

**Годовое общее очно-заочное собрание членов ТСЖ «Митинский оазис-7»
от «04» августа 2022 г.**

Собрание проведено с грубыми нарушениями ЖК РФ и Устава ТСЖ.

1. Принят Финансовый план на 2022 год в конце третьего квартала 2022 года, когда год уже подходит к концу.

Согласно п. 16.1 Устава ТСЖ «Митинский оазис-7»: «Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года»

2. Избрание счетной комиссии на данном собрании противоречит уставу ТСЖ.

Согласно п. 20.3 Устава: «В составе счетной комиссии не может быть менее трёх человек, в счетную комиссию не могут входить Председатель правления Товарищества, члены правления Товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эту должность.

В протоколе Собрания заявлено всего две кандидатуры в счетную комиссию, более того, одна из них является супругой Айрапетяна А. Е., чьи полномочия как Председателя правления ТСЖ закончились более трех лет назад.

3. Ревизионная комиссия не избрана, результаты голосования по данному вопросу не представлены в протоколе Собрания.

Согласно разделу №19 Устава:

« 19.1: Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов ТСЖ не более, чем на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества;

19.3: – проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества,

- представляет Общему собранию членов ТСЖ заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности Товарищества,

- представляет Общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.»

Вся, представленная на данном собрании отчетность и финансовый план подписаны единолично Айрапетяном А. Е.

4. Отчет Правления Товарищества за 2021 год не может быть принят, так как:

- полномочия предыдущего Правления окончены более трех лет назад, ввиду отсутствия Общих собраний членов Товарищества, на которых переизбирается Правление, либо продляется срок полномочий действующих членов Правления, который, согласно п. 17.3 Устава ТСЖ, составляет два года.

- финансовый план на 2021 год не был принят, также ввиду отсутствия Общих собраний членов Товарищества

5. Решения об использовании «экономленных денежных средств за 2021 финансовый год» не может быть принято, ввиду того, что финансовый план на 2021 год не был принят, ревизия не была проведена и не представлен отчет ревизора (которого в ТСЖ нет) на Общем собрании.

6. Статья «Доходы» в представленном финансовом плане на 2022 год, предполагает уплату налогов, расчет которых не представлен.

Справочно: членские взносы на содержание и текущий ремонт не являются статьёй «доходов» ТСЖ, согласно правилам ведения бухгалтерской отчетности НКО.

(Определение ВС РФ от 11.05.2018 № 305-КГ17-22109 по делу № А41-86032/2016: все платежи за жилищно-коммунальные услуги, содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда, поступившие от собственников помещений, ровно в той же сумме перечисляются поставщикам коммунальных ресурсов. Следовательно, поступления от собственников помещений, квалифицированные налоговым органом при проверке как доходы, подлежащие обложению налогом при УСНО, в действительности доходами не являются.)

Основания полагать, что денежные средства, поступившие от собственников жилых помещений в оплату жилищно-коммунальных услуг, содержания, обслуживания и ремонта жилого фонда, являются доходом в смысле, придаваемом этому понятию п. 1 ст. 41 НК РФ, отсутствуют, если: ТСЖ не получает какую-либо выгоду в связи с передачей от собственников помещений сумм оплаты указанных коммунальных работ (услуг) их поставщикам; фактическая деятельность ТСЖ соответствует его предназначению, установленному жилищным законодательством;

С 01.01.2018 в налоговом законодательстве действует прямое указание на то, что ТСЖ, ТСН, УК, применяющие УСНО, при определении объекта налогообложения не учитывают доходы, полученные от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями (пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).

Членские взносы не могут проходить по статье «доходы», так как это подразумевает уплату налогов (безграмотность бухгалтера и Председателя ТСЖ «Митинский оазис-7» зашкаливают!)

7. Что означает «начисление в резервный фонд ТСЖ» в размере 5332,87 рублей в месяц?

Отсутствует «Положение о резервном фонде», где необходимо указать процедуры поступлений и учета и порядок расходования данных средств.

«Положение о резервном фонде» принимается Общим собранием членов Товарищества.

8. В Приложении к финансовому плану на 2022 г. одной из статей затрат ТСЖ указан «Членский взнос в ООО «УЭК Митинский оазис».

Термин «членский взнос» предполагает участие в составе членов НЕКОММЕРЧЕСКОЙ организации, в которую он уплачивается. Членские взносы не могут быть частью прибыли и не подлежат налогообложению.

ООО «УЭК Митинский оазис», являясь КОММЕРЧЕСКОЙ организацией, обязана оплачивать налоги со всех поступлений.

В ООО нет членских взносов как таковых. Но учредители могут принять решение о внесении своего имущества в состав имущества ООО.

-ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ТСЖ ВХОДИТ В СОСТАВ ИМУЩЕСТВА ООО «УЭК Митинский оазис»?!

- Или же происходит нарушение налогового законодательства умышленно группой лиц?

- Или же дело снова в некомпетентности бухгалтера и Председателя ТСЖ?

Кстати, данная компания учреждена в 2016 г. 6-ю учредителями, среди которых ТСЖ «Митинский оазис-7» (доля 3,57%; 357 рублей).

К СВЕДЕНИЮ: На правительственном портале ГИС ЖКХ полностью отсутствует информация о домах ТСЖ «Митинский оазис-7», нет личных кабинетов, не заполнена информация о технических характеристиках зданий, площадях, отсутствуют данные бухгалтерской отчетности, протоколы собраний и договоры по обслуживанию МКД, что является грубейшим нарушением № 209-ФЗ и приказа № 74/114/пр.

Ст. ст. 13.19.1, 13.19.2 КоАП РФ предусматривают штраф для организации в размере 40.000 рублей суммарно, который будет уплачен, скорее всего с денежных поступлений от собственников.