



АССОЦИАЦИЯ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ПО СОДЕЙСТВИЮ РАЗВИТИЯ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ
(Ассоциация ТСЖ и ЖСК)

123001, г. Москва, Трехпрудный переулок, д. 11/13, стр. 2, офис 159, помещение 6Б,
8 (495) 737 62 55, 8 (495) 650 09 73 www.tsq-rf.ru, info@tsq-rf.ru

Исх № 31 от 14.05.2012

на № _____ от _____

Министерство здравоохранения
и социального развития
Российской Федерации

Министру здравоохранения и
социального развития РФ

Т.А. Голиковой



15 МАЙ 2012

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

В соответствии со статьей 5 Трудового Кодекса РФ «Нормы трудового права, содержащиеся в иных федеральных законах, должны соответствовать настоящему Кодексу.

Ассоциация ТСЖ и ЖСК просит Вас определить соответствие нормам трудового права норм трудовых правоотношений, содержащихся в части 3¹ статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации: «3¹. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться 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. Член правления товарищества собственников жилья 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 редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Запрос некоммерческих организаций – Товариществ собственников жилья (ТСЖ) связан с тем, что складывается устойчивое мнение относительно того, что в силу указанных норм части 3¹ статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливается запрет на

трудовые отношения с председателями правлений ТСЖ (единоличный исполнительный орган Товарищества) на выполнение ими возложенных обязанностей. Данная позиция отражена в письме Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.04.2012 № 11369-14/ИБ-05.

Кроме того, указанные нормы жилищного законодательства вводят запрет членам правления на работу в ТСЖ по трудовому договору по выполнению иных функций помимо выполнения функций членом правления, в частности, на работу в качестве обслуживающего персонала и др.

В настоящих социально-экономических условиях, а именно, в условиях кадрового дефицита, недостатка финансовых средств, члены правления товариществ – это, как правило, единственно активные граждане дома, которые готовы на общественных началах выполнять функции управления. Члены правления, совмещая несколько трудовых функций, получают не равнозначное вознаграждение. В связи с чем, принятая норма Жилищного кодекса Российской Федерации, лишая возможности совмещать деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору и получать вознаграждение за труд по совместительству, демотивирует граждан, участвующих в управлении домом. Влечет дополнительные финансовые затраты для жильцов многоквартирных домов на привлечение и оплату персонала. А также порождает социальную напряженность среди населения, т.к. граждане не понимают, в связи с чем членам правления устанавливается запрет на совмещение трудовых функций (кроме функций управления, контроля и надзора).

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с письмом от 10.04.2012 № 323-22/75 Комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы РФ при осуществлении толкования нормы права высказал позицию, что часть 3¹ статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает запрет лишь на совмещение председателем правления и членом правления товарищества собственников жилья деятельности в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору.

В настоящее время существует неопределенность соответствия положений части 3¹ статьи 147 Жилищного Кодекса Российской Федерации Конституции Российской Федерации. Запрет на работу в товариществе по трудовому договору для председателя правления и члена правления товарищества собственников жилья нарушает права данной категории трудящихся граждан в части обеспечения их социальной защитой (обеспечения их пособиями по безработице; временной нетрудоспособности; пенсиями по старости) и так же затрагивает конституционные права граждан. Так как согласно части 1 статьи ФЗ от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в ПФ РФ, ФСС РФ, ФОМС» объектом обложения страховыми взносами признаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые

плательщиками страховых взносов в пользу физических лиц в рамках трудовых отношений и гражданско-правовых договоров.

В соответствии со статьей 17 ТК РФ трудовые отношения на основании трудового договора в результате избрания на должность возникают, если избрание на должность предполагает выполнение работником определенной трудовой функции. Избрание на должность председателя правления и члена правления товарищества собственников жилья предполагает выполнение именно определенной трудовой функции, а не возмездное оказание услуг за определенный сторонами период времени.

В целях правильного применения норм права некоммерческим организациям-товариществам собственников жилья необходимо разъяснение прав председателя правления товарищества собственников жилья и члена правления товарищества собственников жилья работать по трудовому договору в связи с осуществлением деятельности в правлении товарищества. А также выполнять другую регулярно оплачиваемую работу на условиях трудового договора (внутреннее совместительство, кроме осуществления функции надзора и контроля в данной организации) и получать вознаграждение в виде заработной платы.

Приложения:

письмо от 10.04.2012 № 323-22/75 Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы РФ на 3 л. в 1 экз.;

письмо от 27.04.2012 № 11369-14/ИБ-05 Министерства регионального развития Российской Федерации на 2 л. в 1 экз.

Исполнительный директор
Ассоциации ТСЖ и ЖСК



Е.И.Юнисова

Исполнитель Т.А. Гончаренко
8 (495) 737 62 55