

**Возможно ли заключение трудового договора с председателем Товарищества собственников жилья (ТСЖ)?**

**Гойнова Екатерина Николаевна**

*Студент (бакалавр)*

Пермский государственный национальный исследовательский университет, Пермь,  
Россия

*E-mail: caterina.goinova@yandex.ru*

На сегодняшний день актуальным остается вопрос о правомерности заключения трудового договора между ТСЖ и председателем правления ТСЖ.

Согласно ч. 3.1 ст. 147 Жилищного Кодекса РФ (далее - ЖК РФ) член правления (в том числе его председатель) не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в ТСЖ по трудовому договору. [1] Данная норма трактуется двояко. Одна позиция состоит в том, что председатель правления не должен работать в ТСЖ по трудовому договору. Но приоритетной является другая позиция: ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ устанавливает запрет лишь на совмещение председателем правления ТСЖ своей деятельности как председателя правления ТСЖ с другой трудовой деятельностью в товариществе (например, на должности бухгалтера, главного инженера, электрика). [2]

В соответствии со ст. 60.2 Трудового Кодекса РФ под совмещением понимается выполнение в течение установленной продолжительности рабочего дня наряду с работой, определенной трудовым договором, дополнительной работы по другой или такой же профессии за дополнительную оплату. [3]

Мы провели исследование ряда ТСЖ г. Перми с целью выяснения вопроса: заключены ли в данных ТСЖ трудовые договоры с председателем правления ТСЖ.

Как показало исследование, трудовые договоры заключены в тех ТСЖ, которые созданы сравнительно давно, до 2011 г. Большинство ТСЖ, которые создавались после того, как ЖК РФ был дополнен п.3.1 ст. 147, внесенным ФЗ от 4 июня 2011 г. № 123 - ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ и отдельные законодательные акты РФ», трудового договора с председателем не заключают.

Например, в ТСЖ «Строителей 34а», ТСЖ «Уссурийская, 27а», ТСЖ «Пушкинский квартал», ТСЖ «Юрша, 9», ТСЖ «Холмогорская, 4В» трудового договора с председателем правления ТСЖ не заключено. Размер вознаграждения председателя в данных ТСЖ определен общим собранием членов ТСЖ. Незаключение трудового договора с председателем, некоторые ТСЖ мотивируют тем, что на законодательном уровне установлен запрет заключения трудового договора с председателем.

Формулировка обозначенного п. 3.1 ст. 147 ЖК РФ ставит под сомнение возможность заключения с председателем ТСЖ трудового договора, но не дает однозначного ответа на этот вопрос. Подчеркнем, законодатель говорит о деятельности в правлении, никак не конкретизируя ее сущность. Некоторые эксперты обращают внимание на то, что данная формулировка указывает на противопоставление деятельности в правлении и работы по трудовому договору, и делают вывод, что деятельность в правлении не может осуществляться на основании трудового договора.[4]

Однако, полагаем, что ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ не устанавливает запрета на заключении трудового договора с председателем правления ТСЖ. Данная норма устанавливает запрет лишь на совмещение председателем правления ТСЖ своей деятельности с другой трудовой деятельностью в ТСЖ.

Считаем, заключение трудового договора с председателем правления ТСЖ выгодно как для ТСЖ, так и для председателя.

Для ТСЖ, заключившего трудовой договор с председателем, очевидным плюсом является распространение на него норм о материальной ответственности руководителя. Что подтверждается судебной практикой. Так, Апелляционным определением Астраханского областного суда от 23.05.2012 по делу N 33-1530/2012 установлено, что «Председатель правления ТСЖ осуществлял деятельность на общественных началах, никакой договор с ним не заключался, устав ТСЖ не предусматривал мер ответственности председателя правления за причиненные ТСЖ убытки. В связи с этим суд отказал ТСЖ во взыскании ущерба с председателя». [5]

Председателю же трудовой договор выгоден тем, что с ним он получает социальные гарантии (в том числе оплату больничного, ежегодного отпуска), вправе рассчитывать на ежемесячную оплату труда.

\* \* \*

Таким образом, считаем, что заключение трудового договора между ТСЖ и председателем правления ТСЖ возможно.

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

Считаем, что на законодательном уровне следует закрепить обязанность заключения трудового договора с председателем, так как это сможет защитить интересы как собственников многоквартирного дома, в котором осуществляет деятельность председатель правления ТСЖ, так и интересы самого председателя правления ТСЖ.

### **Источники и литература**

- 1) Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014) / Российская газета. - 2005. - 12 января. № 1.
- 2) Годовой отчет. Жилищно-коммунальное хозяйство - 2014 / под общ. ред. д. э. н. Ю.А. Васильева. М.: Солярис, 2014. 224 С,
- 3) Трудовой кодекс РФ от 30.12.2001 № 197-ФЗ (ред. 31.12.2014) / Российская газета. - 2001. 31 декабря. № 256.
- 4) Козырева С.Н. О председателе правления ТСЖ // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2013. N 3. С. 43 - 51.
- 5) Апелляционное определение Астраханского областного суда от 23.05.2012 по делу N 33-1530/2012 / Справочно-правовая система КонсультантПлюс