

Уважаемый Леонид Эдуардович!

Я, Сергей Креков, лидер профсоюза «ЯУправдом» и движения «Народный жилищный инспектор», обращаюсь к Вам поскольку ранее в рамках пленарного заседания депутат Государственной Думы, избранный в составе федерального списка кандидатов, выдвинутого Политической партией ЛДПР, Нилов Я.Е., выразил поддержку разработанному нами законопроекту о введении уголовной ответственности за управление многоквартирным домом (далее-МКД) без правовых оснований.

Он, в частности, заявил: «Идея не нова, но сегодня о ней заявили Ассоциация компаний, обслуживающих недвижимость и движение "Народный жилищный инспектор". Организации подготовили проект закона, который, надеюсь, скоро увидим вынесенным на рассмотрение ГД. Очень хочется его поддержать и скорее увидеть в действии.». Источник [«видео»](#)

Необходимость такого нововведения обусловлена тем, что граждане России – жители и собственники помещений в МКД столкнулись с массовыми случаями рейдерских захватов с использованием поддельных протоколов общих собраний собственников (далее-ОСС).

Это происходит несмотря на то, что в 2016 году вступили в силу изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые приравнивали протокол ОСС к официальным документам, что дало основания за подделку подписей в протоколе ОСС привлекать к уголовной ответственности по статье 327 Уголовного кодекса Российской Федерации (далее-УК РФ) – подделка или изготовление поддельных документов.

Однако правоприменительная практика этой законодательной нормы показала свою полную несостоятельность. На сегодняшний день количество уголовных дел, возбужденных по статье 327 УК РФ в связи с подделкой протоколов ОСС, которые были бы доведены до суда, а лица, совершившие преступление, были бы привлечены к ответственности, ничтожно мало. Причина состоит в том, что следственные органы не могут установить лиц, подделавших протокол ОСС. В результате уголовные дела возбуждаются в отношении неустановленных лиц и по этим же причинам закрываются.

К сожалению, депутат Нилов Я.Е. так и не внес на рассмотрение разработанный нами законопроект о введении уголовной ответственности за управление МКД без правовых оснований, поэтому вынужден обратиться к Вам.

Безнаказанность порождает вседозволенность! В результате рейдерские захваты МКД с помощью поддельных протоколов ОСС продолжают процветать, поскольку фактически никаких последствий за это нет. Сегодня с помощью поддельных протоколов повышают плату за содержание и ремонт

мест общего пользования и даже оформляют кредиты для выполнения работ по капитальному ремонту МКД. Так например:

- Прокуратура по ситуации в **Краснодарском крае**: «с привлечением контролирующих органов проведена проверка по публикациям в средствах массовой информации о фальсификации протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Краснодара и находящихся в управлении ООО «Репино».

В ходе проверки выявлены признаки подделки протоколов общих собраний в 30 многоквартирных домах по вопросам увеличения размера платы (тарифа) за содержание общедомового имущества.»

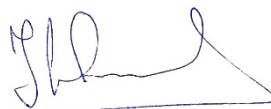
- Следственный комитет по ситуации в **Челябинской области**: «В социальных медиа опубликовано видеообращение к главе СК России А.И. Бастрыкину от жителей города Челябинска о несогласии с действиями управляющей компании и представителей фонда капитального ремонта при проведении работ по утеплению фасадов многоквартирных домов на Комсомольском проспекте. Изначально гражданам озвучивалась сумма в несколько раз ниже фактической стоимости. Денежные средства будут удержаны из взносов на капитальный ремонт. При этом жильцы домов полагают, что законных оснований для утепления фасадов зданий не было, а их подписи в протоколе голосования подделаны.»

Сфера управления МКД наводнена поддельными протоколами ОСС. Единственная причина, по которой это не является очевидным фактом состоит в том, что граждане не знают о том, что их подписи подделали и узнают об этом только тогда, когда приходят в органы государственного жилищного надзора, чтобы ознакомиться с оригиналами документов, а это делают единицы.

Если сегодня будет проведен аудит, то выяснится, что доля поддельных протоколов ОСС превышает 80%!

Уважаемый Леонид Эдуардович, прошу Вас внести на рассмотрение Государственной Думы подготовленный нами законопроект, который обяжет инициаторов ОСС заверять подписи на протоколе ОСС у нотариуса. Эта мера позволит покончить с фальсификациями раз и навсегда! Защитите права и законные интересы миллионов граждан России, собственников помещений в МКД!

С уважением, Сергей Креков,



Лидер профсоюза специалистов
в сфере управления МКД «ЯУправдом»