

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ г. САМАРА
АССОЦИАЦИЯ
ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
Г.О. САМАРА

В Правительство Самарской области

О внесении поправок в Законодательство СО

В.В. Путин в послании Федеральному собранию, как и в «Майских указах» неоднократно напоминал чиновникам о том, что «добросовестный бизнес не должен ходить под статью и чувствовать административное давление», «прекратить кашмарить людей и дать возможность исправить выявленные нарушения, в не накладывать сразу штрафные санкции».

И это говорится о «Бизнесе и предпринимательстве!», а что говорить тогда, о Товариществах собственников жилья (ТСЖ, ТОС), которые являясь юридически лицом не занимаются никакой коммерческой деятельностью!? По существу, это общественная организация.

ТСЖ, согласно ст.135 ЖК РФ, признается некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений в МКД для совместного управления комплексом недвижимого имущества. У ТСЖ имеются только целевые взносы на оплату ЖКУ.

А на них налагают штрафы, как и на коммерческие юрлица имеющие миллионные прибыли!

Форма ТСЖ (ЖСК, ТОС) это одна из прогрессивных и благополучных форм управления МКД, социальной направленности к которой нельзя подходить с одной гребенкой и ставить их в один ряд с компаниями которые имеют миллионные прибыли и доходы в рамках административных правонарушений, только по тому что и те и другие определяются Законом (почему-то?) как юридические лица.

В итоге налагая штрафы на ТСЖ Вы наказываете всех собственников жилья, в том числе пенсионеров, инвалидов, многодетные семьи, детей, которые не получают услуги в полном объеме или неизбежном росте оплаты за жилищные услуги (кроме целевых взносов других поступлений у ТСЖ, как правило нет).

В соответствии со ст.2 Федерального закона от 05.05.2014 N 99-ФЗ Учредитель (участник) юридического лица или собственник его имущества не отвечает по обязательствам юридического лица, а юридическое лицо не отвечает по обязательствам учредителя (участника) или собственника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом или другим законом.

Деньги на р/с ТСЖ являются обязательными платежами и взносами членов ТСЖ, поэтому списание этих средств по исполнительным листам (штрафы) нарушает имущественные права всех членов ТСЖ.

В Определении № ВАС-6687/13 от 24.07.2013 по делу № А33-9496/2012 разъяснено:

«Обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на расчетном счете должника – управляющей компании (ТСЖ), возможно только в случае принадлежности всех находящихся на расчетном счете денежных средств должнику, а также при обращении взыскания на принадлежащую должнику часть находящихся на счете денежных средств, с указанием об этом в соответствующем постановлении, при условии возможности определения конкретной суммы принадлежащих должнику денежных средств, находящихся на счете.»

Поступающие на специальный банковский счет денежные средства не могут быть признаны денежными средствами должника, так как включают в себя платежи граждан за коммунальные услуги, оказанные ресурсоснабжающими организациями, имеют специальное назначение.

Обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, в интересах одной организации (например ГТИ) затрагивает интересы населения как потребителя и может иметь социально значимые негативные последствия».

Таким образом, применять штрафные санкции к ТСЖ как к юридическому лицу по своей сути является некорректным, т.к. виновно конкретное должностное лицо. В соответствии со ст. 149 ЖК РФ только Председатель правления ТСЖ обеспечивает выполнение решений Общего собрания дома и таким образом Председатель ТСЖ, как должностное лицо будет виновен в совершении правонарушений

Предлагаем и просим ВАС:

1. Запретить Законодательно на уровне СО налагать административные штрафы на ТСЖ (ЖСК, ТОС) как на юридическое лицо в сфере связанной с управлением ТСЖ так как, поступающие деньги от собственников жилья на расчетный счет ТСЖ не могут признаны средствами юридического лица, а являются целевыми платежами граждан за жилищно-коммунальные услуги, оказанные ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, имеющие специальное назначение. Оставив административные штрафы на руководителей ТСЖ (ЖСК, ТОС) понизив планку размера штрафов. Должностные лица в ТСЖ, ЖСК имеют на порядки меньше заработные оплаты, чем коммерческие организации, причем штрафы налагать только после невыполнения предписания в установленный срок.

Согласно нашему Административному Кодексу, штраф за любой административный проступок одинаков как для директора «АвтоВАЗа» или руководителя банка, нефтяных компаний – так и для Председателя ТСЖ (ТОС) - без какого-либо соизмерения их доходов!? Т.е. один руководитель заплатит и не заметит, Председатель ТСЖ (выполняющий функции всего Административно Управленческого Аппарата) должен будет несколько месяцев работать бесплатно! Что это если не дискриминация!?

Нужно обязательно ввести дифференцированную шкалу величины штрафов на должностное лицо в зависимости от дохода этого лица и численности организации.

Сейчас контролирующие органы нацелены на сбор штрафов, а не на предупреждение нарушений. Что противоречит указаниям Президента РФ Путина В.В.! Нельзя пополнять бюджет за счет штрафов, наложенных на собственников жилья и получить для себя и своих сотрудников за счёт этого премию (личную выгоду).

2. **Рассмотреть вопрос о снижении ставки социального страхования по СО в размере 30,2% с з/п для работников ТСЖ (ЖСК, ТОС) – до 15% как это у всех прочих юридических лиц и коммерческих организаций со штатом до 250 человек.** (включая нефтедобывающие организации!). В ТСЖ штат составляет 4-10 человек и этот ФОТ с отчислениями (30,2%) - ложится в «Тариф на содержания жилья», т.е. перекладывается вместе с постоянно растущими тарифами ресурсопоставляющих организаций на плечи населения.

Почему такая дикая дискриминация только для ТСЖ, которая в итоге в денежном выражении прямо ложится на плечи населения страны (жителей домов)!? Всё это можно рассматривать как некомпетентность законодательных органов или как озоное вредительство (скрытое мошенничество) в сфере ЖКХ в отношении своего народа!

Ответственное лицо
Супонева О.В. 18.02.21г

