

121260, г. Москва,
ул. Поварская, д.15

Председателю Верховного Суда
Российской Федерации
В.М. Лебедеву

129994, г. Москва,
ул. Садовая-Самотечная,
д. 10/23, стр. 1

Копия: Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
М.А. Меню

119991, ГСП-1, г. Москва,
ул. Житная, дом 14

Копия: Министру юстиции Российской Федерации
А.В. Коновалову

129994, г. Москва,
ул. Садовая-Самотечная,
д. 10/23, стр. 1

Копия: Главному государственному жилищному инспектору Российской Федерации
А.В. Чибису

КОЛЛЕКТИВНОЕ ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

В настоящее время вопросы управления собственниками квартир и помещений в многоквартирных жилых домах имеют особо важное общественное значение для всех граждан Российской Федерации. Ключевыми из них являются вопросы правильности проведения собрания собственников многоквартирного жилого дома, соответствия решений и протокола собрания нормам закона вследствие изменения правового статуса документов общего собрания, норм ст.48 Жилищного кодекса, а также фактов повсеместного захвата управления многоквартирными домами управляющими компаниями.

Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" **изменён статус решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с момента вступления в силу указанного закона решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами, как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объёма прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.**

Подделка официального документа является уголовным преступлением (ст.327 УК РФ).

Федеральным законом от 03.07.2016 г. N 267-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (ст.48) определено, что для участия в собрании собственников многоквартирного дома **действительной является только нотариально удостоверенная доверенность.** Тем же федеральным

законом определено, что вышеуказанные изменения имеют «обратную силу», т.е. **распространяются на правоотношения, возникшие с 01 сентября 2013 года.**

Гражданским кодексом Российской Федерации определено, что поверенный может осуществлять действия от имени доверителя **только в пределах прав, предусмотренных в доверенности.**

Тем не менее, несмотря на **императивность вышеуказанных положений закона**, сложившаяся ранее правоприменительная судебная практика по обжалованию решений собраний собственников многоквартирных жилых домов, применяется судами и в настоящий момент. При этом, не учитывая внесенных на законодательном уровне изменений, что является существенной проблемой, имеющей общественное значение.

Например, Центральным районным судом г. Тюмени при рассмотрении дела №2-1649/2016 о признании решений собрания и протокола собрания недействительными (ничтожными), вышеуказанные изменения норм закона не были учтены судами первой и апелляционной инстанции. В настоящий момент готовятся документы для обжалования в надзорных органах. Установленные судом первой инстанции факты фальсификации документов не получили должной оценки с точки зрения норм УК РФ соответствующими органами.

Ситуация с захватом управления домами с применением фальсификации документов в 2015 г. характеризуется данными Государственной жилищной инспекции Тюменской области: **Сегодня в полицию Тюмени направлены материалы уже по четырем домам с признаками фальсификации, всего же Государственная жилищная инспекция Тюменской области на предмет достоверности исследует протоколы, собранные в 41 доме. Поводом к проведению внеплановых проверок послужили спорные ситуации между двумя, а то и тремя управляющими компаниями, претендующими на управление многоквартирным домом (МКД).** (источник: <https://tumix.ru/realty/news/9409/v-borbe-za-upravlenie-domami-tyumenskie-uk-idut-na-poddelku-protokolov>).

Единственное что может изменить ситуацию - рассмотрение судами вопросов обжалования **официальных документов в соответствии с нормами закона, а не сложившейся ранее судебной практикой, применявшейся до принятия законодателем вышеуказанных норм.**

На основании вышеизложенного, учитывая общественную значимость затронутых вопросов, просим Вас предпринять необходимые действия.

16 ноября 2016 г.

Подписи собственников квартир и помещений
в многоквартирных жилых домах в городе Тюмени:

7(912)992-9763

Смирнин И.В. ул. Елизарова, 6 кв. 82
Васильев А.В. " - " - 6 кв. 111
Тюменцев А.В. " - " - 8 кв. 88
Стрельникова М.В. Елизарова 8 кв. 288
Зотеев И.В. Елизарова №6 кв. 110
Гаркова С.А. " - " - кв. 84
Кузнецов А.А. кв. 112
Турецкая С.А. ул. 95 кв. 113

ФОРШИН В.А. Близарьба дом 6, кв 94