

Председателю Арбитражного Суда
Северо-Кавказского округа
Захарову Владимиру Викторовичу

350063, г. Краснодар, ул. Раппопортская, д.4
Краснодарский край

ТСЖ «Наследие на Ленина»

Арбитражный Суд Северо-Кавказского округа	
Входящий №	101-262
02 ФЕВ 2026	20 г.
10 часов	10 минут
подпись	
В. Ф. ТЕДЖЕВА	
подпись	
ид доставки	

Собственники МКД
город Ставрополь ул. Ленина, 244/2

по делу №А63-19662/2023

Обращение

о восстановлении срока кассационного обжалования

Уважаемый Владимир Викторович!

ТСЖ «Наследие на Ленина» и собственники многоквартирного дома (МКД) просят восстановить пропущенный срок на подачу кассационной жалобы на судебные акты судов Ставропольского края по делу №А63-19662/2023 о разделе крышной газовой котельной расположенной на крыше нашего дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, дом 244/2.

Ранее судебные акты по настоящему делу уже являлись предметом рассмотрения Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа, по результатам которого решение суда Ставропольского края было отменено, а дело направлено на новое рассмотрение с указанием конкретных правовых выводов и обязательных для учета.

Однако при повторном рассмотрении дела судом первой инстанции указания Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа в полном объеме учтены не были, что фактически привело к принятию судебного акта, воспроизводящего ранее допущенные нарушения.

Указанное обстоятельство само по себе свидетельствует о необходимости кассационной проверки судебных актов по делу, поскольку отказ в восстановлении срока лишит заявителя возможности добиться исполнения ранее данных кассационным судом обязательных указаний, а также устранения допущенных нарушений.

Пропуск срока носил уважительный и вынужденный характер и был обусловлен совокупностью объективных обстоятельств.

ТСЖ является некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность исключительно за счёт целевых взносов собственников. Для подачи кассационной жалобы требовалось время на коллективный сбор денежных средств для оплаты юридической помощи и процессуальных расходов, что исключает оперативность, свойственную коммерческим организациям.

В период, когда подлежала подаче кассационная жалоба, ТСЖ было вынуждено направить имеющиеся ресурсы на обеспечение безопасности крышной газовой котельной и подготовку дома к отопительному сезону, поскольку второй сосособственник в лице управляющей компании «Развитие» уклонялся от участия в расходах. Указанные обстоятельства создали реальную угрозу жизни и здоровью жителей, что потребовало приоритетных мер.

Рассматриваемый спор имеет существенное правовое и публичное значение, поскольку затрагивает вопросы безопасности эксплуатации крышных газовых котельных. Позиция ТСЖ о невозможности возникновения долевой собственности у собственников иного дома на котельную, размещённую на крыше нашего МКД, поддержана Минстроем России, что указывает на необходимость кассационной проверки судебных актов.

Вместе с тем, Верховный Суд РФ неоднократно указывал, что пропуск процессуального срока может быть восстановлен при наличии объективных препятствий, а формальный подход недопустим, если он приводит к лишению лица права на судебную защиту (например, определения ВС РФ, в которых отмечено, что финансовые ограничения заявителя могут признаваться уважительными причинами, а суд обязан исходить из принципа доступа к правосудию).

Отказ в восстановлении срока в данном случае фактически лишит некоммерческую организацию возможности защиты своих прав и приведёт к несоразмерным процессуальным последствиям.

В связи с этим ТСЖ «Наследие на Ленина» и собственники многоквартирного дома вынуждено обратиться к Вам с просьбой предоставить возможность реализовать право на защиту своих прав в судебном порядке и принять кассационную жалобу ТСЖ «Наследие на Ленина» по делу №А63-19662/2023 к рассмотрению.

**Правление ТСЖ
«Наследие на Ленина»:**



Шихвалиева Т.Н.
Шейко В.В.
Пурисов С.В.
Романовская О.Б.
Трофимов Н.В.

**Подписной лист 63 собственников:
Приложение №1 на 4 листах**