



Прокуратура Российской Федерации  
Прокуратура Пермского края  
**Прокуратура**  
Мотовилихинского района г. Перми

ул. Лебедева, 25,

Пермь-17, Россия, 614017

29.10.2009<sub>2</sub> № 897 от 2009

Членам правления ТСЖ  
«Макаренко, 10А»

ул. Макаренко, 10А, г. Пермь

Прокуратурой Мотовилихинского района г. Перми ваше заявление о незаконных действиях ТСЖ «Мотовилиха - 3» по удержанию документов, необходимых для деятельности вашего ТСЖ по управлению многоквартирным домом № 10А по ул. Макаренко г. Перми рассмотрено, признано необоснованным и неподлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из вашего обращения следует, что ТСЖ «Макаренко, 10А» прошло государственную регистрацию 26.08.2009г. С этого момента ТСЖ в соответствии со ст. 135 ЖК РФ берет на себя обязанности по управлению комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме и обеспечению эксплуатации этого имущества. В связи с этим, по вашему мнению, с 27.08.2009г. многоквартирный дом № 10А по ул. Макаренко г. Перми к ведению ТСЖ «Мотовилиха - 3» не относится, т.к. данное ТСЖ не имеет прав на управление указанным домом.

В подтверждение своих доводов необходимые документы, предусмотренные действующим жилищным и гражданским законодательством, ваше ТСЖ не представило.

Пунктом 5.1. Устава ТСЖ «Мотовилиха-3», утвержденного решением общего собрания будущих собственников от 30.05.2005г., предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме по ул. Макаренко, 10А г. Перми являются членами ТСЖ «Мотовилиха-3».

В соответствии с п. 1 ст. 136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

Согласно пункта 1 ст. 140 ЖК РФ реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Пунктом 1 ст. 57 ГК РФ предусмотрено, что реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то учредительными документами.

№ 002520

**Внесение изменений в Устав Товарищества, принятие решения реорганизации товарищества относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 2 ст. 145 ЖК РФ).**

Анализируя вышеуказанные нормы закона, созданию нового ТСЖ многоквартирном доме, который входит в состав ранее созданного ТСЖ должно предшествовать решение вопросов о реорганизации ранее созданного ТСЖ, выходе его членов из состава ТСЖ, внесении в связи с этим изменений в его Устав, которые относятся к компетенции общего собрания членов ранее созданного ТСЖ.

Председатель ТСЖ «Мотовилиха-3» Заякин А.Б. в ходе проверки пояснил, что многоквартирный дом по ул. Макаренко, 10А г. Перми входит в состав ТСЖ «Мотовилиха – 3», что предусмотрено Уставом. Реорганизация ТСЖ «Мотовилиха – 3» не проводилась, вопросы о выходе членов ТСЖ «Мотовилиха-3» из его состава в установленном порядке не решались, общее собрание членов ТСЖ «Мотовилиха-3» по данному вопросу не проводилось. В связи с этим документацию на указанный многоквартирный дом ТСЖ «Мотовилиха-3» вновь созданному ТСЖ не передало. Заякин А.Б. пояснил, что ТСЖ «Макаренко, 10А» представило в ТСЖ «Мотовилиха-3» копию заявления об исключении членов этого ТСЖ из его состава, однако подлинность этого документа вызывает сомнение, т.к. подписью должностного лица ТСЖ «Макаренко, 10А» копия документа не заверена, некоторые жильцы дома, чьи подписи стоят в заявлении, пояснили, что такое заявление они не подписывали.

С учетом вышеизложенного в сложившейся ситуации признать доводы вашего обращения обоснованными нельзя, какие-либо доказательства в их подтверждение проверкой не установлены.

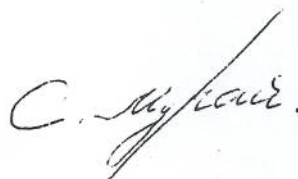
В силу действующего законодательства спорные вопросы управления многоквартирными домами подлежат разрешению в судебном порядке путем обращения с соответствующим иском в судебные органы.

Оснований для применения по вашему обращению мер прокурорского реагирования у прокуратурой района не имеется.

В случае несогласия с принятым по Вашему обращению решением, Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору либо в суд.

Прокурор района

младший советник юстиции



С.В. Мурай