В Омске «самоуправление граждан» в сфере ЖКХ признано… «незаконным»!

Автор: Administrator
19.05.2014 09:57

Попытка омичей реализовать инновацию в виде «обслуживания своих домов в форме территориального общественного самоуправления», похоже, не находит поддержки в высоких судебных инстанциях. Омский областной суд одно за другим отменяет решения судов первой инстанции, которые ранее сенсационно встали на сторону рядовых граждан…

Кто «выше», тот и прав?!

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда поправила уже три решения коллег из районных судов, которые ранее «необоснованно» встали на сторону рядовых граждан.

Так, судьи Кировского, Октябрьского и Центрального судов Омска отказались удовлетворить главные требования единичных собственников, поданных явно в интересах управляющих компаний, и настаивавших признать «непосредственное управление в форме территориального общественного самоуправления» как незаконное.

То, что не удалось сделать в районных судах, истцы без видимых проблем добились в апелляционной инстанции. Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда поправила нижестоящих коллег и удовлетворила основные требования истцов и заинтересованных лиц (Управляющие компании) в части незаконности выбора способа управления, который не зафиксирован в Жилищном кодексе РФ в той формулировке, какая значится в Протоколе общего собрания собственников МКД. Вот как это отражено в решении апелляционной инстанции по аналогичному делу:

«В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками
помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.
Приведенный перечень способов управления многоквартирным домом является исчерпывающим.
Как указано выше, собственниками спорных домов был выбран «непосредственный способ управления многоквартирным домом в форме территориального общественного самоуправления».
Суд правильно указал, что такой способ управления многоквартирным домом законом не предусмотрен. Из анализа принятых решений следует, что собственники фактически не изменяли способ управления их многоквартирными домами, а передавали функции управляющей компании иному юридическому лицу - Некоммерческому партнерству содействия самоорганизации граждан по месту жительства.
Вместе с тем, исходя из анализа положений устава партнерства видно, что данная организация является некоммерческой, и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнять функции управляющей компании, не может.

С учетом этого, взимать плату за содержание и ремонт жилья Некоммерческое партнерство содействия самоорганизации граждан по месту жительства с собственников жилых домов не вправе.

Правильным является вывод суда о том, что членство в общественной организации является добровольным, не может вменяться в обязанность собственника помещения в многоквартирном доме решением общего собрания. Вопросы вступления в общественные организации и уплаты членских взносов в силу ст. 44 ЖК РФ не могут рассматриваться на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Что касается решения общего собрания собственников домов об открытии специальных банковских счетов по сбору средств на капитальный ремонт, то в силу ч. 2 ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть товарищество собственников жилья или осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, либо региональный оператор. Сбор средств на капитальный ремонт домов «на расчетном счете Некоммерческого партнерства содействия самоорганизации граждан по месту жительства» противоречит положениям ЖК РФ».

Для кого «омский прецедент»?!

Попытки ответчиков объяснить наличие данного противоречия между жилищно-коммунальной практикой и действующим законодательством «инновационным характером «самоуправления собственников» для сферы ЖКХ», видимо, не впечатлили судей. Местные служители Фемиды не рискнули выступить застрельщиками

общероссийского прецедента. Насколько известно, сейчас во многих регионах России предпринимаются попытки рядовых граждан взять бразды управления своим жильем в собственные руки. Делается это с переменным успехом. Но если в других городах «общественное самоуправление» признается инновацией, оно развивается, поддерживается и обсуждается в заинтересованном ключе, то в Омске по инициативе ударили со всей мощью административной машины. Вот как объяснил неудачу в апелляции один из идеологов «непосредственного самоуправления собственников жилья» правозащитник Валентин Кузнецов:

- В отличие от других регионов в Омске связь между чиновниками, депутатами, силовиками и управляющими компаниями видна невооруженным глазом. Здесь уже даже и не понятно, что первично, а что вторично: одни платят, другие «крышуют» или наоборот… Мы попытались изложить эту свою позицию в ходатайстве об отводе судье Кудря Т.Л., которая принимала участие в предыдущем суде, где мы также проиграли, но решение коллегии по этому вопросу было отрицательным для нас. В принципе, Омская область в очередной раз подтвердила, что уровень коррупции и невежества у нас зашкаливает, а любые попытки организовать прозрачные, выгодные рядовому гражданину отношения обречены на провал. Мне кажется, что теперь и в других субъектах РФ против «непосредственного самоуправления», как альтернативе откровенному воровству в сфере ЖКХ, будет использоваться наш омский прецедент – решение Судебной коллегии, вступившее в законную силу с момента оглашения.

Не исключено, что, учитывая огромный социальный подтекст данного судебного рассмотрения, суды первых инстанций своими половинчатыми решениями (в части – «поддержать исковые требования», в части – «отклонить») лишь усыпили бдительность ответчиков, правозащитников, активистов, не дав тем самым

разгореться жаркой общественной дискуссии до принятия судебных решений, вступивших в законную силу с момента их принятия. Такое развитие событий так же не исключено.

Без существа «по существу»…

Между тем, результаты «непосредственного самоуправления собственников» на примере ряда омских многоэтажек поразили даже скептиков: не поднимая тарифы, не навязывая жителям дополнительных целевых сборов, непосредственное самоуправление в виде ТОС, позволило не только исполнять нормативы по текущему ремонту и содержанию жилья, но и частично заняться капитальным улучшением МКД. Таковы результаты по ул. Лукашевича, д.29, по ул. Кирова, д.5… На расчетных счетах МКД впервые появились не использованные денежные средства! И не тысяча-две-три, а почти по миллиону!!!

К сожалению, содержательная сторона реализации инновационного способа управления не стала предметом обсуждения в судах – служители Фемиды принципиально прерывали выступающих заявлениями о том, что «это не относится к существу дела»! Хотя именно это, по мнению многочисленных слушателей, и являлось существом данной судебной коллизии.

Конституционный… абсурд!

Скорее всего, жители МКД, которых коснулись решения апелляционной инстанции, не отступят от начатого, потому что к хорошему человек привыкает очень быстро, а вернуть его в режим «крепостного права» не так-то просто. Даже легитимным решением суда. Видимо, будут изысканы иные правовые возможности как реализовать свое конституционное право на… самоуправление. Хотя в стране, где на каждом углу декларируется лозунг «все для блага человека», это выглядит более чем абсурдным…

Сергей Асташкин,

Специально для Омского правового портала