

8) утвердить договором управления срок, формы и порядок отчетности управляющей организации перед собственниками помещений многоквартирном доме; («за» - 4 910,2 голосов, «против» - 186, «воздержались» - 240, решение - принято);

9) утвердить договором порядок разрешения споров, возникающих при реализации договора управления; («за» - 4 977,5 голосов, «против» - 165, «воздержались» - 193,5, решение - принято);

10) утвердить порядок внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества коммунальные услуги – через кассу управляющей организации; («за» - 4 739 голосов, «против» - 212, «воздержались» - 385,6, решение - принято);

11) утвердить место хранения протоколов и других документов общедомовых собраний – в делах управляющей организации ООО «УК «ВСК»; («за» - 4 868 голосов, «против» - 187,1, «воздержались» - 281,4, решение - принято).

Изучив решения собственников, таблицу подсчета голосов, и дав оценку доводам истца об отсутствии кворума при проведении заочного голосования, суд приходит к выводу, что утверждение истца о том, что срок подачи решений собственников истекал 2 февраля 2012 года, является неправильным, и основан на ошибочном понимании закона, поскольку в соответствии с частью 1 статьи 190 ГК РФ, установленный законом, иными правовыми актами сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами, а в соответствии с частью 1 статьи 194 ГК РФ, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Таким образом, решение могло быть сдано собственниками до 24 часов 3 февраля 2012 года.

За собственников квартир 131, 154, 177, 195, проголосовали представители по доверенностям, в перечень полномочий которых входило выступать от имени доверителей: квартира 131 - по всем вопросам, связанным с осуществлением прав и обязанностей по договору долевого участия, квартира 154 – быть представителем приобрести объект недвижимости и быть представителем во всех обслуживающих и управляющих организациях, квартира 177 – подписывать любые договоры с любыми обслуживающими организациями, квартира 195 – за несовершеннолетнюю Грабовскую А.И. (подписано законным представителем (доказательств обратного истцом не представлено). Подписание решения вышеуказанными представителями по доверенности суд считает допустимым, поскольку забота о приобретении имущества входила в круг полномочий представителей, а решение вопросов поставленных на голосование, следует отнести именно к заботе о сохранности приобретенного доверенным лицом в интересах доверителя имущества, являющегося обязанностью, вытекающей из сделки, на основании которой было приобретено имущество.

Досрочное голосование собственника квартиры 165 является несущественным, поскольку основное правовое значение для вопроса о легитимности общего собрания является вопрос волеизъявления собственником