

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 10 апреля 2015 г. N 10407-АЧ/04

**ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ,
ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ С РЕГИСТРАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВ
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

В связи с поступлением многочисленных обращений по вопросам, связанным с регистрацией товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ), а также с приведением учредительных документов и наименований юридических лиц в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации созданных ранее ТСЖ направляю прилагаемую к настоящему письму **информацию** по указанному вопросу и прошу довести ее до органов государственного жилищного надзора, а также иных заинтересованных лиц.

Заместитель Министра -
Главный государственный
жилищный инспектор
Российской Федерации
А.В.ЧИБИС

Приложение
к письму заместителя Министра
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
от _____ N _____

**ИНФОРМАЦИЯ
ПО ВОПРОСУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ**

Федеральным законом от 5 мая 2014 г. N 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 N 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 N 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 N 99-ФЗ, создание и осуществление деятельности ТСЖ в настоящее время должно, по мнению Министра 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 N 99-ФЗ, не установлено требование об осуществлении перерегистрации ТСЖ в ТСН (часть 10 статьи 3 Закона N 99-ФЗ).

В соответствии с частью 7 статьи 3 Закона N 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 N 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 N 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 N 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 N 99-ФЗ.