

Председателю ЖСК «ЖСК-1»

Голику В.Л.

ул. Молокова 1 корп. 2 оф. 152,  
г. Красноярск, 660077.

18.05.2015 № 3/1-2015

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Об устранении нарушений  
федерального законодательства

Прокуратурой района проведена проверка соблюдения федерального законодательства в отношении ЖСК «ЖСК-1» по результатам которой установлено следующее.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 21.04.2014 (дело № А33-3111/2009 к 1662) в «ЖСК-1» переданы в счет пропорционального удовлетворения требования участников строительства – ООО «Стройтехника» права на объекты незавершенного строительства – многоквартирные жилые дома.

Указанным определением установлено, что в случае создания ЖСК в соответствии с требованиями ст. 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», его членами становятся все участники строительства, включенные в реестр кредиторов, в том числе не участвовавшие в голосовании.

Таким образом, все участники строительства ООО «Стройтехника», включенные в реестр кредиторов являются членами созданного ЖСК. Требование о необходимости заключения договора о членстве в отношении участников строительства ООО «Стройтехника» противоречит указанному определению суда.

В соответствии с общим собранием участников строительства от 29.01.2014 ими принято решение о вступлении в созданный «ЖСК-1», утвержден устав кооператива.

Деятельность жилищно-строительного кооператива регламентирована главой 11 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ст. 113 Жилищного кодекса РФ в уставе жилищного кооператива должно содержаться в том числе условие о размерах взносов, о компетенции органов управления.

Вход. № 349  
«25» 05 / 20 15 г.  
подпись

Статьей 117 Жилищного кодекса РФ установлена обязательность для исполнения принятых решений общего собрания.

Пунктом 4.2 Устава «ЖСК-1» установлено, что имущество кооператива формируется за счет вступительные, паевых, членских, целевых и дополнительных взносов.

За счет паевых взносов формируется паевой фонд, за счет вступительных и членских взносов формируется текущий фонд.

В силу п. 4.7.1 Устава ЖСК, паевой фонд направляется на строительство объектов незавершенного строительства.

При этом в случае превышения суммы фактически уплаченных членами кооператива паевых взносов над общей стоимостью затрат, связанных со строительством и сдачей жилых домов, либо нехватки средств на осуществление текущей деятельности, средств направляются в Резервный фонд для последующего перераспределения.

Пунктом 4.7.2 Устава ЖСК установлены правила формирования текущего фонда, который направляется на покрытие расходов и затрат кооператива на текущую деятельность.

Проверкой за период с 01.05.2014 по 30.09.2014 установлено, что за анализируемый период израсходовано 11 756 921, 05 рублей. Из них потрачено на строительство 5 788 469, 59 рублей, остальные средства израсходованы на покрытие расходов и затрат кооператива на текущую деятельность. При этом из текущего фонда ЖСК на текущую деятельность потрачено 2 341 698, 99 рублей, сумма в размере 3 626 752, 47 рублей потрачена из паевого фонда, что противоречит требованиям п. 4.7.1 Устава «ЖСК-1».

Таким образом, расходование средств паевого фонда на цели, не связанные со строительством, при необходимости его осуществления, является незаконным и противоречит п. 4.7.1 Устава «ЖСК-1» и ст. 113 и ст. 117 Жилищного кодекса РФ.

Пунктом 4.23 Устава «ЖСК-1» предусмотрено, что размер членского взноса определяется исходя из размера компенсации текущих затрат Кооператива не связанных со строительством и включает в себя фонд оплаты труда, содержание и аренду помещений и т.д. Размер членских взносов рассчитывается Правлением Кооператива не реже 1 раза в год и указывается в Смете доходов и расходов, которая утверждается общим собранием членов кооператива.

Размер членских взносов с момента создания кооператива до окончания текущего календарного года рассчитывается и утверждается Правлением кооператива.

Установлено, что «ЖСК-1» создан 16.05.2013, при этом анализ п. 4.23 Устава «ЖСК-1» позволяет сделать вывод о том, что смета доходов и расходов должна утверждаться Правлением кооператива до конца 2013 года. С 01.01.2014 по настоящее время указанная смета должна утверждаться общим собранием членов кооператива. Аналогичное положение содержится в п. 9.3.13 Устава «ЖСК-1».

С момента вступления участников строительства ООО «Стройтехника» в «ЖСК-1» общее собрание по вопросу утверждения сметы доходов и расходов не проводилось. Размер членских взносов устанавливается Правлением «ЖСК-1».

Таким образом, установленный в настоящее время размер членских взносов является незаконным и противоречит п.п. 4.23 и 9.3.13 Устава «ЖСК-1» и ст. 113 и ст. 117 Жилищного кодекса РФ.

Кроме того проверкой установлено, что 04.03.2015 «ЖСК-1» с ООО УК «Покровград» заключен договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, ул. Водяников-Линейная дом № 4.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ установлено, жилищный кооператив вправе передавать свои полномочия по управлению многоквартирным домом управляющей компании.

При этом, в силу п. 9.3.13 Устава «ЖСК-1» к исключительной компетенции общего собрания ЖСК относится утверждение в том числе расходов на содержание имущества кооператива.

Установлено, что общее собрание членов «ЖСК-1» по вопросу утверждения стоимости расходов на управление по договору от 04.03.2015 с ООО УК «Покровград» не проводилось, что влечет незаконность заключения указанного договора.

Вышеуказанное свидетельствует о нарушении жилищного законодательства, что стало возможным по причине ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей.

Допущенные нарушения закона являются недопустимыми и подлежат устранению.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 3 ст. 7, ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

**ТРЕБУЮ:**

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры района.
2. Принять конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих.
3. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных должностных лиц к дисциплинарной ответственности.
4. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах письменно уведомить прокурора района в установленный законом месячный срок с приложением документов, подтверждающих устранение выявленных нарушений.

Заместитель прокурора района

младший советник юстиции

Д.Н. Посконнов