**Обращение Правления к членам Товарищества!**

**По итогам подсчета голосов мандатной комиссии 14 апреля 2018 года установлено отсутствие кворума необходимого для проведения годового общего собрания членов ТСН «Молодежное», на основании этого, Правлением принято решение 17 апреля 2018 года о проведении повторного общего собрания в форме заочного голосования.**

Ставим всех членов Товарищества в известность, что при проведении годового общего собрания ТСН «Молодежное» после того, как стало известно об отсутствии кворума, адвокат Белых Сергей Александрович, выступил с публичными заявлениями о том, что в действующее законодательство [Федеральным закон](http://internet.garant.ru/#/document/71848790/entry/13)ом от 31 декабря 2017 г. N 485-ФЗ, в статью 45 Жилищного кодекса РФ внесены изменения, вступающие в действие с 11 января 2018 года, которые не позволяют проводить повторные годовые общие собрания в ТСЖ в форме заочного голосования.

Необходимо пояснить, что действительно с 11 января 2018 года в Жилищном кодексе РФ стала действовать часть 3.1., Статьи 45, которая установила обязанность ведения реестра членов ТСЖ управляющими компаниями и обязанность предоставления этого реестра заинтересованным в проведении собрания лицам.

Однако необходимо указать, что ссылка на часть 3.1., статьи 45 Жилищного кодекса, не имеет никакого отношения к проведению общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования и это адвокат Белых С. А., не мог не знать.

Таким образом, налицо умышленное публичное введение в заблуждение членов Товарищества в составе 119**человек о запрете Жилищным кодексом РФ проведения повторного годового общего собрания ТСЖ в форме заочного голосования!!!!**

В связи с публичностью такого рода выступлений адвоката Белых Сергея Александровича, Правление ТСЖ оставляет за собой право жалобы на указанного лица в место его работы, а так же в иные инстанции в связи с их непрофессиональным и неэтичным поведением, а так же публичным умышленным введением в заблуждение членов Товарищества.

Вместе с тем, Правление Товарищества информирует членов Товарищества о законности и обоснованности проведения очередного общего собрания ТСН «Молодежное» в форме заочного голосования, в связи с тем, что общее собрание, которое должно было быть проведено 14 апреля 2018 года не имело указанного в [части 3 статьи 45](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) Жилищного кодекса Российской Федерации кворума.

При принятии решения, о проведении Общего собрания Товарищества в форме заочного голосования, Правление руководствовалось нормами Жилищного кодекса, разъяснениями органов власти Российской Федерации, правоприменительной судебной практикой, а так же Определением Конституционного Суда РФ от 26 января 2017 г. N 186-О, о законности и конституционности проведения очередных общих собраний в форме заочного голосования.

**Разъяснения органов власти РФ:**

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 сентября 2015 г. N 31458-ОГ/04

Согласно [статье 47](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/47) Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) Жилищного кодекса Российской Федерации кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

**Правоприменительная судебная практика:**

[Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 2 апреля 2015 г. N Ф07-552/15 по делу N А56-21291/2014](http://internet.garant.ru/#/document/41190652/entry/0)

Условием заочного голосования является недостижение кворума при проведении общего собрания путем совместного присутствия членов товарищества собственников жилья.

[Апелляционное определение СК по гражданским делам Магаданского областного суда от 16 августа 2016 г. по делу N 33-684/2016](http://internet.garant.ru/#/document/143002501/entry/0)

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут быть приняты путем заочного голосования только после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме, если для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) Жилищного кодекса Российской Федерации кворума.

[Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 14 декабря 2015 г. по делу N 33-18904/2015](http://internet.garant.ru/#/document/138912514/entry/0)

Суд установил, что ограничение процедуры заочного голосования в ТСЖ противоречит нормам [Жилищного кодекса](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации и может привести к созданию условий, препятствующих волеизъявлению членов ТСЖ ввиду затруднительности либо невозможности созыва правомочного очного собрания членов ТСЖ.

**Определение Конституционного Суда РФ:**

Определение Конституционного Суда РФ от 26 января 2017 г. N 186-О  
"Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Орловой Людмилы Михайловны на нарушение ее конституционных прав частью 1 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д. Зорькина, судей К.В. Арановского, А.И. Бойцова, Н.С. Бондаря, Г.А. Гаджиева, Ю.М. Данилова, Л.М. Жарковой, С.М. Казанцева, С.Д. Князева, А.Н. Кокотова, Л.О. Красавчиковой, С.П. Маврина, Ю.Д. Рудкина, О.С. Хохряковой, В.Г. Ярославцева.

Конституционный суд установил законность и соответствие конституции РФ положения [части 1 статьи 47](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4701) Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) данного Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Конституционный суд РФ установил, что [часть 1 статьи 47](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4701) Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающая требования к порядку проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, рассматриваемая в системе норм действующего законодательства об основаниях недействительности решений собраний ([часть 6 статьи 46](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4606) данного Кодекса, [статьи 181.3-181.5](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/1813) ГК Российской Федерации), направлена на защиту прав всех собственников помещений в многоквартирном доме при формировании их общей воли и не может расцениваться как норма, нарушающая конституционные права отдельных собственников помещений.

**С уважением, Правление ТСН «Молодежное».**