СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БУТЫРСКИЙ

Р Е Ш Е Н И Е

26.10.2021 № 01-04/12-9

**О депутатском запросе по вопросу**

**законодательной инициативы**

**по внесению изменений в Жилищный**

**кодекс Российской Федерации**

В соответствии с Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве» и Уставом муниципального округа Бутырский **Совет депутатов муниципального округа Бутырский решил:**

1. Направить в Московскую городскую Думу депутатский запрос по вопросу законодательной инициативы по внесению изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (приложение).

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте [www.butyrskoe](http://www.butyrskoe).ru.

3.  Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя Постоянной комиссии Совета депутатов муниципального округа Бутырский по капитальному ремонту, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Денежкину М.Н.

**Глава муниципального округа Бутырский А.П. Осипенко**

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального округа Бутырский

от 26.10.2021 № 01-04/12-9

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БУТЫРСКИЙ

ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

**Председателю**

**Комиссии по городскому хозяйству**

**и жилищной политике**

**Московской городской Думы**

**С.В. Орлову**

*Страстной бульвар,*

*д. 15/29, стр. 1,*

*г. Москва, ГСП-4, 127994*

[*orlov@duma.mos.ru*](mailto:orlov@duma.mos.ru)

**Уважаемый Степан Владимирович!**

Совет депутатов муниципального округа Бутырский обращается к Вам по следующему вопросу:

За последние несколько лет 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 преддверие проведения текущих ремонтных работ, капитального ремонта МКД, окончания срока полномочий председателей и членов Советов домов.

По имеющейся информации, данная проблема затронула не только Бутырский район города Москвы.

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

Считаем, что судебная практика применения статей Жилищного кодекса РФ и Гражданского кодекса РФ по данному вопросу неоднозначна и противоречива. Более того: срок оспаривания не действительных протоколов короток и составляет 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 исковые требования 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 текущего или капитального ремонтов общего домового имущества, или лишены права участия в вопросах смены управляющей компании и т.п.

Нам известно, что в настоящее время в Государственной Думе РФ обсуждается законопроект о внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, 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 не признаваемых решений.

Учитывая вышеизложенное и следуя пунктам 5, 8 и 12 Положения о комиссиях Московской городской Думы, утвержденного постановлением МГД от 19/11/2014 № 316, Совет депутатов МО «Бутырский» обращается к Вам с предложением по внесению соответствующих изменений в нормы Жилищного кодекса РФ.

Просим Вас инициировать создание рабочей группы при Московской городской Думе для разработки постановления о законодательной инициативе Московской городской Думы по внесению изменений в статьи 45 и 46 Жилищного кодекса РФ, предусматривающих государственную регистрацию решений и протоколов собственников помещений многоквартирных домов в порядке, устанавливаемом органами исполнительной власти РФ (или субъекта РФ).

При организации такой группы принять участие в ее работе от Совета депутатов муниципального округа Бутырский готова депутат Денежкина Марина Николаевна (8-916-609-29-37; E-mail - [buthut.denmar@gmail.com](mailto:buthut.denmar@gmail.com)).

**С искренним уважением,**

**Глава муниципального округа Бутырский А.П. Осипенко**

Депутатский запрос принят на заседании

Совета депутатов муниципального округа Бутырский

26 октября 2021 года решением № 01-04/12-9