

Приложение  
к письму заместителя Министра  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 10.04.2015 № 10407-82/04

**ИНФОРМАЦИЯ  
ПО ВОПРОСУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

Федеральным законом от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Закон № 99-ФЗ), вступившим в силу с 1 сентября 2014 г. (за исключением отдельных положений), введена новая организационно-правовая форма юридического лица – товарищество собственников недвижимости (далее – ТСН).

Таким образом, с 1 сентября 2014 г. товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) в соответствии с Законом № 99-ФЗ является видом юридического лица, создаваемым в организационно-правовой форме ТСН.

В соответствии с пунктом 6 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) к отношениям по осуществлению некоммерческими организациями своей основной деятельности, а также к другим отношениям с их участием, не относящимся к предмету гражданского законодательства (статья 2 ГК РФ), правила ГК РФ не применяются, если законом или уставом некоммерческой организации не предусмотрено иное. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 291 ГК РФ ТСЖ является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья. В настоящее время таким законом является Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Таким образом, даже с учетом принятия Закона №99-ФЗ, создание и осуществление деятельности ТСЖ в настоящее время должно, по мнению Минстроя России, регулироваться, прежде всего, в соответствии с нормами ЖК РФ.

Кроме того, Минстрой России, просит обратить внимание, что действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Законом № 99-ФЗ не установлено требование об осуществлении перерегистрации ТСЖ в ТСН (часть 10 статьи 3 Закона № 99-ФЗ).

В соответствии с частью 7 статьи 3 Закона № 99-ФЗ учредительные документы а также наименования ТСЖ, созданных до дня вступления в силу указанного закона подлежат приведению в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ (в редакции Закона

№ 99-ФЗ) при первом изменении учредительных документов таких ТСЖ. Изменение наименования ТСЖ в связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ (в редакции Закона № 99-ФЗ) не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование. Учредительные документы таких ТСЖ до приведения их в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ (в редакции Закона № 99-ФЗ) действуют в части, не противоречащей указанным нормам.

На основании вышеизложенного и во избежание возникновения дополнительного социального напряжения среди граждан в вопросах управления многоквартирными домами, Минстрой России считает необходимым обратить внимание органов государственного жилищного надзора на недопустимость направления в адрес ТСЖ требований, уведомлений или иного рода документов о необходимости осуществления перерегистрации ТСЖ, а также о внесении изменений в учредительные документы ТСЖ в случае отсутствия оснований, предусмотренных частью 7 статьи 3 Закона № 99-ФЗ.

---