Библиотечка Председателя ТСЖ

Оглавление

ГЛАВА 1. 2
Первое собрание товарищества собственников жилья. 2
ГЛАВА 2. 3
Общий порядок регистрации ТСЖ. 3
ГЛАВА 3. 4
Открытие расчётного счёта в банке. 4

ГЛАВА 1.

Первое собрание товарищества собственников жилья.

Так, как собственники, принявшие решение о создании ТСЖ имеют право не быть членами ТСЖ (они просто верят в здравый смысл своих инициативных хозяйственных соседей), то состав участников первого собрания ТСЖ может отличаться от состава участников общего собрания домовладельцев. И в этом нет ничего страшного или незаконного. Но для этого необходимо в Уставе предусмотреть, какой минимальной долей собственности должны обладать члены ТСЖ, или при каком минимальном количестве членов ТСЖ возникает необходимость пересмотреть способ управления домом.

Итак, на собрание явились или остались собственники жилья, желающие быть членами ТСЖ. Собрание избрало правление ТСЖ. Результаты выборов фиксируются и заносятся в протокол в соответствии с Уставом ТСЖ. Правление избрано. Далее следуют выборы председателя правления ТСЖ. Члены правления избирают из своего состава председателя. На данном этапе каждый член правления обладает только одним голосом. И это не зависит от количества его голосов как домовладельца в ходе общего собрания так, как он уже просто одно из выборных лиц. Выборы председателя происходят простым большинством голосов, поэтому лучше иметь нечетное число членов правления.
После выборов председателя правления ТСЖ каждый член правления ставит свою подпись под протоколом заседания правления ТСЖ, на котором был избран председатель.
Таким образом, для подтверждения полномочий председателя правления ТСЖ, как представителя ТСЖ в период между общими собраниями (общее собрание -высший орган управления ТСЖ) и заседаниями правления ТСЖ (орган управления между общими собраниями ТСЖ), необходимо представить следующие документы:

1. Свидетельство о регистрации ТСЖ с приложением №1 “Список домовладельцев в кондоминиуме и схема распределения их долей участия”.

2. Зарегистрированный устав ТСЖ.

3. Протокол общего собрания домовладельцев с подписями всех домовладельцев, принявших участие в данном собрании, сумма голосов участников общего собрания должна быть больше 50% от всей суммы голосов в кондоминиуме. Этот протокол должен содержать сведения о создании ТСЖ, о принятии устава, о выборах правления.,

4. Протокол заседания правления о выборе председателя ТСЖ с подписями членов правления, принимавших участие в данном заседании, их должно быть более половины от числа членов правления.

5. Паспорт, подтверждающий личность гражданина, являющегося председателем правления ТСЖ.
Отсутствие хотя бы одного из вышеперечисленных документов, и, в первую очередь, подписей под протоколом общего собрания и протоколом заседания правления, делает полномочия председателя не подтвержденными. В случае возникновения спорных вопросов, данный порядок подтверждения полномочий может быть затребован в общегражданских и арбитражных судах.

ГЛАВА 2.

Общий порядок регистрации ТСЖ.

Налоговые инспекции учитывают налогоплательщиков на основе информации, поступающей от налогоплательщиков при постановке их на учет, а также поступившей в установленном порядке от регистрирующих и других государственных органов, банков и иных кредитных учреждений. При постановке на учет в налоговой инспекции сведения о каждом налогоплательщике автоматизированно обрабатываются, и ему в установленном порядке присваивается идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), являющийся единым учетным номером в налоговых инспекциях по всей территории Российской Федерации. При постановке на учет налоговая инспекция обязана выдать налогоплательщику памятку о видах налогов и иных обязательных платежах, подлежащих перечислению в соответствующие бюджеты и государственные внебюджетные фонды.
При запросе налогоплательщика, ему предоставляется информация о действующем налоговом законодательстве. Юридический отдел выдает бланки заявления и карты постановки на учет.
Налоговые инспекции и налогоплательщики, осуществляя процедуру постановки на учет, снятия с учета, внесения изменений в учетные документы, поступают в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
В налоговую инспекцию ТСЖ предоставляет следующие документы:

1-заявление о постановке на учет налогоплательщика;

2-Устав ТСЖ со схемой определения и распределения долей участия всех домовладельцев;

3-выписку из протокола общего собрания;

4-описание общего имущества в многоквартирном доме;

5-карту постановки на учет налогоплательщика;

6-приложения №1 и №2 к карте постановки на учет налогоплательщика;

7-сведения о правах на льготы по налогам;

8-справку из банка обо всех открытых счетах;

9-выписку из протокола собрания членов правления о выборе председателя правления (если он не был выбран на общем собрании);

10-приказ о назначении бухгалтера ТСЖ.
В каждом отделении ГНИ свои требования в предоставлении документов и заполнении карт и приложений.
Процедура постановки на учет налогоплательщика-организации завершается присвоением ему ИНН и выдачей 1-го экземпляра карты с подписью начальника или заместителя начальника, скрепленной печатью Государственной налоговой инспекции, и информационного письма с указанием ИНН по форме, утверждаемой Государственной налоговой службой Российской Федерации.
Государственная налоговая инспекция может возвратить на доработку документы в связи с несоответствием заполненной карты постановки на учет предоставленным учредительным документам.
Документы государственной налоговой инспекции выдаются председателю правления, главному бухгалтеру ТСЖ или уполномоченному представителю по доверенности, оформленной в установленном порядке.
В случае конфликтных ситуаций возьмите в юридическом отделе ГНИ инструкцию о порядке учета налогоплательщиков и воспользуйтесь постановлением Правительства РФ от 13.08.97 №1009 "Об утверждении правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации".
Помните, что с начала государственной регистрации начинается отсчет вашей хозяйственной деятельности и соответственно предоставления бухгалтерских отчетов. (Чтобы председателю правления или главному бухгалтеру не платить штрафов за несвоевременное предоставление "нулевых" балансов, направляйте заказным письмом на имя начальника налоговой службы записку о том, что жилой дом переведен на баланс товарищества, хозяйственная деятельность не велась, заработная плата не начислялась. Квитанцию заказного письма сохраните обязательно).
Налоговая инспекция не позднее пяти рабочих дней со дня подачи налогоплательщиком - организацией пакета документов обязана осуществить процедуру постановки на учет.
Постановка на учет производится бесплатно. Налоговая инспекция обязана выдать налогоплательщику - организации бесплатно бланки карты постановки на учет в количестве двух экземпляров и, в случае необходимости, оказать помощь в ее заполнении.

ГЛАВА 3.

Открытие расчётного счёта в банке.

Пока ваши документы "варятся" в регистрационной палате. Вы можете смело заниматься организационными вопросами ТСЖ. Принимайте на работу главного бухгалтера. Для открытия расчетного счета вам необходимо представить следующие документы:
1 .Копию Устава (заверенную Регистрирующим органом).
2.Выписку из протокола собрания (заверенную председателем правления).
3.Копию постоянного свидетельства о регистрации (заверенную Регистрирующим органом).
4.Справку из налоговой инспекции.
5.Справки из соответствующих фондов.
6.Карточки образцов подписей - (2 экз.)
7.Приказ о назначении главного бухгалтера.
8.Выписку из протокола собрания о назначении руководителя.
9.Заявление на открытие счета.
10.Договор с банком - (2 экз.).

После проверки документов и с согласия Правления банка, вам выдадут два экземпляра банковской карточки и заявление на открытие счета. В нотариальной конторе обязательно следует заверить образцы подписей председателя правления и главного бухгалтера товарищества.
По закону товарищество собственников жилья имеет право открывать расчетный и другие счета в любом банке. Однако практика показывает; что ваши финансовые возможности должны соответствовать финансовому уровню того или иного банка. Некоторые банки берут с клиента деньги буквально за все. Необходимо обойти несколько банков и узнать условия открытия счета.
Многие стараются найти банк поближе к своему дому, но это не должно быть критерием выбора. Лучше выбирать банк надежнее и на долгие времена. Он должен стать верным гарантом сбережений ваших вкладов (особенно амортизационных отчислений на будущий восстановительный ремонт дома) и помощником в финансовой деятельности.

С Уважением, ***Геннадий Марин***

Вся библиотека книг - maringen.spb.ru

Санкт-Петербург
2015