

ТСЖ «Чарыш»

ТСЖ — это некоммерческая организация, которую создают собственники жилых и нежилых помещений для совместного управления общим имуществом, его содержанием (ст. 135 ЖК РФ). ТСЖ «Чарыш» это один небольшой четырехэтажный дом.

Все собственники помещений осуществляют взносы на содержание и ремонт общего имущества, ведение уставной деятельности, которые являются целевыми поступлениями.

Согласно нормам гражданского законодательства (п.4 ст. 50 ГК РФ) доход в некоммерческой организации образуется в результате осуществления приносящей доход деятельности (аренда, оказание услуг организациям связи, оказание услуг собственникам помещений) и по приносящим доход операциям (проценты банка, пени). Членские, вступительные и иные взносы жильцов на содержание ТСЖ и ведение уставной деятельности в налогооблагаемые доходы не включаются, так как данные взносы считаются целевыми поступлениями (п. 1 ст. 251 НК РФ).

ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг в целях содержания общего имущества, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, выступает не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ.

Все платежи на содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда, поступившие от собственников помещений, в той же сумме перечисляются поставщикам услуг и ресурсоснабжающим организациям. Никакой экономической выгоды от денежных поступлений ТСЖ не получает.

Согласно ст. 144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. В соответствии с ч. 4 ст. 147 ЖК РФ правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

Общее собрание собственников жилья определяет размер обязательных платежей и иных взносов членов ТСЖ, утверждает смета доходов и расходов ТСЖ.

У ТСЖ заключен договор на размещение коммуникационного оборудования в МКД с ООО «Сотрудник».