



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

ул. Лебедева, 25,
Пермь-17, Россия, 614017

Председателю правления ТСЖ
«Макаренко 10А»
Мамонтовой Д.В.
ул. Макаренко, 10А,
г. Пермь, 614107

11.01.10. № 758 м 2009

Прокуратурой Мотовилихинского района г. Перми Ваше обращение о неисполнении ТСЖ «Мотовилиха-3», ООО «УК «Управдом» требований о передаче технической документации, общедомового имущества дома № 10А по ул. Макаренко г. Перми в связи с отказом от управления указанным многоквартирным домом ТСЖ «Мотовилиха-3», исполнения договора управления домом ООО «УК «Управдом», выбором для управления домом ТСЖ «Макаренко 10А» рассмотрено.

Установлено, что 26.08.2009г. ТСЖ «Макаренко 10А» зарегистрировано в ИФНС РФ по Мотовилихинскому району г. Перми в качестве юридического лица, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации. Из протокола общего заочного собрания собственников жилья по ул. Макаренко, 10 А от 18.08.09г. следует, что решение о создании данного ТСЖ принято собственниками жилых помещений указанного многоквартирного дома путем заочного голосования (69,81 % от числа проголосовавших). Согласно этого же протокола принят Устав ТСЖ «Макаренко 10А», избраны члены правления и ревизионной комиссии ТСЖ. В соответствии с протоколом собрания членов правления ТСЖ «Макаренко 10А» от 18.08.09г. председателем правления указанного ТСЖ избрана Мамонтова Д.В. Из материалов проверки следует, что ТСЖ «Макаренко 10А» создано для управления многоквартирным домом по ул. Макаренко, 10 А.

Из Ваших объяснений следует, что собрание, на котором обсуждался вопрос о создании ТСЖ для управления многоквартирным домом по улице Макаренко, 10 А, проводилось жителями указанного многоквартирного дома. Аналогичные объяснения в ходе прокурорской проверки дали жители данного дома Теплоухов А.Н., Сусеков А.Ю., Андропова Т.В.

В соответствии с п. 5.1 Устава ТСЖ «Мотовилиха – 3», утвержденного решением общего собрания будущих собственников от 30.05.2005г., членами ТСЖ «Мотовилиха – 3» являются физические и юридические лица-домовладельцы-собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- г. Пермь, ул. Тургенева, 35 А;
- г. Пермь, ул. Тургенева, 35 Б;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 10 А;

№ 003684

- г. Пермь, ул. Макаренко, 12 А;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 14 А;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 16 А;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 18;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 20 А;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 19;
- г. Пермь, ул. Макаренко, 21;
- г. Пермь, ул. Юрша, 54.

Согласно ч. 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.

В силу ч. 2 ст. 145 ЖК РФ внесение изменений в Устав ТСЖ, принятие решения о реорганизации товарищества относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

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

Анализируя вышеуказанные нормы закона, созданию нового ТСЖ «Макаренко 10А» в многоквартирном доме № 10А по ул. Макаренко г. Перми, который входит в состав ранее созданного ТСЖ «Мотовилиха-3», должно предшествовать решение вопросов о реорганизации ранее созданного ТСЖ «Мотовилиха-3», выходе его членов из состава ТСЖ «Мотовилиха-3», внесении в связи с этим изменений в Устав ТСЖ «Мотовилиха-3», которые относятся к компетенции общего собрания членов ранее созданного ТСЖ «Мотовилиха-3».

Председатель правления ТСЖ «Мотовилиха-3» Заякин А.Б. в ходе проверки пояснил, что многоквартирный дом № 10А по ул. Макаренко 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 указанному вопросу не проводилось.

Таким образом, в данном случае сложилась ситуация, при которой в одном многоквартирном доме № 10 А по ул. Макаренко г. Перми создано два ТСЖ: ТСЖ «Мотовилиха-3» и ТСЖ «Макаренко 10А», что недопустимо и нарушает требования жилищного законодательства. Это стало возможным в результате того, что выход членов ТСЖ «Мотовилиха-3» из его состава, а именно собственников помещений многоквартирного дома № 10А по улице Макаренко г. Перми, также реорганизация этого ТСЖ не были совершены в установленном порядке. Как показала проверка, в настоящее время указанная ситуация является причиной разногласий между ТСЖ «Мотовилиха-3» и ТСЖ «Макаренко 10А» по вопросам управления указанным многоквартирным домом, разрешить которую возможно в силу действующего законодательства лишь в судебном порядке

путем обращения заинтересованных лиц с соответствующим исковым заявлением в судебные органы.

В соответствии с п. 2 ст. 21 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы.

Ваше обращение в части вопросов об отключении горячей воды (подогрева воды) в доме № 10А по ул. Макаренко г. Перми направлено по подведомственности для проведения проверки в государственную инспекцию вневедомственного контроля Пермского края. О ее результатах Вас уведомят должностные лица указанного контролирующего органа.

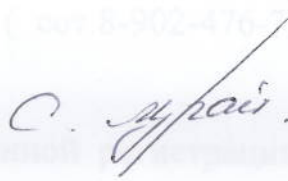
С учетом вышеизложенного, меры прокурорского реагирования по доводам Вашего обращения прокуратурой района не применялись.

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

Копии документов, приложенных к обращению на 4 л., возвращаю в Ваш адрес.

Прокурор района

младший советник юстиции



С.В. Мурай

