

Очень важная информация

 **Геннадий Мартынов** · Собственник жилья в многоквартирном доме и его права
1 ч · отредактировано

...Анатолий Спиридонов и Андрей Темнюк, если уж говорите, что можно собственникам помещений рулить своими кровными платежками, то не грех предметно обозначить реперные отметки вашего "можно". Лично я не вижу совершенно ни малейшей возможности собственникам помещений открыть свой собственный лицевой счет капитального ремонта. Как люди взрослые мы должны осознавать, что любая организационная деятельность немалым образом образования организационно- правового статуса. А что у нас в юридическом плане имеют собственники помещений? Откройте Жилищный кодекс. Ничего там нет, кроме статуса собственника помещения. Общее имущество МКД и земельный участок даже не приобрели статус объекта прав. А без объекта субъекта не может быть по определению. Так о чем мы там говорим и кого учить собираемся? Я весь во внимании, Андрей Спиридонов!

[Нравится](#) [Комментарий](#) [Поделиться](#)

Вам и еще 4 это понравилось.

 **Андрей Темнюк** Пока вижу только один способ контролировать деньги на капитронт: создание ТСН (ТСЖ), открытие ему лицевого счета и принятие решений о капитальном ремонте МКД через общее собрание собственников.
1 ч · [Нравится](#)

 **Геннадий Мартынов** ...Андрей, давайте сразу определимся, в новой редакции Гражданского кодекса ТСЖ, ТСН, ЖСК и прочие садоводы, а также гаражики отнесены законодателем к корпоративным организациям. А корпоративные организации правами на гражданскую общую собственность не обладают.
1 ч · [Нравится](#)

 **Андрей Темнюк** Не обладают. Я этого и не утверждал. Я прояснил только вопрос с контролем над средствами, идущими на капитальный ремонт домов. С кривым законодательством я не спору: его попросту менять надо. А пока лавировать в том, что имеем.
57 мин · [Нравится](#)

 **Геннадий Мартынов** ...нечем собственникам помещений лавировать. А схема управления собственными активами через посредника, как есть сегодня, включая схему ТСЖ либо ТСН, изначально юридически ущербна. Для того чтобы общее имущество передавать в доверительное управление этим самым общим имуществом МКД и земельным участком надо владеть, иметь на балансе организации, вести учет и амортизационный износ конструкции и инженерного оборудования и т.д. Азы бух учета, надеюсь повторять нет нужды. Ничего из перечисленных инструментов сегодня у собственников помещений нет. Скажу Вам больше, в стране по сути весь жилой фонд сегодня болтается в неизвестности, государственный статистическим учетом не охвачен, кто собственники общей недвижимости- тайна покрытая мраком. Страна в которой гражданская общая собственность стерта в пыль не имеет юридического права называться государством. По сути подобное образование можете называть корпорацией, трастом, кооперативом озеро, но только не государством. Ибо в системе государственного устройства первична территориальная гражданская общая собственность. Именно на базе гражданской территориальной власти формируются институты государства. Как это происходит у нас, повторять нет смысла и результат у всех на виду- неуправляемая и местами жутко криминальная формируемая Кремлем вертикаль власти.
32 мин · [Отредактировано](#) [Нравится](#) [1](#) [Mari Vladi](#)