

ул. Кирова, 86 офис № 119; 11). сохранить способ управления многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, дом 27/3 - управление товариществом собственников жилья, (протокол № 2 от 09.06.2014г.), хранения за ТСЖ «Авангард» (ИНН 5405497679) осуществление управления многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, дом 27/3.

По всем вопросам повестки принято положительное решение. Как следует из протокола № 2/2017, инициаторами проведения собраний выступили собственники помещений, обладающие более 10 % голосов.

В соответствии с положениями ст. 44 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

На основании ч. 8 ст. 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. При этом согласно ч. 8.2 названной статьи собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Разрешение вопроса о законности ранее принятого решения, его отмены, подтверждения действия предыдущего решения собрания об избрании управляющей компании к компетенции общего собрания не отнесено. Буквальное толкование нормы, установленной в п. 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, позволяет утверждать, что общее собрание собственников помещений лишено права принимать к своему рассмотрению вопросы, прямо не отнесенные Кодексом к его компетенции. Статьей 46 Жилищного кодекса РФ предусмотрено судебный порядок оспаривания решений общего собрания.

В соответствии с п. 3 ст. 181.5 ГК РФ решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания. Таким образом, исходя из вышеприведенных норм права, принятые решения в вышеперечисленных пунктах, в том числе и о сохранении способа управления МКД-ТСЖ «Авангард» являются ничтожными, так как приняты по вопросам, не относящимся к компетенции общего собрания.

При этом решение собрания от 06.05.2016 о выборе управляющей компании ООО «Сибавтостройсервис» в качестве управляющей организации не признано в установленном порядке недействительным; показательно в материалах дела не имеется.

Исходя из изложенного, суд находит несостоятельными доводы ответчиков о нарушении их прав и законных интересов, учитывая, что оспариваемые истицей решения общего собрания собственников помещений МКД являются ничтожными. При таких обстоятельствах, учитывая вышеприведенные положения закона, принимаемая во внимание обстоятельства, установленные в ходе судебного разбирательства, суд приходит к выводу, что при проведении собрания собственников МКД № 27/3 по ул. Кирова, нарушены обязательные требования, установленные ст. 44 ЖК РФ, в связи с чем, иск о признании истицы, являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ: