

вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

- с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства членам и председателю совета многоквартирного дома.

Таким образом, фиксируются обязательства управляющей организации перед собственниками помещений по распоряжению по их поручению денежными средствами на определенную цель. При этом управляющая организация не вступает ни в какие правоотношения с членами и председателем совета многоквартирного дома, только собственники помещений (контрагенты по договору управления) вправе требовать от нее надлежащего исполнения обязательств по выплате вознаграждения либо возврату неосновательного обогащения (согласно подпункту 5 пункта 8 статьи 161.1 ЖК РФ председатель совета МКД может выступать по таким спорам по доверенности).

При подобной организации правоотношений поступление денежных средств по статье "Вознаграждение председателю совета МКД" при надлежащей организации раздельного учета не подлежит налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации. Управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых взносов, так как не признается источником выплат, не начисляет вознаграждение. Члены и председатель совета многоквартирного дома самостоятельно уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает. Судебная практика подтверждает правомерность освобождения управляющей организации от обложения НДС, поскольку в аналогичной ситуации вознаграждение старшему по дому не является операцией управляющей организации по реализации (Постановление ФАС СЗО от 12.12.2013 по делу N А26-1411/2013).

В части сбора и перечисления вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома на управляющую организацию не распространяются требования Федерального закона от 3 июня 2009 г. N 103-ФЗ, регулирующего деятельность платежных агентов, так как председателя совета дома нельзя рассматривать как поставщика товаров, работ, услуг для собственников помещений в многоквартирном доме.

Тем не менее, в своем письме от 16.08.2017 года, директор признает, что для выплаты вознаграждения председателю совета дома необходимо провести общее собрание совета дома. Даже если учитывать то, что гражданско-правовые отношения были заменены УК трудовыми отношениями, что прямо **противоречит** письму Минстроя от 29.09.2015 года №32395-ОГ/4. все равно имеется задолженность, которая мне выплачена не была.

Учитывая вышеизложенное считаю, что ООО «УК «...» должно произвести со мной расчет по начисленным, но не выплаченным мне суммам, утвержденным протоколом Общего собрания собственников МКД №88 от 16.09.2014 года и дополнительным соглашением (приложение №2) к

протоколу от 17.09.2014 года, подписанным также ООО «УК «...» в качестве вознаграждения Председателю дома Совета дома в размере 50 рублей в месяц – с каждой квартиры (100 квартир), дома №... по ул. ... г. Ростов-на-Дону за следующие периоды:

1. Ноябрь 2014 года – 5000 (пять тысяч) рублей;
2. Декабрь 2014 года – 5000 (пять тысяч) рублей;
3. Январь 2015 года по декабрь 2015 года – 60000 рублей;
4. Январь 2016 года по декабрь 2016 года – 60000 рублей;
5. Январь 2017 года по ноябрь 2017 года – 55000 рублей;
6. Декабрь 2017 года – 5500 (пять тысяч) рублей;
7. Январь 2018 года по декабрь 2018 года – 66000 рублей;
8. Январь 2019 года – 5500 (пять тысяч) рублей; а всего 262000 (двести шестьдесят две тысячи) рублей, начисленных мне, но не выплаченных ООО «УК «...». Учитывая положения сроков исковой давности, считаю, что правильным будет взыскать с ООО «УК «...» вознаграждение Председателю Совета дома №... по ул. ... за период январь 2016 года по январь 2019 года, то есть сумму в размере 192000 рублей.

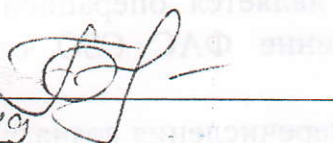
На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Взыскать с ООО «УК «...» сумму в размере 192000 (сто девяносто две тысячи) рублей, являющиеся вознаграждением председателя совета дома №..., по ул. ... г. Ростов-на-Дону, за период январь 2016 года – по январь 2019 года.

С уважением,

23.01.2019



Приложения:

1. Квитанция об оплате государственной пошлины;
2. Копия выписки из протокола внеочередного общего собрания собственников в форме заочного голосования в МКД ... ул. ... г. Ростов-на-Дону от 16.09.2014 года;
3. Копия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 01.05.2013 года по ул. ... г. Ростов-на-Дону;
4. Копия протокола общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ... проведенное в очно-заочной форме от 27.11.2017 года;
5. Копия письма ООО «УК «...» от 16.08.2017 года;
6. Копия письма ООО «УК «...» от 13.10.2017 года;
7. Копия письма ООО «УК «...» от 27.12.2018 года;