

КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

___ декабря 2023 года

№ _____

Об обращении Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов

Рассмотрев проект обращения Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов, Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять обращение Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов (прилагается).

2. Направить настоящее постановление Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Костромской областной Думы

А. Анохин

Приложение
к постановлению
Костромской областной Думы
от _____ 2023 № _____

ОБРАЩЕНИЕ

**Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации
Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и
Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской
Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института
советов многоквартирных домов**

**Уважаемая Валентина Ивановна!
Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В связи с принятием Федерального закона от 31 июля 2023 г. № 389-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия абзаца второго пункта 1 статьи 78 части первой Налогового кодекса Российской Федерации» с 1 января 2024 года деятельность председателей советов многоквартирных домов и членов советов домов приравнивается к трудовым отношениям. Соответственно вознаграждение председателю совета многоквартирного дома (членам совета дома), кроме подоходного налога в размере 13%, дополнительно облагается страховыми взносами в размере 30,2% от суммы вознаграждения. Данное вознаграждение, в силу решения собрания собственников помещений многоквартирного дома, формируется из средств собственников помещений в виде отдельного платежа. Так как у управляющей организации иного источника финансирования на страховые взносы на вознаграждение членам советов домов, кроме целевых денежных средств собственников помещений многоквартирного дома, не имеется, то величина отчислений с суммы вознаграждения составит почти 40% от собранных жителями средств.

В Костромской области, в частности, председатели советов домов получают вознаграждение в среднем от 2-х до 5-ти тысяч рублей. С января 2024 года фактическое вознаграждение составит от 1,2 до 3-х тысяч рублей. Это значительно снижает мотивацию граждан на выдвижение своей кандидатуры на председателя совета дома или члена совета дома. Многие председатели советов домов уже стали слагать с себя эти полномочия.

Таким образом, институт советов многоквартирных домов, который складывался более десяти лет, сейчас находится под угрозой исчезновения.

Необходимо отметить, что совет дома – это первый защитник прав жителей многоквартирных домов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Он является посредником между собственниками помещений и управляющей организацией при разрешении спорных вопросов, при проведении собраний собственников жилья и представляет собой контролирующий общественный орган, постоянно действующий в интересах собственников. Председатели советов домов в рамках создания благоприятных условий для жителей своих домов взаимодействуют не только с управляющими организациями, но и с органами местного самоуправления по вопросам участия в различных программах и конкурсах по формированию современной городской среды.

Введение отчислений страховых взносов с вознаграждения председателя и членов совета дома влечет установление права на выплату пособий по временной нетрудоспособности и в связи с производственной травмой, которые будут начисляться на основании данных управляющей компании, выступающей в роли работодателя. При том, что председатель и члены совета дома избираются общим собранием собственников и действуют в интересах собственников, то высока вероятность возникновения конфликта интересов.

Кроме того, около 80% председателей советов домов являются пенсионерами. Получение небольшого вознаграждения и оплата страховых взносов является основанием считать их работающими пенсионерами. В результате они теряют право на ежегодную индексацию пенсии по старости.

Также имеются опасения, что неготовность собственников помещений многоквартирных домов фактически оплачивать страховые взносы с вознаграждения членов советов домов может привести к сбору собственниками помещений в многоквартирном доме средств для вознаграждения председателя совета дома без участия управляющей компании.

Возникшая ситуация требует скорейшего решения.

В целях сохранения института советов многоквартирных домов, депутаты Костромской областной Думы просят рассмотреть следующие предложения:

- 1) об отложении вступления в действие изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части начисления страховых взносов на вознаграждение членам совета дома;
- 2) об исключении конфликта интересов между членами советов домов и управляющими компаниями в части признания управляющей компании работодателем в отношении членов совета дома, включая председателя;
- 3) о сохранении ежегодной индексации пенсий по старости для членов совета дома, являющихся пенсионерами, при выплате вознаграждения;
- 4) о возможности отнесения членов совета дома, которым по решению собственников помещений в доме установлено и выплачивается вознаграждение, к категории налогоплательщиков налога на профессиональный доход.



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

КОМИТЕТ

**по строительству,
топливно-энергетическому комплексу
и жилищно-коммунальному хозяйству**

РЕШЕНИЕ

1 декабря 2023г

№ 46/212

Об обращении Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов

Рассмотрев проект обращения Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов, комитет Костромской областной Думы по строительству, топливно – энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству **РЕШИЛ:**

1. Внести в Костромскую областную Думу проект обращения Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов.

2. Рекомендовать Костромской областной Думе принять обращение Костромской областной Думы к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину о необходимости сохранения института советов многоквартирных домов.

3. Направить настоящее решение Председателю Костромской областной Думы А.А. Анохину.

Председатель комитета

А.Е. Исаков