**20 марта 2018г.**

**Пресс-релиз: Управляющие компании страны требуют внести изменения в Жилищный кодекс РФ**

**20 марта члены Ассоциации управляющих организаций «Бурмистр» направили обращение депутату Государственной Думы Галине Хованской. Они просят внести поправки в Жилищный кодекс РФ в части передачи оригиналов общего собрания собственников в ГЖН.**

С 11 января 2018 года действует новая редакция ЖК РФ, согласно которой управляющие организации и ТСЖ должны передавать в органы государственного жилищного надзора оригиналы протоколов общих собраний и решений собственников помещений. Ранее оригиналы протоколов и решений хранились в месте, которое определяли на общем собрании собственники помещений, а в органы ГЖН сдавались копии.

«Если собственники помещений на общем собрании примут решение о смене владельца специального счета на капитальный ремонт, то они могут столкнуться с неразрешимой ситуацией, когда ЖК РФ вменяет обязанность передать один протокол общего собрания и в органы ГЖН, и региональному оператору капитального ремонта, что сделать попросту невозможно, так как оригинал протокола общего собрания может быть только в ОДНОМ экземпляре, - рассказывает Юрий Кочетков, председатель и глава экспертного совета Ассоциации управляющих организаций «Бурмистр». - В противном случае, составление более одного оригинала протокола общего собрания означает, что проведено более одного общего собрания с идентичными вопросами, при котором в силу норм ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания. Что также будет создавать дополнительные ограничения, либо невозможность, для реализации решения общего собрания собственников».

Еще одна проблема, с которой могут столкнуться ТСЖ, - это отказ в регистрации юрлица из-за того, что не был предоставлен оригинал протокола общего собрания собственников, так как он уже передан в ГЖН.

К тому же управляющие организации и ТСЖ столкнутся с рядом трудностей в судах. Так, при предоставлении копий документов в материалы судебного дела суд обязан истребовать оригинал и удостовериться, что оригинал документа и копия тождественны друг другу.

«Если оригиналы будут храниться исключительно в органах ГЖН, то управляющим организациям придется каждый раз (даже при подаче исковых заявлений о взыскании задолженности) обращаться с ходатайством в суд об истребовании оригиналов протоколов из ГЖИ, - комментирует Максим Тельтевский, член экспертного совета Ассоциации управляющих организаций «Бурмистр». - Все это приведет к тому, что судебные разбирательства, которые и сейчас идут не один месяц, еще более затянутся».

Не стоит забывать и о том, что сейчас фактически отсутствует ответственность органов ГЖИ за утрату оригиналов протоколов или искажение информации в данных протоколах, что в дальнейшем может негативно отразится на управляющих организациях.

В связи с этим управляющие компании страны считают, что необходимо устранить выявленные недостатки, чтобы в дальнейшем у всех участников отношений по управлению многоквартирными домами не возникало спорных ситуаций, которые могут повлечь нарушение прав и законных интересов:

* рассмотреть обращение и по результатам рассмотрения выступить инициатором законопроекта по устранению выявленных несоответствий в жилищном законодательстве, а именно выступить с инициативой об отмене указанной нормы;
* рассмотреть возможность внесения поправок в ЖК РФ, регулирующих процедуру предоставления инициатором оригинала протокола в ГЖН для размещения в системе ГИС ЖКХ и возврата его инициатору после размещения.

*Текст письма прилагается. Ответ, полученный от Государственной Думы, предоставим дополнительно.*

**Справка об Ассоциации управляющих организаций «Бурмистр»**

Ассоциация была зарегистрирована осенью 2017 года, а в феврале 2018 начала свою активную работу. На данный момент реестр членов насчитывает 43 УО и ТСЖ и еженедельно пополняется. По своей сути Ассоциация управляющих организаций «Бурмистр» – это продолжение единственного в стране форума по управлению МКД с одноименным названием. На протяжении нескольких лет активные форумчане обсуждали необходимость создания крупной организации, под знамена который бы встали УК со всей страны и, которое представляло бы их интересы, как на федеральном уровне, так и на местах. На протяжении пяти лет эксперты форума готовили письма в органы государственной власти, а управляющие организации «бомбили» ими Государственную Думу, Минстрой, Аппарат Президента. Теперь начата новая страница в истории крупнейшего Интернет-ресурса по ЖКХ: создано объединение, которое ставит перед собой амбициозные задачи по улучшению ситуации в сфере ЖКХ, и способное объединить сотни управляющих организаций со всей страны.