



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЯКИМАНКА

115093, Москва, ул. Люсиновская, д.27, стр.2

Тел./факс: (499) 110-59-31

E-mail:info@mo-yakimanka.ru

<http://mo-yakimanka.ru/>

№ 1457/21 от 29.11.2021

**Председателю Комиссии
по городскому хозяйству
и жилищной политике
Московской городской Думы
С.В. Орлову**

ОБРАЩЕНИЕ

За последние несколько лет в муниципальном округе Якиманка имели место случаи, когда граждане - собственники помещений многоквартирных домов случайным образом обнаруживали наличие решений и протоколов общих собраний (ОСС), которых по факту не было, и в которых, соответственно, граждане участия не принимали. В основном, такие документы появляются в преддверии проведения капитального ремонта МКД, текущих ремонтных работ, окончания срока полномочий председателей и членов Советов домов.

По имеющейся информации, данная проблема затронула не только муниципальный округ Якиманка города Москвы.

К сожалению, отсутствие на настоящий момент какой-либо государственной регистрации протоколов ОСС, не предусмотренной действующим Жилищным кодексом Российской Федерации, приводит к необходимости обращения в судебные инстанции для признания таких протоколов недействительными.

Судебная практика применения статей Жилищного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации по данному вопросу неоднозначна и противоречива. Более того, срок оспаривания недействительных протоколов составляет всего 6 месяцев. При этом судом используются формулировки, типа, «голосование лица не могло повлиять на принятие решения, так что решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица».

Та же судебная практика показывает, что позиция судов заключается, к сожалению, в критическом отношении к представленным (даже нотариально заверенным) заявлениям собственников о том, что решения голосований ими не подписывались; суд указывает, что такие предоставленные факты не могут

являться допустимыми доказательствами, так как не свидетельствуют о достоверности изложенных в объяснениях сведений.

Суды возлагают обязательства по предоставлению доказательств подделки подписей всех собственников на истцов, равно как и доказательств неучастия в голосовании собственников остальных жилых помещений, голоса которых учтены при голосовании. Суды полагают, что собственники помещений, от имени которых представлены заявления в суд о том, что они не подписывали бланки голосований, должны заявлять иски о признании решения общего собрания недействительным самостоятельно и выступать соистцами.

Такая позиция суда приводит к тому, что подобные судебные процессы затягиваются на долгие месяцы, что зачастую служит причиной возникновения необратимых последствий для собственников, которые по факту наличия оспариваемых протоколов не имеют полномочий по контролю объемов и качества проводимых работ в таких важных для МКД процессах, как, например, проведение капитального или текущего ремонта общего имущества, или лишены права участия в вопросах смены управляющей компании и т.п.

Нам известно, что в настоящее время в Государственной Думе Российской Федерации обсуждается законопроект о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которым председателем МКД может быть не только собственник помещений в этом доме, и это, на наш взгляд, еще больше усложнит собственникам процедуру оспаривания непризнаваемых решений.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с Положением о комиссиях Московской городской Думы, утвержденным постановлением Московской городской Думы от 19.11.2014 № 316 № 316, Совет депутатов муниципального округа Якиманка обращается к Вам с предложением инициировать разработку постановления о законодательной инициативе Московской городской Думы по внесению изменений в статьи 45 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающих государственную регистрацию решений и протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов в порядке, устанавливаемом органами исполнительной власти Российской Федерации (или субъекта Российской Федерации).

О результатах рассмотрения настоящего обращения Совет депутатов муниципального округа Якиманка просит проинформировать в письменной форме по электронной почте: info@mo-yakimanka.ru.

Приложение: выписка из протокола от 25.11.2021 № 11.

**Глава муниципального округа
Якиманка**



А.З. Морев

ВЫПИСКА
из ПРОТОКОЛА № 11
заседания Совета депутатов
муниципального округа Якиманка

дистанционно
в форме видеоконференцсвязи

25 ноября 2021 года
18.00

Всего депутатов Совета депутатов – 9; Присутствовали – 7
Депутаты Совета депутатов: Гордеев А.Г., Дикарёв В.А., Зак М.В.
(участие в голосованиях не принимал в связи с отсутствием на заседании
удостоверения депутата), Зеленов Д.Г., Петров Д.А., Трясцын В.Ю.
Председательствующий на заседании – Морев А.З.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Разное

19. Обращение Совета депутатов муниципального округа Якиманка в Московскую городскую Думу о законодательной инициативе по внесению в Жилищный кодекс Российской Федерации изменений, предусматривающих государственную регистрацию решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Докладчик: глава муниципального округа Якиманка **Морев А.З.**

По пункту 19 СЛУШАЛИ: главу муниципального округа Якиманка **Морева А.З.** об обращении Совета депутатов муниципального округа Якиманка в Московскую городскую Думу о законодательной инициативе по внесению в Жилищный кодекс Российской Федерации изменений, предусматривающих государственную регистрацию решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

ВОПРОСЫ: не поступили

РЕШИЛИ:

Направить обращение Совета депутатов муниципального округа Якиманка в Комиссию по городскому хозяйству и жилищной политике Московской городской Думы.

Результаты голосования: за – единогласно

Глава муниципального округа
Якиманка

подпись

А.З. Морев

Выписка верна
Глава муниципального округа
Якиманка



А.З. Морев