

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265

Тел. 692-19-65

Факс 692-28-80

E-mail: czhp@duma.gov.ru

10 апреля 201 2 г.

№ 3.23-22/45

123001, г. Москва,
Трехпрудный пер., д.11/13, стр.2,
офис 159, помещение 6Б

Исполнительному директору
Ассоциации некоммерческих
организаций по содействию
развития товариществ
собственников жилья и жилищно-
строительных кооперативов

Е.И. ЮНИСОВОЙ

Уважаемая Евгения Исааковна!

В ответ на Ваше обращение по вопросу толкования нормы, изложенной в части 3.1 статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации, сообщая следующее.

Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству не обладает правом официального толкования норм законодательных актов и может лишь высказать позицию по вопросам, изложенным в обращении.

В действующем законодательстве отсутствуют императивные нормы, обязывающие заключать трудовой договор с председателем правления товарищества собственников жилья. Вместе с тем, в законодательстве также не содержится запрет трудовых отношений с председателем правления товарищества собственников жилья.

В соответствии с частью 5 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента государственной регистрации. Для осуществления своей деятельности товарищество собственников жилья образует органы управления (общее собрание членов ТСЖ, правление ТСЖ, председатель правления ТСЖ) и контроля (ревизионная комиссия).

В соответствии со статьей 15 Трудового кодекса Российской Федерации трудовыми отношениями являются отношения, основанные на соглашении

между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату трудовой функции. При этом трудовые отношения возникают, в том числе при избрании на должность (статья 16 Трудового кодекса Российской Федерации). В соответствии со статьей 129 Трудового кодекса Российской Федерации заработная плата (оплата труда работника) - вознаграждение за труд.

Председатель правления товарищества собственников жилья избирается правлением товарищества из своего состава либо, если это предусмотрено уставом товарищества, избирается общим собранием членов товарищества (часть 3 статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 11 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации допускается установление председателю правления товарищества собственников жилья вознаграждения. При этом такое решение принимается высшим органом управления товарищества собственников жилья – общим собранием членов товарищества.

Таким образом, в случае если на общем собрании членов товарищества собственников жилья принято решение о периодических выплатах вознаграждения председателю правления товарищества за выполнение им функций, предусмотренных статьей 149 Жилищного кодекса Российской Федерации, то возможно заключение с председателем товарищества трудового договора.

При заключении трудового договора с председателем правления товарищества собственников жилья необходимо учитывать, что в соответствии с частью 3.1 статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации им не может быть лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Председатель правления товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

В соответствии со статьей 60.2 Трудового кодекса Российской Федерации под совмещением понимается выполнение в течение установленной продолжительности рабочего дня (смены) наряду с работой, определенной трудовым договором, дополнительной работы по другой или такой же профессии (должности) за дополнительную оплату.

Таким образом, частью 3.1 статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации, внесенной Федеральным законом от 4 июня 2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливается запрет лишь на совмещение председателем правления товарищества

собственников жилья своей деятельности с другой трудовой деятельностью (например, в качестве управляющего).

Председатель Комитета



Г.П. Хованская

Сидорова Я.Б.
8 (495) 692-28-80