

**Константин КУРБАКОВ**

**ЦИКЛ РАБОТ  
ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАТИКЕ**  
(народовластие, самоуправление и самоорганизация граждан  
на муниципальном / районном уровне)

Раздел V (Р.V)  
**АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ; «ЗА» и «ПРОТИВ»**  
(письма жителей, официальные документы, обмен опытом и др.)

**МОСКВА – 2015**



## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА V

| № п/п   | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P.V.1.  | Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным референдумом 12 декабря 1993 года (извлечения).                                                                                                                                                                              |
| P.V.2.  | Справка жителям по коммунальному обслуживанию жилья (по материалам консультаций жителей в Ассоциации территориальных общин и других объединений жителей г.Москвы (АТОО). – [2008 г.]                                                                                               |
| P.V.3.  | Заявление собственника жилья по заключению двухстороннего договора на выполнение коммунальных услуг в многоквартирном доме. – [2008 г.]                                                                                                                                            |
| P.V.4.  | Возражение жителей по отторжению подвалов в многоквартирных домах. – [2009 г.]                                                                                                                                                                                                     |
| P.V.5.  | <u>Решение</u> 8-го совещания-конференции территориальных общин и других объединений жителей г.Москвы от 03 апреля 2010 года и <u>послесловие</u> АТОО.                                                                                                                            |
| P.V.6.  | Ю.Лужкову и другим посвящается (анализ «деятельности» Ю.Лужкова в должности мэра г.Москвы). – [2011 г.]                                                                                                                                                                            |
| P.V.7.  | Совет <u>жителей</u> дома нужен нам, а не «совет дома» (возражение москвичей против искажения самоуправления жителей в доме). – [2012 г.]                                                                                                                                          |
| P.V.8.  | Письмо-возражение москвичей в связи с повторной оплатой капремонта жилья в старых домах. – [2013 г.]                                                                                                                                                                               |
| P.V.9.  | Коллективное письмо москвичей С.С.Собянину в связи с предполагаемым его избранием на должность мэра г.Москвы (замечания жителей и анализ ответов чиновников столичного правительства на эти замечания, опубликованные в брошюре Курбакова К.И. «Грядёт ли реформа ЖКХ?», 2013 г.). |
| P.V.10. | Резолюция «круглого стола» в Мосгордуме на тему: «Местное самоуправление в г.Москве: состояние и перспективы развития», 17 июля 2013 года.                                                                                                                                         |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P.V.11. | Новое в жилищной политике ( <u>выступление</u> Г.П.Хованской, председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ в программе «Большой дозор» на радио «Эхо Москвы» 16 октября 2013 г. и <u>комментарий</u> АТОО по этой проблеме).                                 |
| P.V.12. | Письмо жителей Президенту РФ о налоге на недвижимость. – [ноябрь, 2014 г.]                                                                                                                                                                                               |
| P.V.13. | О земле под домом и придомовой территории («Проблемная ситуация: придомный оброк», газета «Советская Россия» №22 от 05 марта 2015 года и <u>комментарий</u> АТОО по этой проблеме).                                                                                      |
| P.V.14. | За «капремонт» не платим! (комментарий юриста: Евгений Васин, адвокат, первый секретарь Железнодорожного райкома КПРФ города Ульяновска). – [апрель, 2015 г.]                                                                                                            |
| P.V.15. | Это крупномасштабная финансовая афера по капремонту многоквартирных домов или чиновно-рыночный беспредел? (запись К.Крутова, члена Совета жителей дома, с одной встречи жителей с чиновниками, апрель 2015 г.).                                                          |
| P.V.16. | Криминализация капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). (Аналитическая справка-листовка гражданину России от координатора рабочей группы «Жильё» профессионального сообщества «Объединённый экспертный Совет» Рыбакова Василия Владимировича). – [май, 2015 г.] |
| P.V.17. | Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (МКД). (Пошаговая инструкция для противников капремонта по 271 ФЗ от 25.12.2012 г.). – [май, 2015 г.]                                                                                                         |
| P.V.18. | Рекомендации АТОО по капремонту. – [май, 2015 г.]                                                                                                                                                                                                                        |
| P.V.19. | Инструкция по предотвращению проведения фальшивых собраний собственников жилья (фальсификации решений собраний собственников жилья). – [май, 2015 г.]                                                                                                                    |



**КОНСТИТУЦИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. Принята всенародным референдумом 12 декабря 1993 года (извлечения):**

Статья 2.

Человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства.

Статья 3.

1. Носителем суверенитета и единственным источником власти в РФ является её многонациональный народ.

2. Народ осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления.

3. Высшим непосредственным выражением власти народа являются референдум и свободные выборы.

4. Никто не может присваивать власть в РФ. Захват власти или присвоение властных полномочий преследуется по федеральному закону.

Статья 4.

Конституция РФ и федеральный законы имеют верховенство на всей территории РФ.

Статья 9.

1. Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

2. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и других формах собственности.

Статья 12.

В РФ признаётся и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

Статья 15.

Конституция РФ имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ. Законы и иные правовые акты, принимаемые в РФ, не должны противоречить Конституции РФ.

Статья 31.

Граждане РФ имеют право собираться мирно, без оружия, проводить собрания, митинги и демонстрации, шествия и пикетирования.

Статья 35.

Никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для госнужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмездия.

Статья 40.

Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишён жилища.



#### Статья 41.

Соккрытие должностным лицом фактов и обстоятельств, создающих угрозу для жизни и здоровья людей, влечёт за собой ответственность в соответствии с федеральным законом.

#### Статья 42.

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о её состоянии и на возмещение ущерба, причинённого его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

#### Статья 130.

1. Местное самоуправление в РФ обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

2. Местное самоуправление осуществляется гражданами путём референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления.

#### Статья 131.

1. Местное самоуправление осуществляется в городских, сельских поселениях и на других территориях с учётом исторических и иных местных традиций. Структура органов местного самоуправления определяется населением самостоятельно.

2. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учётом мнения населения соответствующих территорий.

#### Статья 132.

1. Органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

2. Органы местного самоуправления могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. Реализация переданных полномочий подконтрольна государству.

#### Статья 133.

Местное самоуправление в РФ гарантируется правом на судебную защиту, на компенсацию дополнительных расходов, возникших в результате решений, принятых органами государственной власти, запретом на ограничение прав местного самоуправления, установленных Конституцией Российской Федерации и федеральными законами.

**СПРАВКА жителям по коммунальному обслуживанию жилья**  
(по материалам консультаций жителей в Ассоциации территориальных  
общин и других объединений (АТОО) – 2008 г.)

1. Коммунхозы, коммунальные службы во всем мире предназначены для выполнения коммунальных услуг по жизнеобеспечению жилого дома. Поэтому жители должны заключать с коммунальными службами двухсторонние договора только на предоставление коммунальных услуг, а не на управление домом.
  2. Советские коммунхозы, в конце 90-х годов, преднамеренно преобразованы в районные эксплуатационные управления и дирекции единого заказчика (ДЕЗы), на которые были возложены функции управления домами от имени государства.
  3. Финансирование ДЕЗов осуществляется из нескольких источников:
    - а) государственное бюджетное финансирование, которое осуществляется за счёт общенародного достояния (недра, леса, основные средства производства и др.), т.е. - из ренты. Это финансирование не является благотворительностью государства, поскольку является общедолевой государственной собственностью каждого гражданина. Оно, обычно, может достигать до 70-80% от общего финансирования жилья.
    - б) общие выплаты граждан по жилью, включая амортизационные расходы на капремонт жилого фонда;
    - в) доходы коммунальных служб от выполнения дополнительных (сверхплановых) коммунальных услуг на коммерческой основе.

На все вышеперечисленные средства коммунальные службы (ДЕЗы и т.п.) приобретают основные средства производства: здания и сооружения, оборудование, инструменты и т.п.

Все эти основные средства, таким образом, являются общедолевой собственностью жителей и их отъём (например, приватизация, акционирование) без согласия жителей или без решения суда является незаконным отъёмом общедолевой собственности, а с точки зрения права – уголовным деянием.
  4. Коммунальные службы (ДЕЗы и т.п.) являются в соответствии с Конституцией РФ (ст.: 12, 130-132) муниципальными по своей сути, а их основные средства производства – муниципальной собственностью, поскольку они полностью предназначены для решения местных задач на территории данного муниципального образования.
  5. Целесообразно повышение эффективности управления коммунальными службами и ДЕЗами.
- Самоуправление жителями жилым фондом является наиболее эффективной формой управления. Самоуправление на базе одного дома (и даже нового) ни тактически, ни стратегически не выгодно жителям дома.
- Создание Совета жителей по управлению коммунальной службой (ДЕЗом и т.п.) не только выгодно экономически, но и позволяет



устранить всех посредников в виде, так называемых, управляющих компаний.

Если уж исполнительная власть считает, что самоуправление на базе одного дома жителям, якобы выгодно, то она должна не мешать, а способствовать созданию коллективного истинного самоуправления на базе группы домов.

6. Жителям, в принципе, не нужны никакие управляющие компании, которые фактически являются посредниками и могут только увеличить затраты и даже создать криминальную ситуацию.

Жителям нужны разного рода ремонтные, строительные, специальные технологические компании, которые на рыночно-договорной основе должны работать с коммунальной службой, управляемой жителями.

Всякое принуждение жителей к выбору управляющих компаний - есть нарушение имущественных и конституционных прав граждан и требуют соответствующего рассмотрения и наказания его инициаторов в административном и судебном порядке.

7. По Конституции РФ (ст.:12, 130-132) жителям не нужно согласовывать и утверждать у региональной (городской) власти свои права на коммунальную службу, ДЕЗ и т.п.

Жителям необходимо не подписывать никаких договоров (и, тем более – коллективных) ни с какими управляющими компаниями. Если такой документ подписан, то жителям необходимо в письменном виде его расторгнуть из-за введения их в заблуждение управляющей компанией и потребовать заключить договор лишь на выполнение коммунальных услуг, а функции управления домом передать Совету жителей, который будет управлять данным ДЕЗом, коммунальной службой и т.п.

8. Житель обязан не выступать бузотёром и должен проводить выплаты по жилью, но не в управляющую компанию, а в прежний ДЕЗ, который надо готовить к управлению Советом жителей.

Инициативные жители, Совет жителей дома («боевые» домкомы и др.) должны срочно приступить к организации Советов жителей по управлению коммунальными службами, ДЕЗами и т.п.

**Необходимые консультации по технологии такого самоуправления можно получить еженедельно по средам с 16:00 до 18:00 в АТОО по адресу: г.Москва, Несвижский переулок, д.4. Проезд: ст. метро «Парк культуры» (кольцевая). Выйти из метро и повернуть направо. Идти по проспекту Комсомольский до переулка Ксеньинский. Повернуть направо и идти до переулка Несвижский. Перейти дорогу. Слева находится 11-ти этажный одноподъездный дом №4. Код: 4 («на семинар по ЖКХ»).**

9. Таким образом, коммунальная служба, управляемая Советом жителей состоит из двух уровней:

- а) собственно коммунальная служба, где выполняются все виды коммунальных услуг. Она возглавляется соответствующим руководителем – исполнителем работ;
- б) второй уровень – Совет жителей, который является выборным органом из жителей домов, обслуживаемых данной коммунальной службой, ДЕЗом и т.п.

На этом уровне находятся все необходимые подразделения управления: бухгалтерия, отдел кадров, снабжение и др., которые непосредственно подчиняются Совету жителей.

Необходимо не реформирование, а модернизация ДЕЗов, как государственного бюджетного учреждения и необходима его работа под строгим и непосредственным контролем Совета жителей на основе принципов самоуправления и самоорганизации в интересах всех жителей.

Совет АТОО



**НАЧАЛЬНИКУ**

от: \_\_\_\_\_

дом.адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я являюсь владельцем приватизированной квартиры. В соответствии с новым Жилищным Кодексом, нам с вами, как с балансодержателем, необходимо заключить двухсторонний договор на выполнение всех необходимых коммунальных услуг по моему дому (на моё долевое участие).

В данном договоре на выполнение коммунальных услуг должно быть обязательно отражено:

1. Когда, конкретно, будет выполнен плановый капитальный ремонт дома с указанием основания для этого заявления (Постановление правительства города Москвы, в котором указан ремонт нашего дома и срок его выполнения).
2. В этом договоре или в официальном приложении к нему должен быть приведён полный перечень коммунальных услуг, а также сроки, качество их выполнения и санкции для обеих сторон, в случае нарушения этого договора.
3. Лицевой счёт, выставляемый мне, как собственнику квартиры, должен содержать все важнейшие виды коммунальных услуг, в том числе - услуги по управлению домом.
4. В перечне коммунальных услуг, ваша услуга по управлению должна быть расписана подробно. Кроме того, коммунальные услуги, которые подпадают под льготы (например, вывоз мусора) не должны включаться в другие статьи, например, "техническое обслуживание". Подписанный мною ранее, по недоразумению, договор с вашей организацией считаю расторгнутым, поскольку, тот договор не отвечает требованиям ЖК и моим личным потребностям, как собственника жилья.

Примечание: в АТОО можно приобрести **проект двухстороннего договора** между собственником жилья и балансодержателем (например, ДЕЗом) на выполнение коммунальных услуг.

2008 г.

## **ВОЗРАЖЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ ПО ОТТОРЖЕНИЮ ПОДВАЛОВ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

В соответствии с ФЗ 189 (ст.16) от 24.12.2004 г. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» жилой многоквартирный дом рассматривается, как комплекс, состоящий из основного здания, а также других строений, которые непосредственно и технологически обслуживают это здание земли под домом и придомовой территории, которые являются неотъемлемой частью этого жилья и являются общедолевой собственностью жителей этого дома и находящиеся в бесплатном владении. Это означает, что подвалы дома, чердаки и другие нежилые помещения являются общедолевой собственностью жителей дома и без их согласия, как общедолевых собственников, не могут использоваться исполнительной властью города (района) – сдаваться в аренду и, тем более, приватизироваться (продаваться).

Однако 16.12.2008 года мэр города Ю.Лужков опубликовал Постановление правительства города Москвы №1140-ПП «Об утверждении перечня государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями инфраструктуры, поддержки малым и средним предпринимательствам». В приложении к этому постановлению опубликованы адреса более 12 тысяч подвалов многоквартирных домов, которые Ю.Лужков намеревается сдавать в аренду, а в дальнейшем – приватизировать. Это постановление Ю.Лужкова является позорным актом самоуправства над муниципальным самоуправлением города, то есть – открытым антиконституционным вызовом и попыткой незаконного отъема общедолевой собственности жителей дома и, в первую очередь, у собственников приватизированных квартир.

Правительство города Москвы и Ю.М.Лужков, вопреки Конституции РФ (ст.12, 130-133), незаконно под лицемерным аргументом единства управления городом, превратил муниципальную собственность в городскую, государственную и стал безраздельно ею владеть. Именно по этой причине, то есть – самоуправства на муниципальном уровне, в городе осуществляется незаконный отъем придомовой территории для «точечной застройки», проводится незаконная приватизация или акционирование коммунальных служб (ДЕЗов), которые также являются муниципальной и общедолевой собственностью жителей.

Вся эта операция, в частности, отъема подвалов, проводится под лицемерным предлогом «помощи малому и среднему бизнесу». Но Ю.Лужков, как «великий друг малого и среднего бизнеса» эту помощь бизнесу почему-то организует за счёт жителей многоквартирных домов, то есть за счёт их общедолевой собственности, точнее, за счёт ограбления жителей!



Мы, жители дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_  
Категорически возражаем против отъёма нашей общедолевой  
собственности в виде подвалов в многоквартирном доме и придомовой  
территории.

[illegible]

**РЕШЕНИЕ**  
**8-го совещания – конференции**  
**территориальных общин и других объединений жителей**

**г.Москва**

**3 апреля 2010 г.**

Заслушав и обсудив доклад соруководителя АТОО – д.т.н. профессора Курбакова К.И. на тему «Самоуправление и самореализация жителей на муниципальном уровне: вчера, сегодня, завтра», а также ряд сообщений и выступлений участников данного форума, **СОВЕЩАНИЕ КОНСТАТИРУЕТ:**

В Москве, как субъекте РФ, с начала 90-х годов в явной и вызывающей форме наблюдается нарушение Конституции РФ (ст.12, 130-133), а именно:

- а) под надуманным предлогом, якобы для сохранения единства городского хозяйства, практически полностью ликвидирована конституционная автономия на самоуправление и самоорганизацию жителей на муниципальном уровне;
- б) в ст.12 Конституции РФ провозглашается, что **«органы муниципальной власти не входят в органы государственной власти»**, то есть не входят в органы Московской государственной власти. В ст.130 Конституции РФ констатируется муниципальная собственность, а в ст.131 – право граждан на самоуправление, самоорганизацию и, естественно, на владение муниципальной собственностью.

Однако Московская исполнительная власть, несмотря на проведение муниципальных выборов, урегулировала самоуправление и самоорганизацию граждан на муниципальном уровне и активно, уже около 15 лет, осуществляет антиконституционное самоуправство на муниципальном уровне.

Так, например, осуществляются следующие незаконные действия:

- 1).В муниципальном образовании незаконно внедрён орган городской исполнительной власти – Управа района, которой выделяется 80–90% бюджетных средств, приходящихся на весь район, а лишь 10–20% - муниципальному образованию.
- 2).Муниципальная собственность (жилой фонд, местная торговая сеть, школы, поликлиники, учреждения культуры и другие заведения местного назначения) незаконно переведена на уровень государственной городской собственности, а следовательно, бесконтрольно и безотчётно перед гражданами – владельцами этой собственности, самоуправно используется чиновным сообществом исполнительной власти города.
- 3).Придомовая территория, которая в соответствии с ФЗ №189 от 29.12.2004 г. является неотъемлемой частью жилого дома,



беззастенчиво отторгается от жителя – собственника этой общедолевой собственности. На основе этого незаконного отторжения придомовой собственности на этой отторженной придомовой собственности осуществляется незаконная точечная (уплотнительная) застройка и даже продажа части придомовой территории различным инвесторам.

- 4). Подвалы многоквартирных домов, которые являются общедолевой неделимой собственностью жителей дома, городские власти, несмотря на категорические протесты жителей дома, сдают в аренду и даже продают эту собственность различным инвесторам (см., например, Постановление правительства Москвы от декабря 2008 г., в котором опубликовано около 1200 адресов таких подвалов).
- 5). Государственные унитарные предприятия ДЕЗы и тому подобные организации являются общедолевой неделимой муниципальной собственностью граждан (земля, здание, оборудование и др.), однако Московские власти объявили об акционировании в 2010 году ГУП ДЕЗ с последующей распродажей акций. Это означает, что организована крупномасштабная очередная процедура по отъёму муниципальной общедолевой собственности граждан.  
Вместо того, чтобы на базе ГУП ДЕЗов и ГУИС организовать коммунальную службу, управляемую Советом жителей, создаётся очередная рыночная структура по обиранию жителей.
- 6). Осуществляется насильственный загон жителей в ТСЖ. Идёт массовый процесс фальсификации создания документов с активным участием исполнительных органов власти. Исполнительная власть незаконно связывает капитальный ремонт дома с обязательным созданием ТСЖ, навязывает жителям частичную оплату ремонта домов или проводит его с большими нарушениями и бесконтрольно со стороны жителей.  
С правовой и экономической точки зрения жителям многоквартирных домов ТСЖ, в принципе, не нужны, а необходимо лишь заключение 2-х сторонних договоров на коммунальные услуги, минуя всех посредников. Такой договор заключается каждым собственником жилья с организацией, которая выполняет весь комплекс коммунальных услуг. Контроль деятельности коммунальной службы и организации собственников жилья в доме осуществляется Советом жителей дома, который не является юридическим лицом, не ведёт хозяйственную деятельность, однако имеет полное право народного контроля от имени жителей за деятельностью коммунального хозяйства.
- 7). Московская исполнительная власть постоянно пытается навязать жителям полную оплату коммунальных услуг, несмотря на имеющиеся льготы по их оплате у большей части населения. При этом сообщается, что жителям, имеющим льготы, эта часть оплаты будет возвращаться через банк. Очевидно, это также является крупной махинацией исполнительной власти по отъёму денег у населения (% банка за пересылку денег, а также «прокрутка» больших денежных средств населения в своих интересах, вопреки интересам жителей).

### СОВЕЩАНИЕ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Необходимо срочно восстановить самоуправление – самоорганизацию жителей на муниципальном уровне в соответствии с Конституцией РФ (ст. 12, 130 – 133). С этой целью необходимо:

1. Возвратить муниципальную собственность с уровня городской власти на муниципальный уровень. Для этого нужно образовать смешанную комиссию, состоящую из представителей Московской исполнительной власти, муниципальных образований и независимых общественных организаций (например, АТОО, КЗПГ и др.). Комиссии в течение 6 месяцев провести инвентаризацию муниципальной собственности и определить принципы, методику и объём бюджетных средств, которые, безусловно, должны находиться на муниципальном уровне.
2. В соответствии со ст. 131 Конституции РФ, жителям муниципального образования необходимо самостоятельно срочно создавать высший орган власти в районе – Совет жителей района (СЖР), Советы жителей домов и Территориальные общины жителей.
3. Считать насильственное и фальсифицированное создание ТСЖ, а также незаконную приватизацию ДЕЗов антиконституционными нарушениями, а фактически – антигосударственными преступлениями, которые нарушают основные права граждан, в том числе на среду и сам процесс их обитания.
4. Считать, что наиболее эффективным, особенно для жителей многоквартирных домов, является метод самоуправления на базе 2-х сторонних договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.
5. Категорически запретить приватизацию ДЕЗов и содействовать созданию коммунхозов на базе ДЕЗов и ГУИСов, управляемых Советом жителей.
6. Считать необходимым проведение аудита деятельности Московской городской власти по всем вопросам, связанным с самоуправлением и самоорганизацией жителей, в том числе, по точечному строительству, продаже придомовой территории, нежилых помещений, подвалов и т.п. Совету АТОО данное решение довести до широкого круга заинтересованных лиц, Территориальных общин, Советов домов, Инициативных групп и отдельных граждан.

Данное решение направить Президенту РФ, в Генеральную прокуратуру РФ с просьбой о незамедлительном принятии необходимых мер по пресечению приведённых выше антиконституционных действий Московского правительства.

Содержание данного решения опубликовать в СМИ и сообщить о возможности приобретения методико-правовой литературы по этим вопросам в Совете АТОО.



### Послесловие АТОО

Данное решение было послано Президенту РФ, в Генпрокуратуру РФ и мэру Москвы Ю.М.Лужкову.

Администрация Президента РФ данное решение отослала мэру города. Ответ Генпрокуратуры РФ: принято к сведению. Ответ мэрии Москвы: реорганизация управления в Москве проводится в соответствии с потребностями городского хозяйства. Центральные СМИ и, тем более, Московские средства массовой информации – публиковать данное решение не стали.

**ВЫВОД НАПРАШИВАЕТСЯ САМ СОБОЙ!**

## Ю.ЛУЖКОВУ и другим посвящается

Лужкову, городской базар  
И пирамиды всех застроек  
Дали пребольшой навар.  
Он в лихоимстве стоек.

Ничто ни вечно под луной  
Лужка театр постепенно стих  
Эфраима Кац (как говорят жители  
по-настоящему зовут Лужка)  
Мечтает о покое,  
И чтоб скандал о нём быстрее утих.

А, если уворованные миллиарды  
Лужков народу не вернёт,  
Москвич прозревший  
Его навеки проклянет.

А новый, мэр, мотай на ус  
Все грешные дела экс-мэра-казнокрада,  
Служи Отечеству и для народа,  
А не для начальника – очередного сумасброда.

За что клянут Лужкова москвичи:  
Общественные туалеты распрода  
И все продмаги в первых этажах домов позакрывал,  
Наставил нам ларьков за это с ведром помойным  
Вместо туалета.

Натыкал офисов и «хитреньких домов» безмерно,  
А «точечной застройкой» Москву так уплотнил,  
Что град-план совсем разворотил.

Такой застройкой нарушил жителей права  
И даже зелень выгнал со двора.  
На Конституцию открыто он плевал,  
Самоуправление в Москве позакрывал.

А главное – он собственность муниципальную  
У жителей увёл.  
Он перевёл её в города казну  
(Читай – лужковскую мощну).



За это только он достоин  
 Всенародной казни,  
 Ведь он обкрадывал народ,  
 А также инвалидов и сирот.

И как верёвочку не вить,  
 А кончику – ответу быть!  
 Библейский принцип – «А воздам!»,  
 Ведь должен проявиться!

А где же власть?  
 Где конституционный суд?  
 Где зоркая прокуратура?  
 Они не видят коррупционную заразу?!

А почему они не видят?  
 И, если власть мер не принимает,  
 То это «крышу» означает.

Кто есть Лужков?  
 Теперь всем стало ясно:  
 Он крохи пенсионерам раздавал  
 И этим самым грабёж большой свой прикрывал.

Тогда и «крыша» получить должна  
 Часть правежа сполна!  
 Народ всё видит и пока молчит.  
 Но, если власть намёк сей не поймёт,  
 Народ решение своё найдёт  
 И греховодников к ответу призовет.

Стихи эти народные для жизни всем пригодные,  
 Заставят думать, не гадать  
 И знать, что делать, а не спать!

г.Москва, 2011 г.

## **СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА** **нужен нам, а не СОВЕТ ДОМА**

Современный многоквартирный дом является сложным объектом в технической, технологическом, экономическом и социально-культурном отношении. Для управления таким домом исполнительная власть создала ТСЖ, управляющую организацию (УО), ДЕЗы. Эти организации незаконно претендуют на управление домом, хотя его собственниками не являются. Эти организации фактически являются ненужными посредниками между жителями дома и организацией, представляющей коммунальные услуги всех видов. В советское время это было коммунальное хозяйство – служба (КОММУНХОЗ). Эти организации-посредники необоснованно навязали жителям рыночные отношения, используют грабительские тарифы на коммунальные услуги и незаконно захватили управление домом, то есть собственностью жителей, включая дом, придомовую территорию и собственность ДЕЗов, которая является общедолевой собственностью жителей соответствующей группы обслуживаемых домов. Создалась взрывчатая ситуация в ЖКХ!

Исполнительная власть загоняет жителей в СОВЕТЫ ДОМОВ, которые являются хозяйственно-финансовым органом и будут управлять незаконно собственностью жителей. Цель очевидна – рано или поздно обанкротить дома!

### **ЧТО ДЕЛАТЬ?**

1. СРОЧНО создавать в многоквартирном доме свой первичный орган власти – самоуправление жителей в доме в соответствии с Конституцией РФ (ст.12, 130-133). Для этого не требуется ни разрешения, ни согласия исполнительной власти любого уровня. Нужно лишь решение общего собрания жителей-собственников дома. Имеются необходимые образцы документов и инструкции по организации органов самоуправления в доме.

Такой орган самоуправления реализуется в виде СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД), то есть жителями-собственниками в доме. СЖД не ведёт никаких хозяйственно-финансовых дел и полностью контролирует выполнение двухсторонних договоров между жителем-собственником и КОММУНХОЗом.

2. Если в доме имеется ТСЖ, УО и другие организации, которые «управляют» домом, то от них (по решению общего собрания жителей дома) необходимо освободиться и перейти к самоуправлению жителями в данном доме. Для этого имеются образцы документов и инструкции для законного устранения этих организаций и переводу их в КОММУНХОЗ.
3. Многоквартирный дом не может быть бесхозным. В этом случае, исполнительная власть должна и обязана создать в доме **ВРЕМЕННЫЙ ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ (ВОУД)**. Исполнительная власть создаёт ВОУД в административном порядке (для этого не нужно



согласие жителей). ВОУД существует до момента официального создания и уведомительной регистрации СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА.

ВОУД собственником дома не является и СОВЕТ ДОМА, припудренный согласием жителей, создавать исполнительная власть не имеет права! Создание исполнительной властью СОВЕТА ДОМА является вызывающим нарушением Конституции РФ (ст. 12, 130-133)!

4. Необходимо собрать совещание представителей соответствующих домов и своим официальным решением преобразовать УО, ДЕЗы и т.п. в КОММУНХОЗ, как свою общедолевую собственность. КОММУНХОЗом руководит СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ, которые обслуживаются данным КОММУНХОЗом.

КОММУНХОЗ является бюджетной организацией, а рыночные отношения осуществляет прораб при найме сторонних организаций для выполнения коммунальных услуг (с учётом утверждённой сметы расходов).

5. Уважаемые жители! БУДЬТЕ БДИТЕЛЬНЫ! Идёт новое наступление хищных рыночников на конституционные права и карман жителей! Помните, что:

Никто не даст нам избавленья,  
Ни бог, ни царь и ни герой.  
Добьёмся мы самоуправления  
Своею собственной рукой!

Для этого ВСЕ ЖИТЕЛИ ДОМОВ ОБЪЕДИНЯЙТЕСЬ В  
СОВЕТЫ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ!

Мэру г. Москвы  
С. С. Собянину.

от жителей дома

№ \_\_\_\_ (адрес) \_\_\_\_\_

Уважаемый Сергей Семёнович!

В нашем доме № \_\_\_\_ (адрес) \_\_\_\_\_ г. Москвы, выстроенном в \_\_\_\_\_ году, капитальный ремонт вообще не проводился. Дом на глазах ветшает и у жителей дома создаётся впечатление, что исполнительная власть преднамеренно уничтожает наш дом.

Мы, жители дома всё предыдущее время аккуратно выплачивали амортизационные средства на капитальный ремонт своего дома.

Нам до сих пор никто не предоставляет сведений о том, когда будет производиться обязательный плановый капитальный ремонт нашего дома на уже выплаченные нами средства.

Однако нам, жителям дома вдруг предлагают снова собирать средства на очередной, второй капитальный ремонт, хотя не выполнен первый. Жители считают, что всё это смахивает на откровенное жульничество со стороны ответственных за это чиновников. Жители возмущены новой попыткой обмануть нас на капитальном ремонте нашего дома.

Жители дома категорически требуют:

1. Срочно сообщить нам, когда будет проводиться капитальный ремонт нашего дома на уже собранные нами средства, которые находятся на хранении у власти города.
2. Если исполнительная власть города не собирается сама делать капитальный ремонт дома, то в этом случае жителям дома необходимо вернуть собранные ими средства на капитальный ремонт, с учётом банковского процента на наш вклад, а также с учётом инфляции за всё предыдущее время.

В целях сохранения дома жители вынуждены выставлять эти требования.

О Вашем решении необходимо сообщить нам по адресу:

\_\_\_\_\_  
(почтовый адрес)

С уважением, жители дома

№ \_\_\_\_\_ г.Москвы

№ п/п

Фамилии имена отчества

Подписи



## КОЛЛЕКТИВНОЕ ПИСЬМО МОСКВИЧЕЙ МЭРУ г.МОСКВЫ

МЭРУ города Москвы

**С.С.СОБЯНИНУ(лично)**

125032, г.Москва, ул.Тверская,д.13

от жителей города-«Героя»Москва

125171, г.Москва, Ленинградское  
шоссе,д.8,кв.9,Бочаров Е.Е.

### ОБРАЩЕНИЕ

Уважаемый, Сергей Семёнович!

Прошли два года Вашей деятельности в должности мэра – назначенца на удовлетворительном уровне. Через два года Вы предполагаете избираться на должность мэра города. Для этого Вам необходимо устранить административные завалы чиновной лужковщины и др., а именно:

1. Муниципальный бюджет и имущество вернуть с городского на муниципальный уровень. Это необходимое и обязательное условие реализации подлинного самоуправления жителей на муниципальном уровне в соответствии с Конституцией РФ (ст.12, 130 – 133).
2. Немедленно устранить Управу района города, которая дублирует и дезорганизует работу муниципалитета.
3. Прекратить попытки и стремления акционировать и приватизировать ДЕЗы и т.п., которые являются муниципальной общедолевой собственностью жителей обслуживаемых домов. На базе ДЕЗов должна быть воссоздана бюджетная коммунальная служба, управляемая Советом жителей обслуживаемых домов.
4. На словах точечная уплотнительная застройка якобы прекращена, а на деле? Например, в Москве по Крымскому тупику, д.8 под видом реконструкции двухэтажного здания, возводится административный комплекс в переуплотнённом дворе. Это делается вызывающе противозаконно под прикрытием префектуры ЦАО, несмотря на резкие возражения жителей двора, муниципального собрания и Управы района «Якиманка». А ведь мэру города уже пора и власть употребить!
5. Управляющие компании, ДЕЗы и т.п. навязывают жителям договора по управлению домом, не являясь собственниками жилья в доме, т.е. незаконно подменяют собственников жилья, а также препятствуют заключению договоров на выполнение только коммунальных услуг. Это откровенный саботаж конституционных и имущественных прав жителей.

6. Покупатель жилья полностью расплатился с продавцом недвижимости. Любой налог на недвижимость после этого является незаконным отторжением права собственности. Необходим налог не на недвижимость, а на доход от использования недвижимости (например, при сдаче жилья в аренду).
7. Нельзя в обязательном порядке принуждать жителей старого жилья выплачивать взнос на второй капремонт, в то время как им не проведён первый – уже оплаченный ими капремонт, т.е. нельзя создавать очевидную мошенническую пирамиду по капремонту жилья.
8. Значительно уменьшить автопробки в городе. При этом нужно выводить из центра города, в первую очередь, офисы, супермаркеты и т.п. организации.

Уважаемый, Сергей Семёнович! Устранив эти лужковские грехи, Вы получите моральное право на избрание Вас мэром города, и население города окажет Вам необходимую поддержку. И наоборот, невыполнение этих основополагающих требований москвичей, скажется отрицательно на Вашей деятельности и авторитете.

Подписи жителей д.8 по Ленинградскому шоссе г.Москвы



## Резолюция

### Круглого стола на тему: «Местное самоуправление в городе Москве: состояние и перспективы развития».

17 июля 2013 года

Московская городская Дума

17 июля 2013 года фракция КПРФ в Московской городской Думе провела Круглый стол по проблемам местного самоуправления в Москве.

В обсуждении приняли участие депутаты Государственной Думы РФ, Московской городской Думы, муниципальных собраний, Мэра Москвы, Департамента территориальных органов исполнительной власти, Департамента городского имущества города Москвы, Ассоциации территориальных общин, Комитета защиты прав граждан (КЗПГ), инициативных групп.

Не прибыли на заседание Круглого стола приглашенные представители Министерства юстиции РФ, Контрольно-счетной палаты города Москвы, Департамента финансов, Управления по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы.

Основная цель мероприятия - проанализировать состояние местного самоуправления в городе Москве, выработать меры по его совершенствованию.

**Участники Круглого стола пришли к выводу** о несовершенстве модели местного самоуправления в Москве, сдерживающей инициативу и творчество москвичей в вопросах развития территорий. Концепция развития местного самоуправления в Москве у властей отсутствует. Меры городских властей по совершенствованию местного самоуправления, в т.ч. Закон города Москвы от 11 июля 2012 года № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», носят показушный, декларативный характер. Закон города Москвы от 25.11.2009 года № 9 «О гарантиях осуществления полномочий лиц, замещающих муниципальные должности в городе Москве» не содержит правовых норм, закрепляющих гарантии трудовых прав депутатов. Предоставление субсидий из городского бюджета на поощрение муниципальных депутатов накануне выборов Мэра Москвы выглядит как подкуп и желание обеспечить их лояльность во время выборов.

Избыточная концентрация муниципальных полномочий на городском уровне и причисление их к разряду государственных является следствием злоупотребления городскими властями правом на установление особенностей организации местного самоуправления в городе федерального значения согласно статье 79 Федерального Закона № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской

Федерации», а следовательно, ставит под сомнение соответствие положений данной статьи Конституции РФ.

### **Участники Круглого стола предлагают:**

1. Сформировать рабочую группу при фракции КПРФ в Московской городской Думе по развитию местного самоуправления в Москве (Курбаков К.И.);
2. Утвердить Меморандум «Десять шагов навстречу местному самоуправлению» (о возрождении местного самоуправления в Москве);
3. Просить фракцию КПРФ в Московской городской Думе разработать и внести в Думу проект Закона города Москвы «О первичных организациях местного самоуправления в Москве»;
4. Обратиться к депутатам Государственной Думы Российской Федерации с просьбой о направлении запроса в Конституционный Суд Российской Федерации на предмет проверки соответствия статьи 79 Федерального Закона № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» Конституции Российской Федерации.

Настоящую резолюцию направить Президенту РФ и его полномочному представителю в ЦФО, Мэру Москвы, в Государственную Думу РФ, Советы депутатов в муниципальных образованиях города Москвы, Министерство юстиции РФ, Департамент территориальных органов исполнительной власти, Департамент финансов, Департамент городского имущества города Москвы, Управление по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы, Контрольно-счетную палату города Москвы, кандидатам в Мэры Москвы, СМИ.



## НОВОЕ В ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ

**(выступление Г.П.Хованской, председателя комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ в программе «Большой дозор» на радио «Эхо Москвы» 16 октября 2013 года и комментарий АТОО по этой проблеме).**

В своём выступлении Г.П.Хованская сообщила, что в Госдуме активно обсуждаются следующие проблемы жилищной политики, которые вызывают у жителей большие опасения:

- настойчиво продвигается решение о сборе всех взносов жителей на капремонт в общий котёл. При этом остаётся в тени вопрос о целесообразности сбора этих средств на спецсчёте конкретного дома. При этом на раздумья жителям (собрать деньги на дом или в общий котёл региона) даётся всего 2 месяца на выбор домового спецсчёта для капремонта, то есть до 1 января 2014 года. Кто не выбрал такой спецсчёт, тот автоматически переводится в общий котёл региона. А на выход из этого общего котла жителям потребуется аж 2 года!?
- готовится законопроект по банкротству ТСЖ, ЖСК и др. ТСЖ собственником жилья не является, то причём здесь банкротство?!
- предполагается очередное наступление ресурсных монополий на кошелёк жителей под видом экономии электроэнергии жителями. Для этого устанавливается некий норматив (уровень) потребления электроэнергии квартирой (семьёй), который будет оплачиваться по обычной нормальной цене. Потребление электроэнергии сверх этого норматива – оплачивается по коммерческому тарифу. Опасность здесь в том, что норматив в 50 кВт совершенно не отвечает современному пониманию обеспеченности жилища электроэнергией. Германия и Англия, которые наиболее экономны по потреблению электроэнергии в мире, имеют такой норматив 150-200 кВт, а в США этот норматив почти в 2 раза выше, чем в Германии. В России проводится эксперимент в 7-ми регионах и по его результатам предполагается установить общероссийский норматив. Почему-то этот эксперимент не проводится в крупных промышленных центрах (Москва, С-Петербург и др.)?
- во избежание дополнительных поборов жители резко возражают против лицензирования самоуправления различных служб ЖКХ.
- предполагается строительство некоммерческого арендного жилья, которое конечно, будет иметь арендную ставку значительно ниже, чем у коммерческого доходного дома. Но за некоммерческое арендное жильё нужно активно бороться.

### Комментарий АТОО по этой проблеме

1. Г.П.Хованская сообщает жителям тревожную информацию в области жилищной политики. Это побуждает жителей объединяться в защите своих конституционных прав и применять коллективные меры по

защите своего дома, территориальной общины и района (муниципального образования) своего проживания.

Однако для решения этих вопросов необходимо решать задачи более высокого уровня, которые связаны с выполнением основных задач реального становления народовластия в районе в соответствии со ст. 12, 130-133 Конституции РФ.

2. Этими основными задачами реального становления самоуправления жителей являются:

- это возврат районной (муниципальной) собственности, которая незаконно отторжена от жителей района и сейчас находится в руках городского чиновничества. Это главное вопиющее нарушение Конституции РФ городской властью в области самоуправления жителей;
- необходимо немедленно устранить коммерческие структуры и коммерциализацию из управления жилым сектором; прекратить приватизацию ДЕЗов и превратить их в бюджетные службы по коммунальному обслуживанию жилья (коммунхозы). Однако коммерческие, рыночные отношения возможны лишь в сфере текущего и капитального ремонта жилья. Эти два вида работ должны выполняться на договорной коммерческой основе сторонними фирмами. Эти договора заключает служба коммунхоза по организации и контролю над выполнением этих работ;
- необходимо создание полноправной структуры управления в районе, как структуры народовластия. Необходимо немедленное устранение из структуры района Управ, ГУИСов и других коммерческих, рыночных организаций. Необходима организация народовластной структуры управления от дома до района муниципального образования включительно.

Описание такой структуры и порядок её создания приведены в следующих документах (они имеются в АТОО и на сайте: [www.atoo.su](http://www.atoo.su)):

- Курбаков К.И. Как организовать собрание жителей в многоквартирном доме и создать Совет жителей дома. – М.: АТОО, 2013.- 40с.
- Курбаков К.И. Районный (муниципальный) Совет жителей (Вся власть – народу!). – М.: АТОО, 2013.- 32с.
- Курбаков К.И. Грядёт ли реформа ЖКХ? (Анализ чиновных ответов на вопросы жителей по ЖКХ). – М.: АТОО, 2013.- 23с.

**ТОЛЬКО РЕШЕНИЯ ЭТИХ ОСНОВНЫХ ЗАДАЧ В РАЙОНЕ (МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ) ПОЗВОЛЯТ СОЗДАТЬ ПОДЛИННОЕ НАРОДОВАЛАСТИЕ В СООТВЕТСТВИИ С КОНСТИТУЦИЕЙ РФ и изгнать рыночных хищников из бюджетной жилищной сферы!**



**ПРЕЗИДЕНТУ  
Российской Федерации  
В.В.ПУТИНУ**

**г. Москва, Кремль**

**Уважаемый Владимир Владимирович!**

С начала 2015 года вводится налог на недвижимость, который фактически не обсуждался с общественностью, вызвал нарастающее недовольство населения. Этот налог есть постепенный незаконный отъём собственности у населения!

Покупатель, покупая собственность (недвижимость) полностью расплачивается с продавцом, а, следовательно, никаких налогов и обременений в принципе не должно быть. «Такой налог, - говорят жители, - есть государственный рэкёт!» Например, пусть недвижимость (жильё) стоит 100 рублей. Годовой налог на эту недвижимость условно 10 рублей. Следовательно, за 10 лет собственник должен повторно оплатить эту недвижимость. А если не сможет оплатить, то недвижимость отбирается «по закону»!

Угодливые чиновники и госдумовцы не понимают, что они делают?! Конечно, понимают! Следовательно, это их действие можно рассматривать как скрытый подкуп под современную власть страны и, в первую очередь, Президента, утвердившего закон. Сторонники этого закона утверждают, что это делается во имя социальной справедливости. Это их откровенное лицемерие и враньё! Они говорят, что нужно, якобы, урезонить владельцев дворцов.

Эта благородная цель достигается другими средствами. Если недвижимость приобретена незаконно, изымайте это через суд и отправляйте в фонд народного благосостояния. Этот налог для олигархов и т.п., как слону дробина. Этот закон нанесёт ущерб большинству населения страны.

Собственник оплачивает коммунальные расходы по недвижимости в соответствии с базовым нормативом (в Германии безналоговый норматив составляет 30-35 кв.м на человека, в США – 50 кв.м). В России установлен нищенский норматив – 18 кв.м, да и тот порой не соблюдается. Сверхнормативная оплата жилья идёт по прогрессивной шкале. Чиновникам этого недостаточно и они пытаются «сдирать вторую шкуру» с собственника. Это же добром не кончится!

Негативные последствия этого закона очевидны: малоимущее население будет выдавливаться из центра на окраину города, и будут появляться криминальные гетто обездоленных. Болтовня чиновников о льготах малоимущим (ветеранам, инвалидам, пенсионерам) - явление непостоянное и не коснётся их правопреемников.

**Но налоги государству нужны!** Таким налогом должен быть налог на доход, например, от использования недвижимости (сдачи жилья в аренду) по прогрессивной шкале.

**Уважаемый Президент! Мы настоятельно требуем:**

1. Заменить налог на недвижимость налогом на доход от использования недвижимости (сдачи жилья в аренду).
2. Максимальный (базовый) безналоговый норматив на одного человека необходимо установить в размере 30-36 кв.м
3. Подобные законы должны широко обсуждаться в прессе и других средствах массовой информации. Все законы страны должны, как правило, не ухудшать благосостояние населения и создаваться в интересах социальной справедливости для большинства населения страны.
4. Карьерная угодливость чиновников и госдумовцев к добру не приведёт. Пора чиновников поставить на место!

Ответ направлять по адресу: \_\_\_\_\_, г.Москва, ул. \_\_\_\_\_,  
(индекс)

д.№ \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**Жители дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г.Москвы**

| №кв. | Ф.И.О. | Подпись |
|------|--------|---------|
|      |        |         |
|      |        |         |
|      |        |         |
|      |        |         |
|      |        |         |
|      |        |         |
|      |        |         |
|      |        |         |



2015620137





## О ЗЕМЛЕ ПОД ДОМОМ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Проблемная ситуация: ПРИДОМНЫЙ ОБРОК

(газета «Советская Россия» №22 от 05 марта 2015 г.)

и комментарий АТОО по этой проблеме

Нам с женой по 80 лет. У нас немного осталось здоровья, но чувство законности и справедливости сохранилось, и мы стараемся его отстаивать, хотя это и нелегко.

Вот уже четыре года тамбовская ИФНС системно забрасывает нас налоговыми требованиями (последнее - №2056710) заплатить налог за землю как общедомовую собственность 5-этажного многоквартирного жилого дома, в котором мы живём в Тамбове по указанному адресу. Никто из проживающих в доме не понимает, что это за такое «имущество», которого мы не имеем (у нас нет никаких свидетельств) и за которое нужно ещё и принудительно платить налог!

Налоговая инспекция начисляет ежегодно пеню и угрожает уголовным преследованием за неуплату, подрывая нам здоровье. От нас не принимаются и не оспариваются никакие абсолютно аргументы о незаконности этого налога по отношению к нам. Я дважды письменно обращался в Федеральную налоговую инспекцию, но разобраться мне не помогли.

Аргументы против этого налога у меня такие:

1. Многоквартирный жилой дом, в котором мы живём 42 года, введён в эксплуатацию в 1973 году. Жилищный кодекс, согласно которому взимается налог, принятый Федеральным законом 189-ФЗ, введён в действие 29 декабря 2004 г., то есть спустя 31 год! Это означает, что он не может иметь обратной силы, а требуемый с меня налог не имеет законных оснований.
2. Юридически мы не имеем никакой общедомовой и общедолевой собственности на землю возле дома и под ним, так как она на проживающих никак не оформлена: в нашу собственность она не переведена, кому принадлежит – неизвестно. Людей никто не собирал и не информировал. Всё решено за нас и без нас. Не произведены кадастровое межевание и согласование местоположения границ между домами и другие мероприятия, которые должны быть выполнены в соответствии с правилами Федерального закона №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года.
3. Жители домов, которых тамбовская ИФНС облагает указанным налогом на землю, естественно, не имеют статуса ни юридического, ни физического лица на право владения землёй и, соответственно, не имеют регистрации имущества в Едином государственном реестре, как этого требует ГК РФ (статья 131, п.1 и 3).
4. Согласно статье 389, п.2.1 НК РФ, земля, изъятая из оборота, не может быть признана объектом налогообложения. В данном случае она была изъята из оборота в 1973 году – с вводом жилого дома в эксплуатацию.

5. Согласно статье 388, п.1 НК РФ, налогоплательщиком признаются юридические и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного владения или пожизненного наследования. В нашем случае такие признаки отсутствуют.
6. Земля под жилым домом (площадь застройки) с вводом его в эксплуатацию не только изъята из оборота, но и стала его конструктивным элементом – основанием фундамента, и не может иметь другого предназначения. Налог с этой земли спустя 42 года после ввода жилого дома в эксплуатацию неуместен и даже абсурден.

Дворовая территория жилых домов также не может быть общедомовой собственностью проживающих в доме граждан, так как занята:

- инженерными сетями – теплотрассы, водопровод, канализация, электрокабельные сети и т.д., которые постоянно вскрываются для ремонта;
- стоянками транспортных средств автовладельцев и подъездами к ним;
- площадками для мусорных баков и подъездами мусоровозов;
- внутриквартальными проездами, превращёнными в системные дороги с интенсивным движением транспорта.

Спрашивается: как можно в такой ситуации эту территорию считать общедомовым имуществом проживающих в доме граждан и брать с них налог? Законы такую ситуацию не предусматривают, и поэтому при внедрении законов ЖКХ в жизнь возникают серьёзные недоразумения. И всё это происходит при невероятно высокой стоимости коммунальных услуг для населения.

Обращаюсь к руководителю Федеральной налоговой службы РФ  
М.В.Мишустину

Уважаемый Михаил Владимирович!

В прошлом году Вы докладывали президенту РФ об успехах собираемости налогов. При этом Вы сообщили ему о новом изобретении, с помощью которого собираемость налогов резко увеличивается. Оно заключается в объединении всех налогов налогоплательщика в одну квитанцию. Таким образом, в одну квитанцию объединяется законный налог на дачный участок и незаконный – на землю многоквартирного жилого дома, построенного в 1973 году. Этим приёмом пользуются руководители тамбовской ИФНС и снимают с граждан правильные налоги вместе с налогами, не имеющими законных оснований.

Я обращался в местную ИФНС с просьбой разделить налоговые требования по объектам налогообложения, но мне категорически отказали, хотя не имели на это никакого права – мои требования законны.

Теперь я обращаюсь к Вам с просьбой: пошлите в тамбовскую ИФНС проверяющего профессионала и помогите разобраться с проблемой на месте. По вышеуказанным причинам прошу налог с меня снять.



Невозможно за счёт пенсионеров укрепить бюджет страны, да ещё таким незаконным, негуманным способом!

Обращаюсь к председателю Государственной думы РФ  
С.Е.Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

1. По затронутому мной вопросу я письменно обращался к депутату Госдумы РФ О.Г.Дмитриевой. Она мне сообщила (№ОД-5/214 от 22.07.2014г.), что с моими выводами согласна. Причиной такого неудовлетворительного состояния ЖКХ и управления многоквартирными домами является Жилищный кодекс, против которого она и её сторонники выступают. Подготовлены поправки к нему, но они не рассматриваются. Пожалуйста, включите их в план работы Госдумы, чтобы люди не мучились. Воспользуйтесь критической статьёй «Заберите белого слона» В.А.Барсукова, посвящённой десятилетнему юбилею действия Жилищного кодекса РФ (газета «Советская Россия», «Улики» №9 от 25.12.2014г.).
2. Исполнение Федеральных законов, принимаемых Госдумой, у нас в стране никто не контролирует, поэтому имеет место неудовлетворение граждан созданной системой управления ЖКХ. Совершенно необходимо принять федеральный закон о думском контроле.
3. Отсутствие контроля за исполнением закона позволяет исполнителям трактовать его как им выгоднее, и зачастую не в пользу граждан. Так, согласно статье №16 Федерального закона №189-ФЗ, в существующей застройке земельный участок под многоквартирным жилым домом переходит в общедолевую собственность бесплатно. Однако тамбовская ИФНС налог с проживающих граждан за эту землю почему-то взимает. Спрашивается: почему?
4. Пора принять закон о прогрессивном налоге для состоятельных людей, а не делать бедных людей ещё беднее.

И в заключение

Уважаемые господа!

Глубокого пенсионера можно убить не только подозрением в хищении из магазина пачки масла (при низких доходах это вполне возможно), но и плохим законом, тем более несправедливым налогом. Порядок в обществе во многом зависит от вас.

Надеюсь на принятие Госдумой РФ и Федеральной налоговой службой справедливых и обоснованных мер по моей проблеме и проблеме ЖКХ в стране в целом.

С уважением и надеждой на понимание Е.Ф.Брюзгин (г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.11).

## КОММЕНТАРИЙ АТОО

Из вышеприведённой статьи очевидно наглое мошенничество чиновников от ЖКХ.

### Что делать жителям?

1. В городе (посёлке) земля под многоквартирным домом всегда выводится из сельскохозяйственного оборота. Это означает, что земля под домом никаким налогом облагаться не может, так как она является неотъемлемой частью всего строения дома (например, как крыша дома).
2. Придомовая территория вся пронизана коммунальными сетями (холодная и горячая вода, канализация, энерго и другие проводящие сети). Кроме того, на придомовой территории могут быть различные участки общекommunального, районного и даже городского значения. Поэтому придомовая территория в принципе не может быть полноценной собственностью жителей дома, даже если они этого хотят. Придомовая территория является территорией общего пользования также как, например: парк культуры, дороги различного назначения и др., которые не могут быть личной собственностью каких-либо граждан. Это территория общего назначения и общего пользования граждан. Население платит налоги и этим самым обеспечивает финансовое содержание общего пользования этими территориями. Поэтому попытка чиновников различного уровня продать придомовую территорию или включить её как объект собственности в собственность многоквартирного дома является нарушением прав собственности жителей (чиновники сознательно и незаконно смешивают понятие личной собственности и государственной собственности общего пользования).
3. Процедура кадастровой оценки придомовой территории и, тем более, взимание платы за неё с жителей незаконно. Это задача государства и соответствующих органов власти.  
В городах (посёлках) не взимается также плата с установленных значений ширины и длины «на Земле»!  
За попытку чиновников от ЖКХ взимать налоги на собственность, которая юридически не оформлена и не принадлежит жителям, является уголовным деянием. Виновники этого мошенничества должны быть привлечены к уголовной ответственности. (Для этого жители должны коллективным письмом обращаться в Генпрокуратуру России, а также в суд с иском о возмещении жителям морального ущерба соответствующими чиновниками налогового ведомства).



## ЗА «КАПРЕМОНТ» НЕ ПЛАТИМ!

### Комментарий юриста:

Можно ли не платить за капитальный ремонт? Опытный юрист говорит, что действующее законодательство позволяет это сделать жителям в домах, где не открыт собственный спецсчёт. Для этого необходимо направить заявление на имя руководителя регионального оператора, следующего содержания:

*Заявление об отказе платить  
за капитальный ремонт жилья*

*И.о.директора Фонда модернизации  
жилищно-коммунального комплекса  
Ульяновской области КЛИМОВУ А.А.  
432063, г.Ульяновск,  
ул. Пушкинская, 15А, офис 109, 207  
от \_\_\_\_\_*

(фамилия, имя, отчество)

*владельца квартиры № \_\_\_\_\_ расположен-  
ной по адресу: Ульяновская область,*

\_\_\_\_\_  
(город, улица, номер дома)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с тем, что учреждённая администрацией Ульяновской области некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области» навязывает неприемлемые условия финансирования программы капитального ремонта, где отсутствуют гарантии своевременного и качественного его проведения, - вынужден отказаться от подобных «услуг» по ряду причин:

1. Авансовые взносы за не предоставленные «услуги» незаконны, так как имеют признаки незаконного сбора (налога), являясь побором, и противоречат Налоговому кодексу РФ.
2. В качестве собственника я вправе и в состоянии самостоятельно определить необходимость и своевременность капитального ремонта принадлежащего мне на правах собственности недвижимого имущества. Решение общего собрания собственников нашего дома по данному вопросу не принималось.
3. Президент РФ официально признал коррупцию в сфере ЖКХ, поэтому я не могу рисковать собственными деньгами, пока не будет наведён полный порядок в сфере ЖКХ. До сих пор «общедомовое имущество» юридически не оформлено в виде собственности, т.е. иное право собственности у меня не возникло.
4. Многолетние выплаты обслуживающим организациям на текущий ремонт должны были амортизировать жилой фонд и, при нормальном

содержании, позволить содержать его хотя бы в удовлетворительном состоянии. При попустительстве органов власти, эти средства были разбазарены, необходимый поддерживающий ремонт не производился много лет.

5. Свою деятельность Фонд модернизации начал с массового нарушения федерального закона «О персональных данных», №152-ФЗ. Нарушения продолжаются до сих пор. Кроме того, предложенная Фондом «оферта», на самом деле офертой не является по определению.

6. После проведения ремонтных работ я могу согласиться (при необходимости и возможности) оплатить по факту капремонт из средств собственного счёта, при условии предварительного согласования со мной сметы и после подписания актов выполненных с надлежащим качеством ремонтных работ.

О результатах рассмотрения моего заявления прошу сообщить в установленный законом срок письмом по адресу проживания.

---

(дата, подпись)

К тому же, в соответствии с ст.16 Закона «О приватизации» за бывшим собственником многоквартирных домов (а это муниципалитеты) сохраняется обязанность проведения капитального ремонта и доведения жилого фонда до нормативного содержания. Проще говоря, если до момента приватизации городская администрация не провела капремонт и не передала собственникам дом в надлежащем состоянии, долг в виде ремонта остаётся за муниципалитетом.

Евгений Васин,  
адвокат, первый секретарь  
Железнодорожного райкома КПРФ



## **Это крупномасштабная финансовая афера по капремонту многоквартирных домов или чиновно-рыночный беспредел?** (Запись с одной встречи жителей с чиновниками).

С начала 2015 г. в районах Москвы районные начальники лихорадочно проводят собрания жителей МКД. Цель этих собраний - побудить жителей собрать деньги на капремонт.

15 апреля с.г. такое собрание провела управляющая компания для почти 10 домов по ул. Крымский вал и Б. Якиманка. В помещении из нескольких комнат собралось чуть более 30 чел. За центральным столом воцарился мужчина средних лет и ещё несколько пришедших с ним женщин. Он, как председательствующий, сказал, что жителям предстоит выбрать способ сбора денег на капремонт.

В течение 25-30 мин. он пересказал содержание закона Москвы от 2012 г. о капремонте и об установленной плате за капремонт для Москвы в размере 15 руб. за кв. м в месяц. Оплата капремонта будет идти отдельной строкой в единой платежке - ЕПД. Далее он пересказал содержание документов, которые, пришедшие с ним женщины, стали раздавать жителям.

Первый документ был в виде опросного листа и выглядел как решение собрания. В этом листе житель-собственник должен был указать свои фамилию, имя, отчество, адрес проживания, основание на право собственности. Далее нужно было дать согласие платить или по первому варианту (деньги собираются в общий «региональный котёл» и проведение капремонта будет вести региональный оператор), или по второму варианту (деньги собираются на спецсчёт конкретного дома и все заботы о капремонте жители берут на себя).

Если жители до 1 июня 2015 г. не выберут вариант, то для этого дома управляющая компания определяет сбор денег в «общий котёл». Под этим документом предлагалось поставить подпись собственника.

Второй документ был на нескольких страницах, в котором излагался процесс организации сбора денег, а о главных вопросах: на каком юридическом основании собираются эти деньги, кто является гарантом сохранности средств и т.п. - ни слова.

Естественно у большинства жителей возникли вопросы. Минут 5 председательствующий отвечал на вопросы:

- почему растут тарифы;
- почему размер платежа 15 руб.
- почему до сих пор много неясных правовых моментов во взаимодействии собственников жилья и управляющих компаний и др. вопросы.

Меня на собрание пригласили как жителя одного из домов и как члена Совета жителей дома. Естественно у меня возникли вопросы, и я попросил слово.

Председательствующий уважительно сказал, что даём слово ветерану Великой Отечественной войны.

Своё выступление я начал с разбора правовых вопросов:

Скажите, пожалуйста, на каком основании вы ведёте это собрание? Вас кто-нибудь выбирал? Конечно, нет. Какие Ваши полномочия? Вы представились как руководитель ГУИС. А это значит, что эта служба является службой не районного уровня и, тем более, не может входить в состав управляющей компании и отяжелять коммунальные платежи жителей.

Вы не представили никаких официальных полномочий. Вы представляете два неофициальных документа, в которых рассматриваются финансовые отношения на незаконной, неправовой основе. Но об этом дальше.

Кроме того, Вы пытаетесь побудить небольшую группу людей подписать эти бумаги и выдать их как решение всех жителей домов.

Вам должно быть известно, что все имущественные и финансовые решения за собственников никто принимать не имеет право. И, тем более, решением собрания.

Генпрокуратура РФ ещё в 2012 г. издала соответствующее постановление о недопустимости принятия коллективных решений собраний по таким вопросам, минуя каждого собственника жилья. Если Вы этого не знаете, то как Вы можете инициировать подобные вопросы? А если знаете и продолжаете вводить в заблуждение жителей, то это имеет признаки уголовного деяния.

На вопрос жителя, почему Вы ведёте это обсуждение, Вы ответили, что есть указ президента РФ, закон Москвы от 2012 г. и Вы их только разъясняете.

Очевидно, что никакой руководитель любого уровня не имеет права, и вы в том числе, искажать российское законодательство.

Вы прекрасно понимаете, что организуется крупномасштабный сбор денег на капремонт, и весь этот процесс Вы строите на доверительной основе.

В финансовых процессах, как кажется должно быть вам известно, эти отношения выстраиваются не на словесной, а лишь на официальной правовой основе.

### **О каком доверии может идти речь?!**

По информации СМИ имеется 137 млрд. руб. задолженность жителей по оплате коммунальных услуг. Это говорит о том, что в жилкомхозе назрела социально взрывоопасная ситуация.

Услужливые чиновно-рыночные работники жилкомхоза утверждают, что должники в основном в состоянии оплачивать коммунальные платежи, но они просто мошенники. Необходимо сказать, что эта лакейская услужливость не только искажает причину неплатежей, но и провоцирует дальнейшие неплатежи. Более 40% населения – это граждане, находящиеся в трудном материальном положении. Нужно разбираться в причинах неплатежей, а не разрабатывать очередные меры утроз.



Собираются на капремонт огромные средства и этот процесс не оформлен соответствующими договорами, в которых нужно отвечать, в том числе на следующие вопросы:

- а) кто является гарантом сохранности средств граждан;
- б) как будут защищены средства граждан от банкротства или грабежа мошенниками разного уровня;
- в) как непосредственно жители, а не чиновники, будут управлять своими средствами до и при проведении капремонта (это особенно важно при сборе средств в «общий котёл»).

Сейчас организована добровольно-принудительная компания по сбору средств на капремонт. При этом жителям подсовывают неофициальные разъяснительные документы, которые не являются правовой основой. Жителям предлагается верить на слово. Это же серьёзно воспринимать нельзя.

Жители нашей страны с трудом переживают крупнейшую финансовую аферу с приватизацией жилья в духе Гайдара-Чубайса. И ещё не знают все возможные последствия. Фактически государство обмануло большинство населения, предложив, спровоцировав приватизацию жилья. Жильё может быть приватизировано только после проведения капремонта. Государство дало официальное обязательство, что капремонт будет сделан позднее. Но это в значительной мере не произошло. По данным СМИ более 700 тыс. квартир в Москве нуждаются в капремонте.

### **О каком доверии может идти речь?!**

Кроме того, отсутствует необходимая основа для оплаты коммунальных услуг:

- а) с жителей требуют оплаты за т.н. собственность общего назначения, которая жителям формально не принадлежит. Жители являются собственниками только квартиры.
- б) до сих пор жителям не предоставлены официально оформленные технические паспорта на дома, а это возможность для постоянного мошенничества со стороны управляющих компаний.

### **Что делать!**

1. Нужно срочно остановить и откорректировать программу сбора денег на капремонт многоквартирных домов.
2. Требовать предоставление техпаспортов на домовладение.
3. Заключать двухсторонние договоры на выполнение коммунальных услуг между собственниками жилья и коммунальными службами. Капремонт оформлять отдельным договором.

4. Срочно разработать подробное положение по вариантам сбора денег на капремонт и согласовать с общественностью и превратить положение в юридический правовой документ.
5. В вышеупомянутом неофициальном документе рыночные чиновники предлагают жителям добровольно разгласить персональные данные. Поэтому все соучастники, а точнее, поделщики этого деяния, имеющего признаки мошенничества, должны быть привлечены к уголовной ответственности за попытку организации финансовой аферы в особо крупном размере.

Получается, что решение собрания по этому вопросу не имеет смысла. Конечно, деньги на капремонт изыскивать нужно, но **«не надо лезть в воду, не зная броду»**. Целесообразно, наряду с импортозамещением провести чиновное замещение.

Собрание дружно поддержало это выступление ветерана. Услужливые чиновники от управляющей компании, тем не менее, настаивали на том, чтобы **незаконный** опросный лист был роздан жителям. По этому собранию можно сделать вывод: **«Люди, будьте бдительны»** (Ю. Фучик).

Подпись: К. Крутов, ветеран Великой Отечественной войны, член Совета жителей дома.

Москва, апрель 2015 г.





от координатора  
рабочей группы "Жильё"

профессионального сообщества  
"Объединённый экспертный Совет"

Рыбакова Василия Владимировича

basil@niisi.msk.ru

т. 8-910-40000-37

## АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА

### Криминализация капитального ремонта многоквартирных домов (МКД)

8.4.2013 г. группой экспертов профессионального сообщества "Объединённый экспертный совет" было подано в Генеральному прокурору РФ Заявление - сообщение о признаках преступлений в действиях группы заинтересованных лиц, включая депутатов Федерального собрания РФ, обеспечивших разработку и принятие ФЗ № 271-ФЗ от 25.12.2012 г., которым вводился в Жилищный кодекс РФ поправки, устанавливающие новый порядок подготовки и осуществления капитального ремонта (КР) МКД в РФ. В этом Заявлении мы, в частности, обращали внимание Прокуратуры на то, что исполнение норм указанного ФЗ повлечёт возникновение неустраняемых рисков массового возникновения ситуаций:

1. непроведения своевременного КР старых МКД и приведения их этим в аварийное и непригодное для проживания состояние - вследствие установленной ФЗ возможности заимствования средств, накопленных жителями одного дома, на проведение КР других, более новых, МКД, лично интересующих отдельных государственных служащих, определяющих очередность проведения таких ремонтов путём разработки и принятия Программ КР;
2. выселения больших групп граждан РФ с детьми буквально на улицу, в том числе зимой, в связи с обстоятельствами, указанными в п.1, и отсутствием у государства РФ соответствующего объёма подменного жилого фонда;
3. фактического погашения больших групп граждан РФ, в том числе имеющих низкий уровень доходов, к обременению себя коммерческими кредитами для выполнения работ по КР их МКД, на финансирование которых не хватило собранных жителями средств (ввиду указанных выше перераспределений, инфляции, уворовывания средств в структурах региональных операторов, осуществляющих планирование и контроль КР МКД региона, и нанимаемых ими подрядчиков, и т.п.)
4. Навязывание всем нам, горожанам, системы кабальных договоров-сделок, связанных с КР наших МКД.

В связи с вышеизложенным мы усматривали и усматриваем в действиях указанной ОРГАНИЗОВАННОЙ группы лиц признаки совершения / приготовления к совершению ряда тяжких и особо тяжких преступлений в ОСОБО КРУПНЫХ РАЗМЕРАХ: мошенничества (ст.159 УК РФ), присвоения и растраты (ст.160), вымогательства (ст.163), причинения имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием (ст.165), легализации (отмывания) денежных средств и иного имущества, приобретённых иными лицами преступным путём (ст.174), принуждения к совершению сделки или отказу от её совершения под угрозой насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества (ст.179), фиктивное банкротство (ст.197), организация преступного сообщества и участия в нём (ст.210), приведение в негодность объектов жизнеобеспечения (ст.215.2), злоупотребление должностными полномочиями (ст.285) и, наконец, геноцида (ст.357 УК РФ) - действий, направленных на полное или частичное уничтожение национальной группы (в данном случае в первую очередь коренного, цивилизационно русского населения России) путём насильственного переселения либо иного создания жизненных условий, рассчитанных на физическое уничтожение этой группы.

На указанное выше наше обращение в конце апреля 2013 г. мною был получен ответ Начальника отдела управления по надзору за соблюдением прав и свобод граждан Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генпрокуратуры РФ Н.Н.Честных, в котором указано, что в нашем 5-страничном заявлении ОТСУТСТВУЮТ ДАННЫЕ о признаках преступлений!

А между тем за прошедшие 2 года события в сфере капремонта развиваются именно в том направлении, о котором мы предупреждали в указанном выше Заявлении. В частности в принятых региональных Программах КР МКД многие старые дома стоят в середине и конце очереди на проведение КР. Не говоря уже о полном забвении государством своих обязательств, зафиксированных в ст.16 Закона РФ "О приватизации жилого фонда в РФ" № 1541- I от 4.7.1991 г.

В связи со ВСЕМ ЭТИМ ПРЕДЛАГАЕМ ВСЕМ жителям многоквартирных домов в России:

- а) подписаться в приведённом на обороте Бланке Требований;
- б) сгруппировать эти Бланки по домам и направить их КОПИИ (оригиналы оставляем на местах!) с краткой препроводительной в 3 адреса: руководителю своего субъекта РФ, в Госдуму и Совет Федерации РФ, Президенту РФ.
- в) отсканированные копии заполненных Бланков-Требований прислать нам в штаб (на электронный адрес BASIL@NIISI.MSK.RU) с указанием ваших контактов. Сохранность персональных данных гарантируем!

## МЫ ТРЕБУЕМ

### 1. от Правительства Москвы (Правительства региона РФ)

1.1. Незамедлительно **ОТМЕНИТЬ** утвержденную им (для Москвы - 29.12.2014 г.) Программу капитального ремонта **(КР) многоквартирных домов (МКД)** в городе Москве (в регионе РФ) как противоречащую федеральному закону высшей силы - Жилищному кодексу РФ, требующему: - капитально ремонтировать МКД в порядке убывания их износа: начиная с самых старых и ветхих, заканчивая наиболее крепкими домами; - планировать и осуществлять полный КР, а не выборочный КР, предусмотренный указанными Программами.

1.2. Предусмотреть в бюджете г. Москвы (региона РФ) на ближайшие 10 лет выделение средств для оказания адресной помощи (государственной поддержки - ч.4 ст.166 ЖК РФ) в размере 100% стоимости КР всех МКД соответствующего региона, требовавших капитального ремонта на момент приватизации первой квартиры в них в 1991-1992 гг. (ст.16 закона РФ "О приватизации жилого фонда в РФ" № 1541-1 от 4.7.1991 г.).

### 2. от Федерального собрания РФ

2.1. Незамедлительно инициировать внесение поправок в Жилищный Кодекс РФ, направленных на устранение угроз безопасности граждан РФ и государства, указанных в Аналитической справке на обороте данного листа, а также БЕЗУСЛОВНОЕ обеспечение ПОЛНОГО выполнения РФ своих обязательств по проведению за СЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННЫХ СРЕДСТВ КР всех МКД в РФ, которые требовали такого КР на момент приватизации первой квартиры в них (ст.16 закона РФ "О приватизации жилого фонда в РФ" № 1541-1 от 4.7.1991 г.) в связи с истечением применявшихся до 1991 г нормативных сроков эксплуатации МКД до КР.

2.2. Немедленно инициировать процедуру лишения депутатов полномочий и увольнения с государственной службы с формулировкой "за служебное несоответствие и нарушение требований ФЗ о государственной службе" всех лиц, причастных к разработке и продвижению ФЗ № 271-ФЗ от 25.12.2012 г.

### 3. от Президента РФ Как гаранта наших конституционных прав, обеспечить ИСПОЛНЕНИЕ МЕР, указанных в п.п.1 и 2.

Жители многоквартирного дома по адресу : \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ индекс \_\_\_\_\_

| № кв. | Общая площадь<br>квартиры, кв.м. | ФИО жителя | Статус жителя<br>(собственный/наемный) | Подпись | Дата |
|-------|----------------------------------|------------|----------------------------------------|---------|------|
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |
|       |                                  |            |                                        |         |      |



## Капитальный ремонт.

Как назвать принуждение взимать с меня деньги за услугу:

- которую я не заказывал;
- которую мне не оказали;
- нет никаких гарантий, что мне её окажут.

Это нонсенс или правовой беспредел? Это вменяемая гражданам **подать на капремонт!**

1. Итак, начнём: капитальный ремонт **общего имущества** в многоквартирном доме. Согласно ст.36 ЖК РФ: Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Однако в нашем, некогда славном городе Москве, по «странным» (наверное, не коррупционным) причинам это право собственности на общее имущество (технические этажи, чердаки, подвалы, иные помещения, земельный участок) **не признаётся**. Общее имущество до сих пор не оформлено, не зарегистрировано, не поставлено на учёт, то есть, **документально у нас общего имущества нет**. Это же является причиной вымогательства **абстрактных, ничем не обоснованных сумм**, так как если имущество определено, то никаких проблем с расчётом точных сумм и сроков, когда они понадобятся, не возникает. Не урегулирован и вопрос внесения оплаты за капремонт помещений, находящихся в собственности города Москвы.

Саботаж органов регистрации по оформлению общедолевой собственности привёл на сегодняшний день к осложнениям и полной невозможности введения обязательной оплаты за капитальный ремонт общего имущества дома. Более того, некие лица (назовём их ОПГ) без тени смущения и разрешения собственников, продают, сдают в аренду и т.д. это общее имущество. Имеют с этого хороший доход, но содержать это имущество предлагают Вам.

2. А что собственно собрались ремонтировать за наш с вами счёт? Согласно данным Росстата, **сведений о состоянии жилищного фонда НЕТ**: «первичный учёт жилищного фонда отсутствует, и нет субъекта, который бы нёс за это ответственность. Ни один из госорганов на федеральном, муниципальном и региональном уровне не обладает полной информацией по первичному учёту жилья. Нет учёта ветхого и аварийного жилья». Инструментальная оценка износа домов не проводилась более 20 лет. Извините, а как можно не имея знаний, назначить капремонт, да ещё и тариф выдумать?

3. Граждане приватизировали свои квартиры на объявленных условиях. Данные обязательства зафиксированы законом РСФСР № 1541-1 «О

приватизации жилищного фонда в РСФСР» от 4 июля 1991 года и продублированы законом РФ № 4199-1 от 23.12.1992. А теперь государство, выполнив свои обязательства не более чем на 10%, фактически объявляет дефолт - отказывается платить по долгам, перекладывая свои расходы на граждан. Прежде, чем начать собирать деньги на новый ремонт, надо сделать тот, который не произведён. Кто его должен был сделать? По закону – предыдущий собственник, в нашем случае – государство. Пока эта обязанность не выполнена, никакие деньги собираться не могут и никто их платить не обязан. Но деньги как всегда благополучно были разворованы (**это тоже был «Фонд содействия реформированию ЖКХ»**, проверенный Генпрокуратурой РФ) и теперь гражданам предлагают оплатить коррупцию и криминал уже из своих кровных.

4. Пункт 5 статьи 3 Налогового кодекса РФ гласит: «Ни на кого не может быть возложена обязанность уплачивать налоги и сборы, а также иные взносы и платежи, обладающие установленными настоящим Кодексом признаками налогов или сборов, не предусмотренные настоящим Кодексом, либо установленные в ином порядке, чем это определено настоящим Кодексом». Таким образом, **обязательный сбор** на капремонт жилья вступает в противоречие с Налоговым кодексом. А ведь приведённая норма НК - не пустая формальность. Государство хоть как-то отвечает за налоги и сборы, собранные в соответствии с НК. В случае же со сбором на капремонт жилья, аккумулярование и расходование огромных денег, собранных государством в обязательном для граждан порядке, будет происходить при существенно более низком уровне прозрачности, исключительно чиновниками не избираемой и никак не контролируемой исполнительной власти, мимо федерального, региональных и муниципальных бюджетов.

5. Согласно Постановлению Правительства Москвы от 29.12.2014 № 834-ПП "Об утверждении фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы", фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы есть унитарная некоммерческая организация в форме фонда. Фонд является региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы. Председателем управляющего совета Фонда капитального ремонта является честнейший человек, разваливший сферу ЖКХ: П.П.Бирюков - заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства. Следовательно, фонд попадает под действие Федерального закона «О некоммерческих организациях». И тут начинается интересное: (ст.7) «фондом признаётся не имеющая членства **некоммерческая организация**, учреждённая гражданами и (или) юридическими лицами **на основе добровольных имущественных взносов** и преследующая социальные,



благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно-полезные цели (мудрые депутаты, умудрились установить **минимальный размер ДОБРОВОЛЬНЫХ взносов!**) Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей». Кстати, ст.18 закона указывает, что фонд может быть ликвидирован! Кто уже встал в очередь на запись в «Буратины»?

6. Заранее ясно, что большая часть собранных с граждан поборов пойдёт в «общий котёл» регионального оператора, а график и порядок проведения капремонта домов, перечень работ будут определять не собственники квартир на своём общем собрании, как того требует пункт 2 статьи 44 Жилищного Кодекса, а самые честные чиновники. Получается, что введённый новым законом порядок, отбирая деньги собственников, одновременно лишает их права решать проблемы своего жилища. Создаётся благодатная почва для масштабных злоупотреблений со стороны чиновников. Неужели это не смахивает на грандиозную аферу?

7. Региональный оператор и застройщик, и подрядчик, и заказчик, и ... контролёр! Идеальная схема для коррупции. Деньги наши, а все функции у одного, нами не контролируемого лица. Контроля за «оператором» не предусмотрено ни в какой форме. А самое главное, заключив договор (например, путём оплаты), **«оператор» контролирует размер обязательных платежей и имеет право их увеличивать!** А если владелец спецсчёта Управляющая организация (УО), то при смене УО, одностороннее расторжение договора не предусмотрено. То есть для перевода счёта по самым гуманным судам набегаетесь.

Застраховать, кстати, деньги на спецсчёте или у регионального оператора нельзя, так как нет предмета страховки: будущее не страхуется. Зато содержание счёта будет отнюдь не бесплатное.

8. По мнению экспертов гражданского общества, имеются признаки того, что нормы ФЗ № 271-ФЗ фактически содержат призыв или требование к физическим и юридическим лицам совершать противоправные и уголовно-наказуемые действия, либо соучаствовать в их совершении или в приготовлениях к таковым действиям, а именно:

8.1. мошенничеству (ст. 159 УК РФ);

8.2. присвоению или растрате (ст.160 УК РФ);

8.3. вымогательству (ст.163 УК РФ);

8.4. причинению имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием (ст.165 УК РФ);

8.5. легализации (отмыванию) денежных средств и иного имущества, приобретённых другими лицами преступным путём (ст. 174 УК РФ);

- 8.6. принуждению к совершению сделки или отказу от её совершения под угрозой насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества (ст. 179 УК РФ);
- 8.7. фиктивное банкротство (ст.197 УК РФ);
- 8.8. организации преступного сообщества и участия в нём (ст.210 УК РФ);
- 8.9. приведению в негодность объектов жизнеобеспечения (ст.215.2 УК РФ);
- 8.10. злоупотреблению должностными полномочиями (ст.285 УК РФ);

Эксперты сравнивают сборы на капремонт жилья с финансовой пирамидой. Россияне уже как минимум в третий раз на протяжении одного поколения сталкиваются с объявлением государством внутреннего дефолта - один раз в последний год существования СССР и дважды - в новой России. Причём нынешний, грозит превзойти по масштабам ельцинский дефолт 1998 года и приблизиться к дефолту 1991 года. В социально-экономических условиях, когда рубль за год, именно банковской системой, вполнину обесценен, предлагать гражданам «помочь банкам» долговременными вложениями? В условиях непобеждённой инфляции, все накопительные системы оплаты в государственной ответственности, жульнические и воровские. Возможно и поэтому количество «Буратин» (собираемость взносов) по 36 регионам колеблется от 0 до 12 %..

Даже если законодатель поощряет эту авантюру (бескорыстно ли?), это не значит, что это должны делать граждане за свои кровные. Эта услуга, хотя и является жилищной, но в нынешней форме, она является навязанной КАБАЛЬНОЙ сделкой и существенно нарушает права граждан. Очевидно, что необходимо наложить мораторий на закон о капремонте. Понятно и то, что программа провалена, но понудить законопослушные, плохо видящие и плохо слышащие власти можно только массовой неуплатой подати на капремонт.

В Москве так же начата всеобщая кампания за отказ оплачивать будущий капитальный ремонт домов в соответствии с законом № 271-ФЗ от 25.12.2012 г.

Указанный закон грубо нарушает ч. 2 ст. 24 Конституции РФ и ст. 16 Закона о приватизации жилого фонда № 1541-1 от 04.07.1991 г., согласно которому государство обязано было сделать полный капитальный ремонт во всех домах, построенных до 1991 г. за счёт бюджета. Так же 271 закон нарушает п. 4 ст. 7, п. 1 ст. 8, п. 1 и п. 2 ст. 9, п. 1 ст. 10, п. 1 ст. 12 и п.1 ст. 33 Закона о защите прав потребителей.

В дополнение к огромному числу нарушений нормативных актов РФ, в 271 законе никак не прописана процедура сохранения денежных средств



жильцов. Банки гарантируют сохранность средств только в размере 1 400 тыс. руб. в соответствии с законом о банковских гарантиях. Государство страховать денежные средства, которые будут перечисляться на капитальный ремонт, отказывается из-за непредсказуемого положения дел в экономике и невозможности прогнозировать реальную инфляцию на 30 лет вперёд. В таких условиях жильцы домов, скорее всего, просто лишатся тех средств, которые удастся накопить за несколько лет. Мы такое уже проходили.

**Платить или не платить?** Этот выбор должен сделать каждый самостоятельно! Однако стоит заметить следующее:

- **выбор способа формирования фонда капитального ремонта принципиальной разницы не имеет** (это древний способ увода от истины), так как сохранность денег не гарантирована ни там, ни там;
- **никакое общее собрание не может обязать вас следовать их решению**, так как это не договор управления;
- **первая оплата собственником взноса на капитальный ремонт признаётся акцептом** – согласием и подписанием договора;
- **обязательность взноса в Фонд на счета регионального Оператора определяется только заключенным договором между гражданином и Оператором**, как в любом договоре на оказание услуг;
- **договор это 2-х сторонняя сделка и без заключения договора, описывающего все СУЩЕСТВЕННЫЕ условия заключения**, а это под сотню пунктов, никакой оплаты быть не может;
- **без страховки на всю сумму на счёт, в том числе и на инфляцию, и на изменение курса, класть деньги нельзя никуда**. Вспомните Ходжу Насреддина: «за двадцать лет кто-нибудь из нас уж обязательно умрёт — или я, или эмир, или этот ишак»!

### **Что же делать гражданам?**

**1. Не подписывать никакие «регистрации общих собраний», а тем более решений и листов голосования;**

**2. Обратиться к Президенту РФ Путину В.В., Премьер-министру РФ Медведеву Д.А., Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Меню М.А., Мэру г.Москвы Собянину С.С., Руководителю Департамента капитального ремонта города Москвы Кескинову А.Л., Заместителю мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Бирюкову П.П., с заявлением об отказе оплаты « взносов » на капремонт и с требованием:**

- ввести мораторий на Федеральный закон № 271-ФЗ от 25.12.12г;
- привести в соответствие с действующим законодательством Федеральный закон № 271-ФЗ от 25.12.12г;

- провести антикоррупционную проверку Федерального закона № 271-ФЗ от 25.12.12г;
- провести ревизию и инвентаризацию общего имущества МКД;
- выдать собственниками на руки документ об их владении общим имуществом дома с указанием метража, площадей и кубатуры данного имущества;
- провести первый после приватизации капитальный ремонт общего имущества МКД или перевести сумму задолженности на счёт капремонта дома;
- разработать процедуру защиты средств на капремонт от инфляции и механизм сохранения указанных средств;
- установить обоснованный размер взносов на капремонт многоквартирных домов в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- инициировать процедуру лишения депутатских полномочий и увольнения с государственной службы с формулировкой "за служебное несоответствие и нарушение требований ФЗ о государственной службе" всех лиц, причастных к разработке и продвижению ФЗ № 271-ФЗ от 25.12.2012 г.

Прочитай, передай другим. Распространение приветствуется! Вопросы и дополнительные материалы [79036839625@yandex.ru](mailto:79036839625@yandex.ru) или по телефону: 8 903 683 9625.

**С 1 июля 2015 года взнос за капитальный ремонт будет включен в общий счёт за коммунальные услуги.** Об этом сообщил представитель Департамента капитального ремонта Татьяна Блинова.

По её словам, в среднем за капремонт москвичам придётся платить **900 рублей ежемесячно** (из расчёта для двухкомнатной квартиры с площадью в 55 кв.метров), причём данная сумма будет включена в единый платёжный документ, и оплатить её отдельно от общего счёта на коммунальные услуги будет невозможно.

В итоге, если жильцы **не захотят платить за капитальный ремонт** к ним начнут приниматься те же меры воздействия, что и к тем, кто не платит за коммунальные услуги **с помощью штрафов, пени и судебных разбирательств.** Должники, попавшие в «чёрный список» судебных приставов, **не смогут взять кредит в банке, а также выехать за рубеж.**

А почему вас не интересует вопрос, на каком основании вместо счёта за услуги ЖКХ от управляющей организации вам направляется ЕИД - анонимный информационный документ с требованием оплаты на



транзитный счёт банка, а не на расчётный счёт исполнителя, как это прописано в ЖК РФ?

И каким правовым актом это было узаконено?

Отвечу:

ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКВЫ, ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е от 25 июня 2002 г. N 476-ПП

6.2. Разработать в месячный срок типовой регламент технологического и административно - технического взаимодействия поставщиков услуг и ресурсов, жилищных организаций, ГУП "ГЦЖС", АК "Московский муниципальный банк - Банк Москвы", уполномоченных банков, осуществляющих приём платежей населения за жилищно-коммунальные услуги, и ЕИРЦ.

6.3. Совместно с АК "Московский муниципальный банк - Банк Москвы" в июле 2002 года обеспечить разработку примерных форм договоров для осуществления технологического, юридического и финансового взаимодействия поставщиков услуг и ресурсов, ГУП "ГЦЖС", АК "Московский муниципальный банк - Банк Москвы", уполномоченных банков, осуществляющих приём платежей населения, и ЕИРЦ.

11. Рекомендовать ОАО "МГТС" и ОАО "Мосэнерго" поручить подведомственным организациям, осуществляющим прямые расчёты с населением за поставку соответствующих услуг, в срок до 1 июля 2002 года заключить договоры с ГУП "ДЕЗ"/ГУП "ГЦЖС" о предоставлении в электронном виде информации по начислениям за услуги в разрезе каждого плательщика для внесения данных начислений в Единый платёжный документ.

12. Принять предложения АК "Московский муниципальный банк - Банк Москвы":

12.1. Об обеспечении обработки платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги и их распределении в адрес поставщиков ресурсов и услуг на основании данных ЕИРЦ и информации о принятых платежах, поступающих в электронном виде из уполномоченных банков, в соответствии с договорами, заключаемыми согласно п. 6.3 настоящего постановления.

12.2. О рассмотрении в случае экономической целесообразности возможности открытия операционных касс "Банка Москвы" в ЕИРЦ.

Вот таким манером действует Правительство Москвы.

В этом разрезе и взнос на капитальный ремонт будет включен в ЕПД, как одна из прочих услуг ЖКХ.

Заметьте, что договора заключают управляющие организации с банком Москвы, поставщиками услуг, ЕИРЦ в лице ГКУ ИС (МФЦ) без согласования с собственниками помещений.

И нигде не найдёте правовых условий применения транзитного счёта для сбора платежей населения.

Хотя МИНРЕГИОНРАЗВИТИЯ указал от 2 мая 2007 г. N 8167-ЮТ/07 **"Указание в платёжном документе номеров банковских счетов или номеров "транзитных счетов" иных лиц (в том числе расчётно-кассовых, информационно-расчётных, информационно-аналитических, вычислительных и иных подобных центров) законодательством Российской Федерации не предусмотрено.**

**Деятельность расчётно-кассовых, информационно-расчётных, информационно-аналитических, вычислительных и иных подобных центров и применение "единых платёжных документов" не может основываться на нормативных правовых актах органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления, поскольку в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" не является компетенцией органов местного самоуправления и органов государственной власти городов федерального значения и не относится к вопросам местного значения".**

Данный вопрос обсуждался на заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации 1 августа 2007 года и ответ на него утверждён и включен в Обзор судебной практики за 2 квартал 2007 года в следующей редакции. «Согласно ст. 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда. Из данной нормы следует, что обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательств». Далее



в своём письме Верховный Суд РФ сообщает: «Исходя из системного толкования ст. 16 вышеуказанного Закона, ст. 158 ЖК РФ и ст. 210 ГК РФ после исполнения бывшим наймодателем обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме обязанность по производству последующих капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения».

**ВЫВОДЫ:** 1) Региональный НКО фонд капремонта выполняет банковские функции без получения лицензии и без контроля Банка России, что противоречит законодательству РФ.

2) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ Закон регулирует гражданско-правовые отношения по приёму платежей за капитальный ремонт МКД и их использованию на РЕГИОНАЛЬНОМ уровне, что противоречит Конституции РФ и Гражданскому кодексу РФ.

3) Закон нарушает права собственников помещений в МКД по управлению принадлежащим им имуществом, особенно пожилых людей и владельцев приватизированных квартир.

4) Закон предусматривает обязательный неограниченный по времени процесс накопления средств на финансирование элементов МКД под видом капитального ремонта (по сути разовой услуги), что является злоупотреблением властью.

5) Закон незаконно поставил на службу некоммерческим фондам фискальный аппарат государства для сбора средств агентам НКО.

6) "Некоммерческие" фонды ведут активную коммерческую деятельность и ворочают народными миллиардами, получают бюджетные деньги, при этом бесконтрольно вкладывают деньги в банки, в дорогостоящие виртуальные проекты, проедают на собственное содержание. 7) Закон "притворный". Цель его принятия вовсе не та, которая озвучена официально. Скорее всего, он является одной из "ступенек" для полной либерализации сферы ЖКХ и "мягкой" передачи в нужные руки активов этой сферы.

8) Цепь региональных фондов с огромными полномочиями без особого контроля, поддержанная мощным финансированием, по сути, опасная спецслужба, удобная для тотального контроля, выявления и подавления несогласных среди городского населения, а также для манипуляций с финансовыми средствами в масштабах, соизмеримых с аферами 90-х.

## **ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ ДЛЯ ПРОТИВНИКОВ КАПРЕМОНТА ПО 271ФЗ (ПОПЫТКА СОЗДАНИЯ, В РАБОТЕ...)**

1. Обзаведитесь экземплярами актуальных: ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА, ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА, ТЕКСТОМ МЕСТНОГО ЗАКОНА О РЕГИОНАЛЬНОМ ОПЕРАТОРЕ КАПРЕМОНТА.

2. Установите срок вступления в силу местного закона в вашем регионе и возникновения обязанности (по версии власти) по оплате капремонта.
3. Уточните почтовые, электронные адреса и телефоны всех важных для вас игроков - прокуратура, НКО фонд капремонта, приёмная местной администрации, жилищная инспекция, оппозиционные партии, местные СМИ, региональная приёмная главной партии, представитель президента в регионе, народный фронт, общественная палата, местные общественные организации, известные активисты.
4. Найдите сайт местного фонда НКО капремонта, скачайте его устав, образец договора, следите за его новостями, уточните структуру фонда, его руководства.
5. Заранее заготовьте текст отказа от заключения договора с НКО фондом капремонта и отказом платить (в нескольких экземплярах).
6. Поделитесь шаблоном текста с соседями (по опыту города Асбест НКО фонд может сослаться на то, что менее половины жильцов дома отказались платить!). Тут есть вариант, можно получить у жильцов доверенность на права ведения переговоров с фондом, это самый удобный вариант, когда есть надёжный человек, который займётся этими вопросами, можно и нанять такого человека.
7. Изучите книги, статьи, интернет, темы этой группы по тематике ЖКХ, капитального ремонта, прав собственника, налогов и сборов, работы депутатов, обязанностях чиновников, коррупции.
8. Если в вашем доме проживают сотрудники фонда, местной администрации, активисты главной партии, сотрудники силовых ведомств, чиновники, их родственники, то, скорее всего, они ЗА КАПРЕМОНТ не смогут вас поддержать, так как им это запрещено.
9. Запомним основных (но далеко не всех) идеологов, создателей и лоббистов закона о капремонте: депутаты Госдумы Николаева Е.Л., Сидякин А.Г., Качкаев П.Р., Шаккум М.Л., Булавинов В.Е., все из Единой России, Потомский В.В. (КПРФ), Соболев В.В. (ЛДПР), чиновники М.А. Мень и А.В. Чибис.
10. Не вступайте в дискуссии на тему капремонта с НКО фондом капремонта. Это бессмысленно. Ваши аргументы может выслушать и принять к сведению только суд.

<http://ok.ru/antikaprem/topic/63711287203089>



11. Если вы провели собрание, выбрали способ накопления, то тем самым признали власть фонда над собой и своим имуществом, судебное сопротивление капремонту после таких действий очень затруднено.  
<http://ok.ru/antikaprem/topic/63520432608529>

12. При первой возможности заявите, что не являетесь собственником ОИ в МКД, потребуйте ваше именное свидетельство о праве собственности на ОИ, право распоряжаться им, сдавать в аренду и т.д.

13. Если вам не удастся выиграть по пункту 12, то есть вас признают собственником ОИ, то заявите, что в таком случае НКО ФОНД КАПРЕМОНТА не имеет права предъявлять вам, собственнику, какие-либо претензии, так как он - никто, к вашей собственности НИКАКОГО отношения не имеет и выступать стороной конфликта по этой собственности НЕ МОЖЕТ.

14. Прежде чем выступать в суде, заручитесь поддержкой опытного человека, изучите практику судов

<http://ok.ru/antikaprem/topic/63325129495825> и

<http://ok.ru/antikaprem/topic/63713763218705>

Сходите в местный суд и соприсутствуйте на заседании. ЭТО ВАШЕ ПРАВО. Никто не может вам запретить присутствовать на любом судебном заседании (кроме закрытых).

## РЕКОМЕНДАЦИИ Ассоциации территориальных общин и других объединений жителей (АТОО) ПО КАПРЕМОНТУ

- 1) Коллективные собрания жителей в многоквартирном доме (МГД) не имеют права решать вопросы собственности и какого-либо финансирования, минуя конкретного собственника. Это означает, что только собственник лично может принимать решение по своей собственности и предоставлению каких-либо финансовых средств (в конце 2012 года Генпрокуратура РФ сообщила об этом своём постановлении всем подведомственным организациям).
- 2) Земля под многоквартирным домом (пятно застройки) в городах и т.п. поселениях с момента землеотвода является неотъемлемой частью этого дома (также как крыша, чердак, подвал, лифт и др., как места общего пользования собственников дома). Земля под домом не может продаваться, передаваться и т.п. и, тем более, персонализироваться с точки зрения собственности, поскольку она является объектом общего пользования.
- 3) Придомовая территория имеет нормативные пределы в соответствии с законодательством РФ. Придомовая территория в городах и поселениях городского типа является землёй общего пользования, например: парки, скверы, тротуары, дороги и т.п.  
Однако внутри дворовая, около домовая территория (в рамках официальных нормативов) должна подвергаться коммунальному обслуживанию. Это обслуживание может быть реализовано за счёт жителей этой придомовой территории (особенно в случае автономности или специфичности придомовой территории).  
В прочих случаях коммунальное обслуживание мест общего пользования осуществляется за счёт средств муниципалитета. Любая приватизация мест, территории общего пользования является нарушением прав соседей-жителей и граждан, а также законодательств РФ.
- 4) Создание кадастра (геодезической сетки) для какой-либо территории в городах и городских поселениях является делом государственным и осуществляется за счёт бюджета. Недопустимо вести поборы за создание кадастра с жителей, также как нельзя взимать плату с жителей за понятие «широты и долготы на Земле».

**НУЖНО ПОМНИТЬ, ЧТО ЛЮБОЙ ЧИНОВНИК БЕЗ  
ОГРАНИЧЕНИЙ И КОНТРОЛЯ МОЖЕТ БЫТЬ ОПАСЕН ДЛЯ  
НАСЕЛЕНИЯ!**

**УРОВЕНЬ САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕСТЬ МЕРА УСТОЙЧИВОСТИ И  
СТАБИЛЬНОСТИ ЛЮБОЙ ВЛАСТИ.**

Сопредседатель АТОО

Доктор технич.наук, профессор, академик –

К.И.Курбаков



## **Инструкция по предотвращению проведения фальшивых собраний собственников жилья (фальсификации решений собраний собственников жилья)**

Если Вам стало известно о проведении фальшивого собрания (проводимого в нарушение закона - п.2 и п.4 ст.45 ЖК РФ) собственников жилья, необходимо:

1. Подойти в назначенное время и место. Узнать, кто инициатор собрания, как зовут (ФИО) инициатора собрания? (запишите на листочке).

2. Где работает?

3. Есть ли у него доверенность от ГКУ ИС (инженерная служба района) на представление интересов ГКУ ИС, в частности на проведение собрания, с печатью и подписью руководителя?

Только ГКУ ИС имеет право инициировать общее собрание собственников (ОСС) как представитель муниципального жилья от города Москва (постановление правительства Москвы N 299). Ни управа, ни Управляющая компания не имеют права это делать. Все вопросы дома решают на ОСС собственники квартир и представитель от ГКУ ИС.

4. Если доверенности нет, то это самоуправство и превышение должностных полномочий (Вы об этом сообщите в прокуратуру).

5. По Жилищному кодексу каждого собственника обязаны уведомить письменно за 10 дней (либо под роспись вручить уведомление о собрании, либо заказным письмом, если иное не установлено собранием собственников жилья п.4 ст. 45 ЖК РФ). То есть налицо нарушение закона.

6. Задать вопросы, почему нарушают закон? С какой целью? Кто дал им это поручение?

7. Звоните в полицию и вызывайте наряд. Пусть установят личность аферистов.

8. Писать в Прокуратуру, Управу, Департамент имущества, Мосжилинспекцию о допущенных нарушениях, требовать принять меры к ответственным лицам и по устранению нарушений.

9. Коллективные собрания не имеют права за конкретного собственника принимать какие-либо решения по финансовым и имущественным вопросам. Решения по этим вопросам принимает лично каждый собственник.







2015620137

