



Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

проект

Руководителям парламентских фракций

Государственной Думы ФС РФ

(список)

Заявитель **Чулочников Н.В.**

Адрес: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А,

стр. 5 этаж 3, комн. 5

Электронная почта: chulochnikov@acon.pro

17.11.2021 Комитет по государственному строительству и законодательству Государственной Думы ФС РФ (далее – Комитет) рекомендовал к первому чтению проект федерального закона № 1143914-7 «О внесении изменения в статью 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – КоАП РФ) в котором предлагается ввести специальный административный состав за нарушение ресурсоснабжающими организациями (далее также – РСО) нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами, установив увеличенные размеры административных штрафов. Также предлагается ввести усиленную административную ответственность за повторное совершение указанного правонарушения.

В своем заключении Комитет обосновывает необходимость ужесточения, тем что «основными правонарушителями по статье 7.23 КоАП РФ являются именно РСО. При этом действующий размер штрафов для них является незначительным, не способствует достижению целей административного наказания и предупреждению дальнейших подобных правонарушений». Наряду с этим Комитет констатировал, что «установление размера ответственности в зависимости от субъекта рассматриваемого правонарушения является разумным и целесообразным. Так, за исключением РСО, санкция статьи 7.23 КоАП РФ для остальных нарушителей (а именно, некоммерческих объединений граждан, каковыми являются ТСЖ, ЖСК, СНТ) остается прежней, ведь в ином случае погашение повышенных административных штрафов фактически легло бы на самих жителей».

Руководствуясь данными принципами разумности и целесообразности Ассоциация АКОН выступает с инициативой дополнить статью 7.23 КоАП РФ пунктом где исключить взимание штрафов по этой статье с ТСЖ и иных форм некоммерческого управления МКД и их должностных лиц – членов правления и председателей.

Обращаю внимание, что в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) председатель правления не может работать по трудовому





Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

договору (п. 3.1 ст. 147 Жилищного кодекса РФ). При этом в соответствии с п. 2 ст. 149 ЖК РФ он осуществляет управление организацией, подписывает платежные документы, договоры и совершает сделки. Выплату председателю товарищество осуществляет на основании разработанного Положения по выплатам вознаграждений членам товарищества, однако у товарищества не возникает безусловных обязательств перед председателем ни по факту, ни по размеру, ни по регулярности данных выплат. Более того, во многих ТСЖ сложилась практика, в соответствии с которой председатель правления ТСЖ выполняет свои обязанности на общественных началах, вопрос о вознаграждении председателя правления на общее собрание ТСЖ не выносится. В этом случае не возникает оснований для выплаты председателю вознаграждения за выполненную работу

При этом формулировка части 3.1 ст. 147 ЖК РФ устанавливает запрет на занятие иной трудовой деятельностью в рамках товарищества, то есть, по сути, речь идет о запрете на работу в формате внутреннего совместительства.

В определении Верховного суда от 24 мая 2019 года №84-КА19-1 прямо указано, что «учитывая приведенные выше положения ЖК РФ, ТСЖ является формой самоорганизации граждан, одобренной государством для целей управления принадлежащим им имуществом, члены правления которого и его председатель являются членами ТСЖ собственниками жилых помещений, которые действуют в форме ТСЖ в своих интересах в отсутствие лица, которого можно было бы квалифицировать в качестве работодателя.... Из указанных выше положений закона в их взаимосвязи следует вывод, согласно которому ТСЖ является некоммерческой организацией, основанной на равноправном членстве собственников помещений в МКД, члены правления которого не могут находиться с ним в трудовых отношениях, но на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья им может быть определен размер вознаграждения за участие в управлении МКД».

Таким образом, отсутствие трудовых отношений с председателем ТСЖ, порождает отсутствие доходов по данной деятельности, следовательно, отсутствует финансовая возможность осуществлять выплаты наложенных штрафов.

Обращаю внимание, что ТСЖ и организации иных форм некоммерческого управления МКД осуществляют свою деятельность на собранные взносы членов, размер которых устанавливается фиксировано. У них зачастую отсутствуют другие источники доходов и штрафы выплачиваются из собранных взносов, суммарный месячный сбор которых часто не покрывает размер наложенных в этот период штрафов. В данной ситуации ТСЖ неизбежно становится банкротом.

Таким образом, предусмотренное статьей 7.23 КоАП РФ наложение административного штрафа непосредственно на некоммерческие объединения граждан, каковыми являются ТСЖ и иные формы некоммерческого управления МКД и на их должностных лиц, является неразумным, нецелесообразным и несоразмерным доходам





Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

ТСЖ, организаций иных форм некоммерческого управления МКД, а также несоразмерным доходам от данной трудовой деятельности их должностного лица в качестве председателя. Выплата данных административных штрафов должностного лица фактически ложится на само товарищество, организацию иной форм некоммерческого управления МКД, соответственно на жителей данного МКД, которым управляет это некоммерческое объединение.

В связи с вышеизложенным, прошу Вашу фракцию поддержать инициативу Ассоциации АКОН в рамках обсуждения проекта федерального закона № 1143914-7 «О внесении изменения в статью 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» дополнить статью 7.23 КоАП РФ пунктом, где исключить взимание штрафов по этой статье с ТСЖ, ЖСК и иных форм некоммерческого управления МКД, а также с должностных лиц данных организаций, к которым относятся члены правления и председатель.

Предлагаю данную инициативу обсудить в работе фракции вашей партии и дополнить проект федерального закона № 1143914-7 «О внесении изменения в статью 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

Ассоциация АКОН готова принять участие в экспертном обсуждении данной инициативы и предлагает к участию представителей профессионального сообщества для формирования рабочей группы. Ассоциация также готова представить для экспертного обсуждения B2B платформу «ОкРОН» (мобильное приложение для [Android](#) и [IOS](#) с Web-версией <https://okron.ru/>), где доступны интерактивные коммуникации членов Ассоциации в рамках тематических групп и чатов, созданных внутри приложения, возможности по организации вебинаров. Ассоциация готова создать на платформе аккаунт Вашему представителю.

В случае Вашей заинтересованности пишите chulochnikov@acon.pro или звоните +7(495)085-78-70.

С уважением,
Президент Ассоциации АКОН

Н.В. Чулочников

