

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Всеволожский городской суд Ленинградской области в составе председательствующего судьи Сошиной О.В., при секретаре Абурахимове Р.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Старченко Юлии Андреевны к ООО «Бугровская управляющая компания», Тарасову Александру Владимировичу, Гусейновой Ирине Леонидовне, Сеньковски Людмиле Андреевне, Салиной Надежде Михайловне о признании недействительным решений общего собрания собственников многоквартирного дома

УСТАНОВИЛ:

Старченко Ю.А., с учетом уточнений в порядке ст.39 ГПК РФ, обратилась в суд с иском к ООО «Бугровская управляющая компания» (далее ООО «БУК»), Тарасову Александру Владимировичу, Гусейновой Ирине Леонидовне, Сеньковски Людмиле Андреевне, Салиной Надежде Михайловне о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Нижняя, д.9, оформленное протоколом № 1/2018 от 29.01.2018 года.

В обоснование заявленных требований указала, что при проведении общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Нижняя д.9 были нарушены положения Жилищного кодекса РФ в части соблюдения кворума для проведения общего собрания, процедура его созыва и проведения, кроме того, собственниками было принято решение об утверждении тарифов на содержание домофонов и техническое обслуживание котельной, между тем, котельная на балансе ООО «БУК» не состоит, также котельная не включена в состав общего имущества многоквартирного дома, соответственно, основания для взимания платы за ее техническое обслуживание у управляющей организации отсутствуют. Поскольку принятые решения нарушают права истца, как собственника жилого помещения, Истец вынуждена обратиться с требованиями в суд.

В судебном заседании представитель истца Старченко К.А., Старченко О.А. исковые требования поддержали.

Представитель ответчика ООО «БУК» Сазонов А.О. против заявленных требований возражал, по основаниям изложенным в письменном отзыве, дополнительно указал, что кворум при принятии решений имелся, собрание было проведено с соблюдением требований жилищного законодательства. Кроме того пояснил, что газовая котельная включена в состав общего имущества многоквартирного дома, как № 7, так и № 9 по ул.

Нижней в пос. Бугры Всеволожского района, котельная вырабатывает коммунальные ресурсы по отоплению и горячему водоснабжению только для данных двух домов на территории поселка. Решение вопроса об утверждении тарифов на ее обслуживание является прерогативой собственников данных многоквартирных домов и не противоречит положениям ст.156 ЖК РФ. В связи с изложенным просит в удовлетворении исковых требований, - отказать.

Ответчики Тарасов А.В., Салина Н.М., Гусейнова И.Л., Сеньковски Л.А. в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом, возражения по иску не предоставили.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Согласно части 3 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом частью 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме и решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Согласно ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за

исключением предусмотренных пп. 1 - 3.1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

В силу ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В соответствии с п. 1 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества.

Согласно п. 2 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Частью 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом установлено, что истец Старченко Ю.А. является собственником квартиры 71 в доме 9 по ул. Нижняя пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области.

В период с 18.11.2017 года до 22.01.2018 года в доме по вышеуказанному адресу по инициативе собственников помещений - Тарасова А.В. (квартира № 86), Салиной Н.М. (квартира № 46), Гусейновой И.Л. (помещение 9Н), Сеньковски Л.А. (квартира 205) и ООО «Бугровская управляющая компания» было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного

голосования.

Результаты собрания оформлены Протоколом № 1/2018 года от 29.01.2018 года, из которого следует, что общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 16 483,30 кв.м., нежилых помещений – 567,40 кв.м., в собрании приняли участие собственники в количестве 210 человек, владеющие 9 409,36 кв.м. жилых и нежилых помещений, что составляет 55,18% голосов от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Из протокола общего собрания усматривается, что собственниками были приняты следующие решения:

Выбран способ управления многоквартирным домом № 9 - управление управляющей организации – ООО «БУК»;

Утвержден договор управления многоквартирным домом № 9 (в ред. Договора № 2 от 01.02.2017 года);

Утверждены тарифы на содержание домофонов (30 рублей с квартиры) и на технической обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) с 20.02.2014 года по 31.01.2017 года.

В обоснование своих требований истец указала, что при принятии указанных решений отсутствовал кворум.

Между тем, материалами дела, в том числе реестром собственников, листом регистрации лиц, принявших участие в голосовании за период с 18.11.2017 года по 22.01.2018 года, решениями собственников помещений подтверждается, что в голосовании приняли участие 210 собственников помещений, обладающих 9 409,36 голосами, что составляет 55,18 % от общего числа голосов и свидетельствует о наличии кворума при принятии решений.

В обоснование своих требований, Истец указала, что при принятии решений отсутствовал кворум по вопросу № 3 и № 4 повестки дня – об утверждении договора управления, а также об утверждении тарифов на содержание газовой котельной и домофона, поскольку собрание в двух домах № 7 и № 9 по ул. Нижняя пос. Бугры Всеволожского района не проводилось, а кроме того, газовая котельная не включена в состав общего имущества многоквартирного дома, на баланс ООО «БУК» также не передавалась.

В соответствии с п. 1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно п. 1 ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (ст. 289 ГК РФ).

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции

дом а, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами квартиры, обслуживающие более одной квартиры (п. 1 ст. 290 ГК РФ).

В силу положений ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе: электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ пределах и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1 раздела «Определение состава общего имущества» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества; в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Из материалов дела усматривается, что генеральным проектировщиком ООО ПСФ «НАКМА» и проектной декларацией застройщика ООО «РегионТрансОйл» предусмотрено строительство котельной мощностью 2,5 МВт. совместно с двумя многоквартирными жилыми домами. Опубликованная проектная декларация содержит сведения, что в составе общего имущества построенного комплекса жилых домов после получения разрешения на ввод в эксплуатацию будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства в том числе газовая котельная.

18.10.2013 г. администрацией муниципального образования

«Всеволожский муниципальный район» выдано разрешение на ввод эксплуатацию № RU47504302-38 от 18.10.2013 многоквартирных домов №7 и №9, а также газовой котельной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Нижняя, стр. 9-А, как единого жилого комплекса.

В соответствии с письмом от 15.11.2017 № 12 ООО «РегионТрансОйл» (застройщик), заключением экспертизы в разделе об инженерном обеспечении многоквартирных домов установлено, что пристроенная газовая котельная является единственным источником теплоснабжения и горячего водоснабжения многоквартирных домов.

Строительство многоквартирных домов и котельной осуществлялось в рамках долевого строительства по Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ. В проектной декларации застройщика содержатся сведения о возведении газовой котельной как источника теплоснабжения двух многоквартирных домов. Затраты на строительство газовой котельной были равномерно распределены между участниками долевого строительства и включены в стоимость квадратного метра при покупке жилья.

Распоряжением № 17 от 02.03.2015 г. администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области также указано на наличие единого жилого комплекса, состоящего из двух многоквартирных домов и газовой котельной как автономного источника теплоснабжения.

Включение газовой котельной в состав общего имущества многоквартирных домов подтверждается:

- договором управления многоквартирным домом № 1 от 18.10.2013 г., заключенным между заявителем и застройщиком согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ (в приложении №2 к указанному договору в перечне общего имущества многоквартирного дома указана газовая котельная);

- договором управления многоквартирным домом от 06.02.2014 г., утвержденным по результатам открытого конкурса главой администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в приложениях к договору (Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома №7 и Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома №9) в составе общедомового имущества указана газовая котельная.

Согласно протокола № 1 оформления результатов заочного голосования собственников помещений многоквартирных домов №7 и №9, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя ул., д.7, д.9 (форма проведения голосования: заочная форма, период проведения заочного голосования с 21.09.2015 г. до 10.10.2015 г., дата подведения итогов голосования: 10 октября 2015 года, газовая котельная включена в состав общего имущества указанных многоквартирных домов,

4

Согласно пункту 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г.), состав общего имущества определяется собственниками помещений в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

В соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме утверждается решением общего собрания.

По результатам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №7, оформленных протоколом от 09.12.2016 принято решение об утверждении договора управления на период с 01.02.2017 по 30.01.2022 (с приложениями, являющимися неотъемлемой частью договора), а также утверждение размера платы на техническое обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) за период с 20 февраля 2014 года по 31 января 2017 года.

Аналогичные решения приняты по многоквартирному дому № 9, что подтверждается оспариваемым протоколом № 1/2018 от 29.01.2018 года.

Согласно Постановления № 70 от 22.03.2013 г. администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, газовой котельной присвоен почтовый адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, по. Бугры, ул. Нижняя, стр.9-А.

Согласно Выписке из ЕГРН от 12.03.2019 г., газовая котельная поставлена на кадастровый учет и имеет кадастровый номер 47:07:0709006:1442, сведения о регистрации права отсутствуют.

Согласно договорам управления № 1 от 01.02.2017 и №2 (в редакции договора управления № 2 от 01.02.2017), утвержденными решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, оформленных протоколом № 1/2016 от 09.12.2016 и протоколом № 1/2018 от 29.01.2018 № 1/2018, в составе общего имущества многоквартирных домов имеется газовая котельная, утвержден тариф на содержание газовой котельной (3,61 руб. с 1 кв.м.), который основан на независимом аудиторском заключении о себестоимости тарифа на обслуживание пристроенной газовой котельной.

Размер платы за техническое обслуживание газовой котельной для многоквартирных домов утвержден решениями трех общих собраний собственников помещений МКД - № 1 от 10.10.2015 г., № 2 от 09.12.2016 г., и № 1/2018 от 29.01.2018 г., что соответствует положениям ч.7 ст. 156 ЖК РФ.

Таким образом, в состав общего имущества многоквартирных домов №7 и №9 по Нижней улице в пос. Бугры, включена находящаяся в общей долевой собственности газовая котельная, которая вырабатывает коммунальные ресурсы по отоплению и горячему водоснабжению только для данных двух многоквартирных домов.

В материалы дела представлены выписки из ЕГРН, входящие в состав единого недвижимого имущества:

земельный участок под размещение жилых домов, кадастровый номер

47:07:0709006:278;

многоквартирный дом №7 по ул. Нижняя в пос. Бугры кадастровый номер 42:07:0209006:907;

многоквартирный дом №9 по ул. Нижняя в пос. Бугры кадастровый номер 47:07:0709006:1093;

сооружения газохимического комплекса (наружные газопроводы высокого (II категории), среднего и низкого давления,, кадастровый номер 47:02:0709006:1442;

в которых отсутствуют сведения о государственной регистрации права собственности.

Как разъяснил Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 19.05.2009 № 489-0-0: к общему имуществу домовладельцев относятся помещения, предназначенные для обслуживания нескольких или всех помещений в доме и не имеющие самостоятельного назначения. Одновременно в многоквартирном доме могут быть и иные помещения, которые предназначены для самостоятельного использования. Они являются недвижимыми вещами как самостоятельные объекты гражданских прав, в силу чего их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного в пункте 1 статьи 290 ГК РФ и пункте 1 статьи 36 ЖК РФ.

По смыслу положений статей 289, 290 ГК РФ и статьи 36 ЖК РФ, право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам квартир в силу прямого указания закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав.

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 11.12.2018 №11-КГ18-31)

По смыслу положений статей 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам квартир в силу прямого указания закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав.(Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.07.2015 № 18-КГ15-81)

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в ЕГРП (пункт 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64).

Государственная регистрация права общей долевой собственности на отдельные объекты недвижимости, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме может осуществляться по желанию правообладателей.

Такая государственная регистрация носит правоподтверждающий, а не правообразующий характер.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что

5

Истцом не представлено доказательств принятия решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома при отсутствии необходимого кворума; доводы истца о нарушении кворума при проведении общего собрания опровергаются позицией надзорных органов, в том числе Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и Всеволожской городской прокуратуры, которые никаких нарушений не установили.

Истцом не представлено доказательств тому, что решения собрания привели к существенным неблагоприятным последствиям для истца.

Кроме того, последним не оспаривается, что в период с 18.11.2013 по настоящее время ответчиком оказывались услуги по горячему водоснабжению и водоотведению, при этом указанные коммунальные ресурсы производятся газовой котельной.

Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за техническое обслуживание газовой котельной многоквартирного дома утверждена решениями трех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - № 1 от 10.10.2015г., № 2/2016 от 09.12.2016 г., и № 1/2018 от 29.01.2018 г.

Довод истца о том, что общее собрание собственников многоквартирных домов должно производиться одновременно в двух домах № 7 и № 9 по ул. Нижней, суд не может принять во внимание.

Из материалов дела усматривается, что решение общего собрания от 10.10.2015 года (собственников помещений в д.7 по ул. Нижней пос. Бугры) в установленном порядке не оспорено.

Собрание от 09.12.2016 года (собственников помещений в д.9 по ул. Нижняя пос. Бугры), решением Всеволожского городского суда Ленинградской области от 30.10.2017 года, признано недействительным.

Оспариваемое собрание собственников многоквартирного дома было проведено в связи с отменой судом решений собственников МКД от 09.12.2016 года, с аналогичной повесткой дня.

Действующее законодательство Российской Федерации не содержит норм, прямо запрещающих собственникам помещений многоквартирного дома принимать решения по вопросам содержания частного и общедомового имущества МКД, в том числе начиная с прошедшего временного периода, истекшего к дате проведения общего собрания, а равно отсутствуют запреты, позволяющие определять вопросы содержания общего домового имущества на будущее время.

Исключительное право собственника - владеть, пользоваться и распоряжаться своей собственностью, в том числе управлять принадлежащим ему имуществом и имущественными правами.

Надлежащих доказательств, подтверждающих нарушения прав истца, суду не представлены.

Истцом не представлено доказательств, что инициаторами общего собрания допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и

проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания,

Согласно ст. 181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в т.ч. в случае, если: допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в т.ч. правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Статьей 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания для признания ничтожным решения собрания, в том числе, если оно 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно приведенным правовым нормам, решение собственников помещений в многоквартирном доме может быть признано судом недействительным в случае нарушения порядка проведения собрания при наличии следующих условий: заявление о признании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть подано собственником помещения, не принимавшим участия в собрании или голосовавшим против такого решения; голосование такого собственника могло повлиять на результаты голосования; нарушения, допущенные при проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являются существенными; решением собрания нарушены права и законные интересы собственника помещения, обжалующего решение собрания; решение собственников повлекло за собой причинение убытков собственнику, обжалующему подобное решение.

Отсутствие хотя бы одного из перечисленных условий исключает признание судом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что материалы дела не содержат доказательств нарушения прав и охраняемых законом интересов истцов оспариваемым протоколом, истцом не указано какие права подлежат защите, какие существенные неблагоприятные последствия влечет для них решение собственников многоквартирного дома, оформленное протоколом № 1/2018 от 29.01.2018 года.

Принимая во внимание, что процедура созыва, извещения, проведения собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградская

область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Нижняя д.9 соблюдены, оспариваемое решение общего собрания принято большинством голосов, при этом существенных, неустранимых нарушений в ходе созыва и проведения спорного собрания не выявлено, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований удовлетворения исковых требований.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Старченко Юлии Андреевне в удовлетворении исковых требований к ООО «БУК», Тарасову Александру Владимировичу, Гусейновой Ирине Леонидовне, Сеньковским Людмиле Андреевне, Салиной Надежде Михайловне о признании недействительным решений общего собрания собственников многоквартирного дома 9 по ул. Нижней в пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области, оформленное протоколом № 1/2018 от 29.01.2018 года, а также признании недействительным решения по вопросу об утверждении тарифов на содержание домофонов и технической обслуживании котельной с 20.02.2014 года по 31.01.2017 года, недействительным решения по вопросу утверждения договора управления (в ред. Договора № 2 от 01.02.2017 года), - отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Ленинградский областной суд в течение месяца через Всеволожский городской суд.

Судья

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
Секретарь судебного заседания
(Инициалы, фамилия)
« 20 » г.

Решение вступило
в законную силу
« 21 » г.
Судья
Секретарь

