Депутаты Госдумы от «Единой России» Павел Крашенинников, Александр Сидякин, Павел Качкаев и Виктор Пинский предложили поправить Гражданский кодекс, чтобы закрепить особое регулирование за отдельными видами общественных организаций – общественными объединениями, профсоюзами, жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья (ТСЖ), адвокатскими палатами. До этого таким же образом в ноябре 2014 года было предложено поправить законодательство о религиозных организациях, аналогичные поправки в апреле были внесены в закон политических партиях.
Статус ТСЖ в соответствии с новыми правилами Гражданского кодекса относится к товариществу собственников недвижимости, отмечается в пояснительной записке к законопроекту, внесенному в Думу 10 апреля. При этом Гражданский кодекс не предполагают запрета на создание товариществ собственников жилья, но регистрирующие органы отказывают в регистрации таких юрлиц, отмечают авторы, подчеркивая, что такие же проблемы возникают и в отношении других организаций.
Новый Гражданский кодекс предусматривает деление юридических лиц на корпоративные и унитарные: например, религиозные организации были отнесены к унитарным юрлицам, учредители которых не становятся их участниками и не приобретают в них прав членства. Такое ограничение вступило в противоречие с внутренними уставами религиозных объединений, вследствие чего потребовалось вносить в законодательство дополнительные поправки. «Этим законопроектом мы до конца решим вопрос с трудностями, которые возникли у религиозных организаций при регистрации, учитывая новую структуру кодекса и особенности самих религиозных организаций», – сказал в марте при обсуждении поправок председатель комитета Госдумы по делам религиозных организаций и общественных объединений Ярослав Нилов. К закону о партиях, согласно поправкам, общие нормы Гражданского кодекса о юридических лицах применяются, только если нет специальных правил о гражданско-правовом статусе политической партии. Депутаты подчеркивают, что изменение наименования юридического лица в связи с приведением его в соответствие с новыми правилами не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.
Проблема в том, что Министерство юстиции читает обновленный Гражданский кодекс буквально и применяет общие правила ко всем без разбора общественникам, объясняет Пинский – в том числе правила построения системы и органов управления организаций. Таким специфичным формам общественных организаций, как церковь или профсоюзы, приведение к общегражданскому знаменателю парализует деятельность, говорит депутат, отмечая, что в Гражданском кодексе исключения для них прописаны нечетко.
Председатель комитета по уголовному законодательству Павел Крашенников считал, что в уже действующей редакции кодекса, принятого с общими правилами для всех юрлиц, достаточно точно прописаны все нюансы, но с этим не согласился Минюст, к тому же с проблемами столкнулась церковь, рассказывает юрист из думского аппарата. В итоге Госдума утвердила концепцию об уточнении кодекса таким образом, чтобы специальными законами прописать исключения для отдельных форм общественных организаций. «Чем реформировать и грести под одну гребенку церковь, партии и профсоюзы, проще сделать для них исключение из правил», – говорит собеседник «Ведомостей».
На практике ТСЖ столкнулись с тем, что в некоторых налоговых инспекциях гражданам

предлагали, например, ТСЖ «Тихая гавань» перерегистрировать в «товарищество собственников недвижимости «Тихая гавань», объясняет зампред комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ, руководитель «Школы грамотного потребителя» Сидякин. Но в Жилищном кодексе прописан только такой способ управления недвижимостью, как ТСЖ, продолжает депутат. По данным Росстата, в стране зарегистрировано около 70 000 ТСЖ, и процедура их перерегистрации создаст множество нестыковок, например, в части определения общей долевой собственности между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, а не только членов товарищества, как это определено в гражданском законодательстве. «В конечном итоге гражданам пришлось бы дополнительно нанимать юристов, чтобы подготовить все документы правильно», – считает Сидякин.
Гражданский кодекс, принятый в сентябре 2014 года, исключил ТСЖ как орган управления, что привело к противоречиям и путанице, поясняет специалист РАНХиГС в сфере ЖКХ Игорь Кокин. «По Гражданскому кодексу товарищество собственников недвижимости могут создать три человека, а чтобы создать ТСЖ, нужно не менее 50% собственников. Я сталкивался с ситуациями в регионах, когда трое человек создавали в доме ТСН, регистрируясь по Гражданскому кодексу, и объявляли, что они управляют домом, требуя прав, как в Жилищном кодексе, что приводило к конфликтам и непониманию», – говорит эксперт. Гражданский и Жилищный кодекс абсолютно разошлись по законодательству: в налоговой службе, которая руководствуется Гражданским кодексом, ТСЖ регистрируют как ТСН, не обращая внимания на Жилищный кодекс. Такое ощущение, что когда принимался кодекс, комитет по уголовному законодательству и комитет по ЖКХ просто забыли друг про друга, резюмирует Кокин.

(www.vedomosti.ru).