

Август

НОРМА

**ПРАВО
НАЛОГИ
БУХГАЛТЕРИЯ**

Издается с июля 2005 года 1 раз в неделю

nrm.uz



Новости законодательства

С полным текстом представляемых, а также других документов, принятых в последнее время, вы можете ознакомиться в ИПС «Norma» и на сайте nrm.uz

Развитие экспорта и инвестиций – задача Правительственной комиссии

Указом Президента «О дополнительных мерах по дальнейшему развитию экспортного и инвестиционного потенциала республики» (УП-6042 от 18.08.2020 г.) обновлены задачи и состав Правительственной комиссии по вопросам развития экспорта и инвестиций.

Задачи сгруппированы по основным направлениям: развитие экспортного потенциала, обеспечение эффективной реализации инвестпроектов, создание в регионах промышленных кластеров и локализация производства, «дорожные карты» по реализации документов, подписанных в ходе визитов на высшем уровне.

Правительственная комиссия обеспечивает выполнение поручений протоколов, принятых по итогам визитов Президента в регионы, в части экспорта, инвестиций, развития промышленности в регионах, локализации производства и других областях внешнеэкономических связей.

Рабочие органы Комиссии:

- Секретариат по вопросам инвестиций, поддержки экспорта и внешнеэкономических связей Кабинета Министров – в части задач по расширению экспортного потенциала, обеспечения эффективной реализации инвестпроектов;
- Департамент по вопросам развития промышленности и ее базовых отраслей, а также коопераци-

онных связей Кабинета Министров – в части задач по развитию промышленности в регионах и локализации производства.

Правительственную комиссию уполномочили внести:

- изменения в прогнозные показатели экспорта с сохранением годовых общих показателей прогноза экспорта исходя из конъюнктуры цен и спроса на мировом и внутреннем рынках, а также балансов производства и распределения;
- корректировки, дополнения и изменения в инвестиционные программы с сохранением их общих параметров и показателей;
- изменения и дополнения в утвержденные «дорожные карты» по реализации документов, подписанных в ходе визитов на высшем уровне, а также по сотрудничеству с международными финансовыми институтами и зарубежными правительственными финансовыми организациями (по согласованию с Администрацией Президента).

Комиссия будет регулярно посещать регионы для изучения качественного и своевременного выполнения установленных задач и ежеквартально вносить соответствующую информацию в Администрацию Президента.

Помимо этого, в Кабинете Министров создается Инспекция по мониторингу реализации инвестиционных проектов и внешней торговли. На нее возложены следующие функции Счетной палаты:



➢ контроль за реализацией документов, подписанных в ходе визитов Президента страны на высшем уровне;

➢ организация контроля за полной и своевременной реализацией инвестпроектов с участием стратегических предприятий;

➢ дальнейшее совершенствование процессов локализации, изучение обоснованности импортированной продукции бюджетными организациями, получателями бюджетных средств и предприятиями, за которыми ведется мониторинг.

Правительственная комиссия будет координировать работу Инспекции. Ее также подключат к Единой межведомственной электронной системе исполнительной дисциплины ljo.gov.uz для реализации контрольных функций и мониторинга.

В свою очередь Счетной палате поручен аудит законности госзакупок и управления госимуществом, а также проектов, финансируемых за счет госдолга. Связанные с пересмотром задач изменения в статусе и деятельности Палаты будут отражены в отдельном акте.

Документ официально опубликован в Национальной базе данных законодательства (lex.uz) и вступил в силу 18.08.2020 г.

Олег Заманов.

Вводится рейтинг эффективности работы сходов граждан

Постановлением Кабинета Министров N 485 от 14.08.2020 г. приняты меры по совершенствованию системы рейтинговой оценки эффективности деятельности сходов граждан.

В соответствии с Указом Президента «О мерах по оздоровлению социально-духовной атмосферы в обществе, дальнейшей поддержке института махалли, а также поднятию на новый уровень системы работы с семьями и женщинами» (N УП-5938 от 18.02.2020 г.) в структуре органов самоуправления граждан:

- упразднены 4 должности заместителя схода граждан, вместо них введены новые – 3 заместителя председателя схода граждан, 2 консультанта и 1 специалист;
- вместо упраздненных 6 комиссий (примирительная, по вопросам просвещения и духовности, по



социальной поддержке, по вопросам несовершеннолетних, молодежи и спорта, по вопросам развития предпринимательской деятельности и семейного бизнеса, по общественному контролю и защите прав потребителей) созданы 2 комиссии: по укреплению семейных ценностей и по социальной поддержке и общественному контролю;

➢ упразднено общественное формирование «Махалла посбони».

Постановлением утверждено Положение о рейтинговой оценке эффективности деятельности сходов граждан, предусматривающее:

- общие основы рейтинговой оценки сходов граждан;
- основные показатели и методику оценки эффективности деятельности сходов граждан;
- прозрачность порядка рейтинговой оценки;
- порядок стимулирования сотрудников схода граждан и лиц, работающих на общественных началах, по результатам рейтинговой оценки.

Постановлением предусмотрено:

➢ министерствам, ведомствам и другим организациям предоставлять необходимые сведения по запросу подразделений Министерства по поддержке махалли и семьи в Республике Кара-

СЕГОДНЯ
В НОРМЕ

➢ Как управлять МКД по новому Закону

➢ Пошаговая инструкция по выходу из большого товарищества

➢ Плюсы и минусы аутсорсинга

3-6 стр.

7 стр.

Вводится рейтинг эффективности работы сходов граждан

калпакстан, областях, районах и городе Ташкенте. При этом за обоснованность, надежность и своевременность предоставляемых сведений персональную ответственность несут первые лица этих ведомств;

➤ Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента (районов) выделять необходимые средства для стимулирования работников сходов граждан и лиц, работающих на общественных началах, за счет дополнительных источников доходов местных бюджетов;

➤ сохранять практику предоставления бесплатных путевок в санатории республики работникам и лицам, работающим на общественных началах в сходах граждан, признанных по итогам года «образцовыми»;

➤ создать и утвердить совместно с Министерством по развитию информационных технологий и коммуникаций в срок до 1 декабря 2020 года проектно-техническую документацию портала для ведения автоматической системы рейтинговой оценки сходов граждан. Запуск портала в тестовом режиме – с

1 мая 2021 года, при этом все расходы на него будут покрываться за счет средств фонда «Обод ва хавфсиз махалла» при Министерстве по поддержке махалли и семьи.

Документ официально опубликован на государственном языке в Национальной базе данных законодательства (lex.uz) и вступил в силу 14.08.2020 г.

Лола Абдуазимова.

Скорректирована система оценки уровня развития предпринимательства

Постановлением Кабинета Министров N 488 от 14.08.2020 г. внесены изменения и дополнения в постановление КМ «О мерах по внедрению системы оценки уровня развития предпринимательства в регионах республики» (N 8 от 8.01.2020 г.).

Министерством экономического развития и сокращения бедности и Министерством юстиции была введена в действие автоматизированная информационная онлайн-система «Business Indicator» по расчету и оценке уровня развития предпринимательства в регионах республики.

Положение о порядке оценки уровня развития предпринимательства в регионах республики (прил. N 1 к ПКМ N 8) дополнено следующими пунктами:

➤ 18-1. В признанном «образцовым» по уровню развития регионе (области) или районе (городе) сотрудники организаций, влияющие на достижение

уровня развития, подлежат поощрению только в случае, если образцовыми признаны показатели, за которые ответственны эти организации;

➤ 19-1. В признанном «неудовлетворительным» по уровню развития регионе (области) или районе (городе) руководители организаций, влияющие на достижение уровня развития, подлежат привлечению к административному взысканию только в случае, если «неудовлетворительными» признаны показатели, за которые ответственны эти организации.

В Положение и приложения к нему внесены ряд изменений, затрагивающих:

➤ расчет удельного количества субъектов предпринимательства, земельные участки которых в течение полугодия решениями хокима района (города) или кенгаши (советов) народных депутатов подлежали изъятию для государственных или общественных нужд;

➤ расчет объема поступлений в Госбюджет (респуб-

ликанский бюджет, бюджет Республики Каракалпакстан, местные бюджеты) от деятельности субъектов предпринимательства;

➤ порядок расчета индикатора оказания субъектам предпринимательства инженерно-коммуникационных услуг;

➤ порядок расчета индикатора привлечения субъектов предпринимательства к «обязательной» благотворительности и другим мероприятиям;

➤ порядок расчета индикатора доверия субъектов предпринимательства к организациям и исполнительным органам местной власти и др.

Документ официально опубликован на государственном языке в Национальной базе данных законодательства (lex.uz) и вступил в силу 14.08.2020 г.

Баходир Каюмов.

Как определить рыночную стоимость товаров для расчета НДС

Постановлением КМ N 489 утверждено Положение о порядке определения базы по налогу на добавленную стоимость исходя из рыночной стоимости товаров (услуг) (прил. N 3).

Положение определяет порядок расчета налоговой базы НДС исходя из рыночной стоимости товаров (услуг) и применяется при:

1) реализации товаров (услуг) в обмен на другие товары (услуги);

2) безвозмездной передаче товаров (услуг), если иное не предусмотрено пунктом 2 части 1 или пунктом 2 части 2 статьи 239 НК;

3) использовании в личных целях имущества юридического лица в соответствии с пунктом 6 части 4 статьи 239 НК.

При этом безвозмездная передача товаров (услуг) признается экономически оправданной при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

1) произведена в целях осуществления деятельности, направленной на получение дохода;

2) необходима для сохранения или развития такой

предпринимательской деятельности, и связь расходов с предпринимательской деятельностью обоснована;

3) вытекает из положений законодательства. Для определения рыночной стоимости при вышеуказанных операциях (сделках) используются следующие источники информации:

➤ собственные сведения (прайс-листы);
➤ данные информационных агентств и СМИ;
➤ биржевые вести;
➤ статистика Государственного таможенного комитета или результаты опросов по внешней торговле;
➤ сведения уполномоченных органов, устанавливающих цены в рамках законодательства.

При отсутствии таких данных рыночная стоимость рассчитывается на основе заключений оценочных организаций или индексации расходов.

При определении рыночной стоимости товаров учитываются наценки и скидки, обычно используемые при составлении соглашений между двумя не связанными между собой лицами. При этом учитываются:

➤ сезонные и другие колебания потребительского спроса на товары;
➤ потеря товарами качества или других потребительских свойств;

➤ истечение срока годности (реализации) товаров;

➤ маркетинговая политика, в том числе вхождение на рынок новых товаров (услуг), не похожих на данный товар, вхождение товаров (услуг) на новые рынки;

➤ реализация опытных моделей и образцов товаров с целью ознакомления с ними потребителей.

Налоговые органы вправе скорректировать налоговую базу, если цена сделки ниже либо выше рыночной стоимости товаров (услуг) (ч. 4 ст. 248 НК). В то же время вносимые изменения не приводят к применению штрафов, предусмотренных статьями 223 и 224 НК.

Налогоплательщик вправе оспорить решение налоговых органов, представив обоснование того, что цена сделки соответствует рыночным ценам и не направлена на уклонение от налогообложения.

Документ официально опубликован на государственном языке в Национальной базе данных законодательства (lex.uz) и вступил в силу 15.08.2020 г.

Лола Абдуазимова.

➤ **НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**
– Развитие экспорта и инвестиций – задача Правительственной комиссии
– Вводится рейтинг эффективности работы сходов граждан
– Скорректирована система оценки

уровня развития предпринимательства
– Как определить рыночную стоимость товаров для расчета НДС – *стр. 1–2*
➤ **ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ**
– Введен в действие Закон «Об управлении многоквартирными домами». Что нового?

– Принимайте решения – есть альтернатива
– 11 шагов, как правильно выйти из большого ТСЖ и зарегистрировать самостоятельное
– Взносы повысили – вносить их не буду

– Может ли «свадебный генерал» быть председателем общего собрания? – *стр. 3–6*
➤ **ОТДЕЛ КАДРОВ**
– Аутсорсинг или штатная бухгалтерия – что лучше?
– Договор с самим собой – *стр. 8*

ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ

Просветительско-образовательный тематический выпуск*

СОДЕРЖАНИЕ

- ✓ Введен в действие Закон «Об управлении многоквартирными домами». Что нового?
- ✓ Принимайте решение – есть альтернатива
- ✓ 11 шагов, как правильно выйти из большого ТСЖ и зарегистрировать самостоятельное
- ✓ Взносы повысили – вносить их не буду
- ✓ Может ли «свадебный генерал» быть председателем общего собрания?



Актуально

Введен в действие Закон «Об управлении многоквартирными домами». Что нового?

С 1 августа вступил в силу Закон «Об управлении многоквартирными домами» (Н ЗРУ-581). Он был принят 7.11.2019 г., но не введен в действие, поскольку предусматривал проведение правового эксперимента по апробации в трех регионах республики: Яккасарайском районе г. Ташкента, городах Маргилане и Джизаке.

Пандемия внесла свои коррективы – эксперимента как такового не получилось. Мы разъяснили основные положения Закона на страницах газеты «Норма» и в электронной версии газеты на сайте norma.uz.

Напомним еще раз ключевые правовые новации документа, имеющего высокую социальную значимость для граждан, проживающих в многоквартирных домах (МКД).

Закон регулирует все способы управления МКД

В отличие от утратившего силу Закона «О товариществах частных собственников жилья», регулирующего лишь один из способов управления МКД, новый документ имеет более широкий диапазон. Он определяет регламент для всех способов управления многоквартирными домами.

Расширены возможности управления МКД

Закон предусматривает 3 способа управления МКД:

- товариществом собственников жилья (ТСЖ);
- непосредственно собственниками помещений;
- юридическим лицом – управляющей организацией (УО) или физическим лицом (индивидуальным предпринимателем) – управляющим на основании договора (далее – органы управления).

*Редакция не участвует в разборе конфликтных ситуаций и не полномочна содействовать их разрешению.

Общий подход к управлению остается прежним: способ управления МКД определяется общим собранием собственников помещений (ст. 8 Закона).

Детализирован порядок непосредственного управления МКД собственниками помещений (без создания ТСЖ)

Определен кворум для принятия решений при непосредственном управлении. Прежде для этого требовалось 100 % голосов собственников помещений, чего практически невозможно было добиться. Теперь решение принимается большинством голосов.

Способ непосредственного управления можно использовать только в одном МКД.

При непосредственном управлении собственники создают совет многоквартирного дома.

Установлены компетенция совета дома, порядок избрания и полномочия председателя совета.

Определен регламент заключения договоров.

Договоры на оказание услуг по содержанию общего имущества в МКД, а также с поставщиками коммунальных услуг заключаются председателем совета дома на основании решения общего собрания собственников помещений.

От имени собственников помещений дома в отношениях с третьими лицами вправе выступать один или несколько собственников, уполномоченных на то общим собранием собственников помещений (ст. 24 Закона).

Для управляющих организаций повышены ответственность и требования к профессионализму

Управляющий (физическое лицо) обязан зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и должен иметь квалификационный (аттестационный) сертификат.

В штате УО необходимо наличие не менее двух специалистов по управлению МКД, также имеющих квалификационный (аттестационный) сертификат.

УО или управляющий при предоставлении услуг и выполнении работ по управлению, техобслуживанию и ремонту общего имущества, а также благоустройству земельного участка, прилегающего к МКД, освобождается от уплаты всех видов налогов в части оказания данных услуг и (или) выполнения работ (ст. 27 Закона).

Регламентирован порядок заключения и расторжения договора управления между УО и собственниками помещений.

УО или управляющий в течение 3 рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД обязан передать техническую документацию, иные документы, остаточные денежные средства, ключи от по-

мещений, входящих в состав общего имущества, технические средства и оборудование вновь выбранной УО либо управляющему или собственнику помещения в МКД, указанному в решении общего собрания (ст. 28 Закона).

УО или управляющий обязан обеспечить собственникам помещений свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества, их стоимости (ст. 29 Закона).

Слухи о закрытии ТСЖ не соответствовали действительности

Наиболее широко Закон регламентирует порядок управления МКД товариществом. В чем новации?

Собственники нежилых помещений являются членами ТСЖ (ст. 30 Закона).

Председатель правления ТСЖ должен иметь квалификационный (аттестационный) сертификат либо получить его в течение 30 дней после избрания. Иначе в течение 10 дней общее собрание обязано его переизбрать (ст. 46 Закона).

Члены ТСЖ могут принимать решения не только путем созыва общего собрания, но и путем опроса собственников, а также по доверенности через представителя собственника на общем собрании (ст. ст. 39, 42 Закона).

Установлен порядок прекращения полномочий председателя ТСЖ. В течение 3 рабочих дней с даты принятия общим собранием решения о переизбрании он обязан передать своему преемнику техническую документацию на МКД, денежные средства, печать ТСЖ, ключи от помещений, технические средства и оборудование (ст. 46 Закона).

По требованию членов товарищества председатель должен обеспечивать доступ ко всем документам, касающимся прав членов товарищества, в том числе электронным версиям, а также с применением возможностей доступных информационно-коммуникационных технологий (ст. 34 Закона).

Супруг (супруга) члена товарищества имеет право участвовать и голосовать на общем собрании от его имени без доверенности при условии их совместного проживания.

Если жилое помещение принадлежит на праве общей собственности двум и более лицам, то на общем собрании членов товарищества участвует и голосует от их имени один из совладельцев с согласия остальных. При этом каждый из них вправе голосовать на общем собрании членов товарищества в пределах 1 голоса (ст. 40 Закона).

Решения могут приниматься членами ТСЖ не только путем созыва общего собрания, но и путем письменного опроса собственников помещений (ст. 39 Закона).

Что с земельными участками?

Закон устанавливает обязательное документальное закрепление за собственниками помещений земельных участков, прилегающих к МКД.

Земельные участки выделяются органами госвласти на местах собственникам помещений на праве постоянного пользования.

Кадастровый паспорт каждого МКД в обязательном порядке должен содержать информацию о земельном участке, включая его кадастровый план.

Земельный участок является неделимым и не может быть разделен на самостоятельные.

Для оформления земельного участка орган управления МКД должен обратиться с заявлением в хокимият. Хокимият не позднее 30 дней после обращения обязан установить границы и размеры земельного участка, выдать органу управления документы, устанавливающие право постоянного пользования земельным участком (ст. 7 Закона).

Контроль возложен на Жилфондинспекцию

Законом установлены полномочия Жилфондинспекции.

Жилфондинспекция уполномочена в том числе выдавать обязательные для исполнения предписания:

- органам управления МКД либо собственникам – по устранению нарушения правил содержания и технической эксплуатации МКД, по содержанию земельных участков, прилегающих к МКД;

- организациям ЖКО – по соблюдению требований нормативных документов в области технического регулирования при оказании услуг (ст. 12 Закона).

Вмешательство хокимиятов запрещено

Вмешательство хокимиятов или их должностных лиц в деятельность органов управления МКД не допускается.

Хокимияты могут выступать лишь гарантом в получении банковских кредитов органами управления МКД (ст. 49 Закона).

Взаимоотношения с махаллей в соответствии с законодательством

Органы управления МКД сотрудничают с органами самоуправления граждан по вопросам организации работ по благоустройству и озеленению территорий и другим вопросам (ст. 49 Закона). Конечно же, не выходящим за рамки правового поля.

МинЖКО координирует работу органов управления МКД

В частности, в:

- организации системной работы по эксплуатации и содержанию МКД и прилегающих к ним земельных участков;

- организации работ по мониторингу технического состояния МКД;

- подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

- оказании информационной и консультационной помощи по управлению МКД;

- правовом и методологическом сопровождении деятельности органов управления МКД;

- выработке предложений по совершенствованию нормативно-правовой базы по управлению;

- организации курсов повышения квалификации специалистов по управлению МКД;

- проведении аттестации и выдаче квалификационных сертификатов должностным лицам управляющих организаций и управляющим, председателям правления товариществ и т. д. (ст. 10 Закона).

Управление новостройками: своя специфика

При вводе в эксплуатацию вновь построенных МКД долю участия в общих расходах по содержанию общего имущества нерезализованных помещений несет лицо, на которое оформлено право собственности на эти помещения (ст. 16 Закона).

В 3-месячный срок со дня принятия МКД в эксплуатацию собственники помещений обязаны принять на общем собрании решение о способе управления. До принятия такого решения по обязательствам, связанным с содержанием общего имущества, собственники отвечают солидарно.

При недостижении указанного выше соглашения подразделение МинЖКО определяет на 3 месяца управляющую организацию или управляющего. Если в течение этого срока вопрос не будет решен собственниками, то МинЖКО проводит открытый конкурс на управление МКД для выбора управляющей организации или управляющего (ст. 22 Закона).

Управляющих выбирают на конкурсной основе

Организатором открытого конкурса для отбора управляющей организации или управляющего МКД является территориальное подразделение МинЖКО.

Информация о проведении открытого конкурса размещается на официальном веб-сайте МинЖКО, в других СМИ.

Открытый конкурс на управление МКД основывается на принципах:

- создания равных условий участия в конкурсе;

- добросовестной конкуренции;

- доступности информации о его проведении (ст. 23 Закона).

Можно отчуждать часть общего имущества

Отдельные части общего имущества могут быть отчуждены на основании решения, принятого **единогласно** всеми участниками общей долевой собственности.

Не подлежит отчуждению либо передаче в пользование общее имущество, если это ограничивает права других собственников.

Запрещается отчуждать несущие и ограждающие конструкции, межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, внутридомовые инженерные сети и коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и устройства, находящиеся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения (*ст. 13 Закона*).

В конце года – перерасчет уплаты обязательных взносов

Окончательный расчет по уплате обязательных взносов или платежей по содержанию общего имущества, земельного участка, прилегающего к МКД, производится в конце года на основе данных о фактически выполненных объемах работ, их качестве и сроках.

При обосновании затрат производится перерасчет уплаты: недоборы учитываются при формировании обязательных взносов или платежей собственников помещений в период, следующий за отчетным годом, а сверх поступления засчитываются в счет будущей оплаты (*ст. 16 Закона*).

Установлены права и обязанности собственников жилых помещений

Собственникам не допускается:

- разрушать или подвергать опасности общее имущество, а также имущество любого другого собственника;
- самовольно возводить разного рода строения и сооружения без соответствующего разрешения;
- загромождать пожарные проходы, общие коридоры, лестничные клетки, запасные выходы и другие общие помещения дома предметами и оборудованием;
- содержать домашних животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, чердаках, в подвалах, а также в кухнях, на балконах и лоджиях общего пользования;
- производить самовольные работы по переустройству и перепланировке помещений, нарушающие несущие способности конструктивных элементов и сейсмостойчивость многоквартирного дома.

Собственники или проживающие с ними лица обязаны возместить нанесенный ущерб имуществу других собственников либо общему имуществу.

При необходимости проверки, ремонта или замены конструктивных элементов общего имущества собственник обязан обеспечить доступ в помещение представителям органа управления МКД, если доступ возможен только из данного помещения. В таком случае собственник должен уведомить об этом заранее.

В экстренных случаях, при необходимости предотвратить аварию или ее последствия, предварительное уведомление собственника не требуется (*ст. 19 Закона*).

Принимайте решения – есть альтернатива

Решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в подавляющем большинстве принимаются на **большинством**, а присутствующим меньшинством собственников. С точностью до наоборот тому, что установлено нормами жилищного законодательства. Потому что собрать собственников на общее собрание у нас всегда проблема – один не хочет, другой не может, третьему все равно.

В результате демократический принцип не работает так, как должен. Большинство собственников не получают эту информацию своевременно. До них она часто вообще не доводится. Неосведомленность жителей о работе ТСЖ, управляющей компании или домового совета – причина возникающих противоречий сторон. Отсюда недовольство, недоверие к органам управления МКД. В результате – отказ жильцов вносить обязательные взносы, механизм управления жилфондом начинает давать сбой. Новое жилищное законодательство предусматривает альтернативные варианты принятия решений общим собранием собственников: представительство члена товарищества на общем собрании, письменный опрос собственников. Утративший силу Закон «О товариществах частных собственников жилья» тоже предусматривал такие варианты, но они были недостаточно урегулированы. Закон «Об управлении многоквартирными домами» устранил эти пробелы, расширив возможности собственников жилых помещений при принятии решений. Что надо знать, чтобы активно использовать эти возможности?

Представитель члена товарищества на общем собрании

Кто может выступать представителем члена товарищества на общем собрании?

– Представителем члена товарищества на общем собрании может быть другой член ТСЖ или третье лицо, имеющее доверенность члена товарищества, оформленную в простой письменной форме.

Отличаются ли доверенности от имени членов товарищества физического и юридического лиц?

– Доверенность от имени физического лица выдается за его личной подписью, а от имени юридического лица – за подписью руководителя с печатью (при наличии) этого юридического лица.

Что должна включать в себя доверенность?

– Доверенность должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные).

Какими полномочиями наделяет доверенность представитель члена ТСЖ?

– Доверенность может давать представителю члена товарищества полномочия выступать от его имени и в интересах на одном общем собрании либо на всех собраниях в течение указанного в ней периода времени и голосовать по вопросам повестки дня одного собрания или во всех случаях.

На какой срок выдается доверенность?

– Доверенность члена товарищества может быть выдана на срок не более 3 лет. Если срок в доверенности не указан, то она сохраняет силу в течение одного года со дня ее выдачи. Доверенность, в которой не указана дата ее выдачи, недействительна.

Сколько членов ТСЖ может представлять на общем собрании доверенное лицо?

– Одно лицо может быть представителем на общем собрании нескольких членов товарищества. В таком случае количество его голосов увеличивается на количество голосов представляемых им членов ТСЖ. При этом представитель имеет право голосовать отдельно от имени каждого члена товарищества, представляемого им на общем собрании (ст. 39 Закона).

Принятие решений путем письменного опроса

Как члены товарищества могут ознакомиться с проектом решения общего собрания?

– Для принятия решения общим собранием путем письменного опроса инициатор собрания обязан направить проект решения каждому члену товарищества. Проект решения должен быть составлен в виде единого документа.

Какие сведения должны быть указаны в проекте решения общего собрания?

– В проекте решения общего собрания указываются сведения об инициаторе собрания, место и адрес, куда должно быть направлено решение, срок, предусмотренный для голосования, который не может быть менее 5 дней, другая необходимая информация.

Как голосуют члены ТСЖ?

– Члены товарищества обязаны письменно проголосовать («за», «против» или «воздержался») отдельно по каждому вопросу, поставив свою подпись на оригинале проекта решения и передав его в место или по адресу, указанному инициатором собрания.

Когда решение считается принятым?

– Решение считается принятым, если по проекту решения за него отдано большинство голосов в письменном виде.

Можно ли вносить изменения в проект решения при голосовании путем письменного опроса?

– При голосовании по проекту решения запрещается вносить в него дополнения или изменения.

Что делать, если при голосовании возникает необходимость в изменении или дополнении проекта решения?

– В таком случае должен быть составлен новый проект и направлен каждому члену товарищества с указанием причины изменения и дополнения. Решение, принятое с изменениями или дополнениями, которые не были направлены членам товарищества, недействительно (ст. 42 Закона).

11 шагов, как правильно выйти из большого ТСЖ и зарегистрировать самостоятельное

Ситуация, когда недовольные работой большого ТСЖ жители хотят выйти из него и организовать самостоятельное, – довольно распространенная. Обычно «развод» происходит болезненно. Из успешных товариществ, где все понятно, открыто и прозрачно, никто не выходит. Там же, где нарушение на нарушении, сплошь и рядом вставляют палки в колеса, препятствуя выходу. Подход там такой: чем больше домов, тем лучше. Вопрос для кого? Уж точно не для собственников. Выход части членов ТСЖ из таких сообществ может послужить примером для других. Жители начинают требовать информацию о финансово-хозяйственной деятельности. Для работающих с нарушениями тайное может стать явным. Руководство начинает упрекать жителей, что не пла-

тят вносы, не получается гасить кредиты. Жители возражают: «Кредитов не брали, ничего о них не знали, на что они пошли – не ведаем». Допустим, что это так, если не одно «но». Если в большом товариществе нет контроля за работой руководства, жители не в курсе, на что расходуются их кровно заработанные деньги, то, значит, они позволяют тратить их налево-направо чужим людям. Стоит ли ожидать изменений в новом товариществе? Проблема не в количестве домов, а в людях. В их желании жить в ухоженном доме и прилагать для этого маломальские усилия. Что надо знать, чтобы «развод» прошел по-товарищески, а не на высокой ноте?

Какой «брак», такой и «развод»

Наиболее распространенный вариант – создание товарищества путем выхода части членов из действующего ТСЖ без его реорганизации. Этот способ регулируется Законом «Об управлении многоквартирными домами», Положением о порядке государственной регистрации и постановке на учет товариществ частных собственников жилья (прил. N 3 к ПП-3 от 10.02.2005 г.).

Шаг 1. Создание инициативной группы

В доме, который собирается выйти из большого товарищества, необходимо создать инициативную группу активных собственников. Они будут разъяснять жителям их права и обязанности, способы управления многоквартирным домом, преимущества выхода из большого сообщества и создания однодомного ТСЖ, выявлять их мнение по этому вопросу.

Шаг 2. Сбор информации о доме и жителях

Параллельно инициативная группа выясняет информацию о техническом состоянии дома, собственниках жилых и нежилых помещений, квартирантах, арендаторах, уточняет их контактные данные. Если в доме есть электрик, сантехник, бухгалтер, слесарь, сможет ли кто-то из них оказывать помощь в содержании дома.

Шаг 3. Подготовка к проведению учредительного собрания ТСЖ

Инициаторы выхода из большого ТСЖ готовят проект устава товарищества, передают его собственникам для ознакомления. О месте, дате, времени проведения и повестке дня общего собрания собственников уведомляют не позднее чем за 10 дней до его проведения.

Для этого в каждом подъезде дома развешивают объявления или вручают их под роспись каждому собственнику. Юридических лиц – собственников помещений уведомляют либо заказным письмом на юридический адрес, либо электронным сообщением, либо вручают уполномоченному представителю под роспись (ст. 31 Закона).

Шаг 4. Проведение учредительного собрания ТСЖ

На учредительном собрании товарищества должны присутствовать более 50 % собственников помещений МКД или их представителей.

Решение о создании ТСЖ считается принятым, если за

него проголосовало более 50 % всех собственников помещений или их представителей, участвующих в учредительном собрании.

Повестка учредительного собрания включает создание товарищества, утверждение устава, избрание председателя, членов правления, ревизионной комиссии товарищества.

Протокол собрания с указанием результатов голосования и количества голосов, поданных в письменной форме, подписывают председатель и секретарь собрания, выбранные из числа собственников помещений.

К протоколу прилагается список участников собрания с отражением их волеизъявления по каждому из обсуждаемых вопросов, заверенный их подписями (ст. 31 Закона).

Шаг 5. Информирование председателя экстароварищества

Председателя товарищества, из которого выходит часть его членов, уведомляют о решении общего собрания собственников. Он расписывается в копии протокола общего собрания (п. 6 Положения).

Шаг 6. Подготовка инициативной группой пакета документов для регистрации ТСЖ

Он включает:

- заявление, подписанное лицом, уполномоченным собственниками;
- выписку из протокола общего собрания собственников квартир дома с решением о создании ТСЖ и результатом голосования;
- устав товарищества;
- список собственников квартир дома, проголосовавших за создание ТСЖ, с паспортными данными и адресами, наименованием и реквизиты правоустанавливающих документов на квартиру и подписи собственников;
- адресный список квартир и нежилых помещений в доме;
- свидетельство о фирменном наименовании, выданное районными (городскими) органами статистики;
- эскизы печати и штампов в трех экземплярах;
- документы (копии), подтверждающие факт извещения ТСЖ, из которого вышла часть членов, о принятом решении (пп. 4, 6 Положения);
- разделительный баланс (желательно).

Это важно!

Для создания товарищества путем выхода части членов из существующего ТСЖ без его реорганизации Положением не предусмотрено представление разделительного баланса. Тем не менее его требует регистрационный орган. Это связано с выплатой кредитов, взятых прежним товариществом для проведения капремонта входящих в него домов.

Пункт 6 Положения устанавливает, что неисполненные взаимные обязательства товарищества, из которого осуществляется выход, и его бывших членов (собственников квартир) регулируются соглашением сторон или в судебном порядке. Вновь создаваемое товарищество не является правопреемником по обязательствам своих членов перед товариществом, членами которого они были ранее. То есть бывшее ТСЖ не может предъявлять требования к вновь создаваемому товариществу по взысканию задолженности по обязательным взносам его бывших членов. Оно может принимать меры к своим бывшим товарищам в индивидуальном порядке, в том числе обратившись в судебные органы. Чтобы минимизировать противоречия сторон, можно потребовать от руководства прежнего ТСЖ составить акт приема-передачи. Часто бывает так, что при сверке, кто кому должен, товарищество, которое дало отставку, остается в проигрыше.

Шаг 7. Требование экс-товариществу

Инициативная группа направляет председателю товарищества, из которого выходят собственники, требование предоставить сведения о фактически выполненных работах по дому за последние несколько лет.

В случае выхода собственников многоквартирного дома из товарищества часть денежных средств ТСЖ, об-

разующаяся за счет целевого накопления собственниками помещений средств на капремонт этого многоквартирного дома, подлежит передаче в установленном порядке вновь создаваемому органу управления многоквартирным домом (ст. 36 Закона).

Шаг 8. Составление сторонами акта приема-передачи

При проведении сверки в том числе производится перерасчет кредитных средств, затраченных на ремонт дома, который выходит из большого ТСЖ. Указывается, сколько средств поступило, погашено, на какие работы они использованы, сколько осталось выплатить.

Шаг 9. Передача пакета документов в Центр государственных услуг для регистрации ТСЖ

Пакет документов для регистрации товарищества направляется в Центр госуслуг, осуществляющий регистрацию ТСЖ с одновременной постановкой его на учет в налоговых и статистических органах, получением разрешения на изготовление печати и штампов, а также предоставлением земельных участков на праве постоянного пользования (п. 2 Положения).

Шаг 10. Решение о регистрации ТСЖ

Решение о госрегистрации товарищества или мотивированном отказе регистрирующий орган принимает не позднее 10 рабочих дней со дня получения заявления о регистрации (п. 7 Положения).

Шаг 11. Открытие счетов в банке

Товарищество открывает расчетный счет в банке, передает копию акта приема-передачи, на основе которого определяется порядок погашения оставшихся кредитных средств.

Взносы повысили – вносить их не буду

? *Собственник помещения в многоквартирном доме отказывается вносить обязательные взносы на содержание общего имущества. Мотивирует тем, что не голосовал за их повышение, поэтому решению общего собрания не подчиняется. Другой собственник тоже не платит взносы, потому что не считает себя членом товарищества. Говорит, что в учредительном собрании ТСЖ не участвовал, за его создание не голосовал, значит, и вносить взносы не должен.*

Как регулирует эти вопросы новое жилищное законодательство?

– Закон «Об управлении многоквартирными домами» устанавливает, что высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников жилых помещений (ст. 20). Решение о создании товарищества (а также по вопросам, относящимся к его компетенции) считается принятым, если за него проголосовало более 50 % всех собственников помещений

или их представителей, участвовавших в общем собрании (ст. 31 Закона).

Решение общего собрания является обязательным для исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, в том числе и теми, кто не принимал участия в голосовании либо голосовал против (ст. ст. 21, 41 Закона). То есть меньшинство собственников, не согласное

с решением большинства, должно подчиняться решению общего собрания, принятого большинством.

Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, где создано товарищество, **становятся членами ТСЖ с момента возникновения у них права собственности на помещения.** В случае отчуждения помещения его собственник (член товарищества) обязан поставить в известность нового собственника о том, что он является членом ТСЖ, имеет определенные уставом товарищества права и обязанности, которые перейдут к новому собственнику (ст. 30 Закона).

Членство в товариществе прекращается в случаях:

- прекращения права собственности на помещение;
- принятия большинством собственников помещений МКД решения о выходе из товарищества;
- ликвидации товарищества (ст. 35 Закона).

Новый Закон несколько сужает права собственников при принятии ими решений на общем собрании: Кворум общего собрания должен составлять **более 50 % собственников.** Решение считается принятым, если за него проголосует более половины присутствующих на собрании собственников. Если в доме 70 квартир, то

кворум общего собрания будет соблюден при участии в нем 36 собственников. Решение будет считаться принятым, если за него проголосуют 19 членов. Остальные 51, которые не голосовали и не присутствовали на собрании, должны исполнять это решение. Насколько это справедливо?

В то же время новым Законом предлагаются другие способы принятия решений без непосредственного участия собственников на общем собрании: путем письменного опроса и по доверенности через представителя собственника. Считаю, что многое будет зависеть от соблюдения правлением товарищества установленного регламента реализации альтернативных способов принятия решений.

Следует отметить, что в утратившем силу Законе «О товариществах частных собственников жилья» содержалась норма, устанавливающая, что решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовало **более 50 % членов товарищества.** Не уточнялось, каких именно членов товарищества: присутствующих на общем собрании или членов товарищества в целом. Это давало возможность оспорить некоторые неправомерные решения общего собрания, принятые узким кругом собственников.

Может ли «свадебный генерал» быть председателем общего собрания?



На общих собраниях членов нашего товарищества часто присутствует здесь председатель махаллинского комитета. Иногда он берет на себя полномочия председателя собрания и ведет его. Не является ли это нарушением?

— Если председатель махаллинского комитета является членом товарищества, то вполне может председательствовать на общем собрании. Но вести общее собрание он может при условии, что его избрали члены ТСЖ. Если он присутствует на собрании как приглашенное лицо и ведет собрание, то это незаконное вмешательство в дела ТСЖ.

Согласно новому Закону «Об управлении многоквартирными домами» общее собрание членов товарищества ведет председатель, который избирается в начале каждого собрания простым большинством голосов из числа членов товарищества (ст. 40 Закона).

В утратившем силу Законе «О товариществах частных собственников жилья» отсутствовало это уточнение, что позволяло работникам хохимиятов, махаллинских комитетов иногда незаконно брать на себя полномочия председателей общих собраний.

Но даже из совокупности норм прежнего жилищного законодательства вытекало, что председатель общего собрания должен быть членом ТСЖ и проживать в доме,

входящем в состав товарищества. Он должен владеть ситуацией, быть в курсе вопросов, связанных с содержанием жилфонда. Ведь на собрании обсуждается широкий круг вопросов, связанных с управлением МКД, на которые не может ответить посторонний человек.



В условиях длительных карантинных ограничений предприниматели все чаще интересуются возможностью отдать бухгалтерский учет на аутсорсинг. О плюсах и минусах такого решения рассказали эксперты по юридическим вопросам компании «Норма» – адвокат Элеонора Мазурова и юрист Альберт Сафин.

Аутсорсинг или штатная бухгалтерия – что лучше?

Что такое аутсорсинг?

– Простыми словами, аутсорсинг – это передача части функций вашей компании внешнему исполнителю – сторонней организации, специализирующейся на бухгалтерском учете. Такие компании имеют в штате специалистов по налогам и бухучету и сами разрабатывают учетную политику для вашего предприятия.

По сути, аутсорсинг – это договор оказания услуг долгосрочного характера. Исполнитель наравне с руководством обслуживаемой компании несет ответственность за ее бухучет и может представлять ее интересы в налоговом органе.

Преимущества аутсорсинга

1. Экономия для крупных компаний. Отдать бухгалтерию крупной компании на аутсорсинг практически всегда финансово выгоднее, чем содержать штат бухгалтеров. Достаточно сравнить тарифы на аутсорсинг бухучета с суммой зарплаты, которую вы выплачиваете своей бухгалтерской службе – главбуху, материальному бухгалтеру, бухгалтеру-экономисту, кассиру, помощнику бухгалтера и т. д.

На аутсорсинге вы уплачиваете сумму по фиксированному тарифу, а компания сама выделяет для вас необходимое количество специалистов.

2. Не надо платить зарплатные налоги. С передачей бухгалтерии на аутсорсинг вы просто оплачиваете услугу, то есть работаете, как с обычными поставщиками. НДФЛ и соцналог – уже не ваша забота.

3. Не нужно оборудовать рабочее место. Нет необходимости выделять из своих или арендовать дополнительные помещения под рабочие кабинеты для бухгалтерии, приобретать компьютеры, оргтехнику, лицензионные бухгалтерские программы, канцтовары и т. п. У вас останется больше площади для вашей деятельности или снизится сумма арендной платы.

4. В аутсорсинговых компаниях, как правило, работают высококвалифицированные специалисты. Любая компания, занимающаяся аутсорсингом, дорожит своей репутацией и стремится быть конкурентоспособной в своей области. Она внимательно к своим клиентам и дорожит каждой обслуживаемой компанией. Поэтому в своем штате имеет нескольких бухгалтеров, каждый из которых специализируется на определенной отрасли. Возникающие сложные вопросы они решают коллегиально, что сводит к минимуму возможность ошибки.

При одновременном обслуживании многих предприятий у аутсорсинговых компаний складывается правоприменительная практика по всем регионам республики и возникают тесные контакты с налоговыми органами, что тоже немаловажно. Во всем, что касается практического опыта и знания всех «подводных камней», они стоят на голову выше штатных бухгалтеров.

5. Аутсорсинговая компания всегда на связи. В отличие от штатного бухгалтера, компания не мо-

жет заболеть или уйти в отпуск. И если условно «ваш» специалист компании временно отсутствует, его просто заменит другой, продолжив вести вашу бухгалтерию.

Также вам не придется оплачивать листки нетрудоспособности и выплачивать отпускные.

6. Аутсорсинговая компания отвечает за ошибки своих специалистов. Если по вине исполнителя по аутсорсингу налоговая инспекция наложит штрафные санкции на предприятие или начислит пеню, то аутсорсинговая компания возместит эти расходы. Единственное, что вам нужно сделать, – предусмотреть данное условие при заключении договора на оказание аутсорсинговых услуг.

Также изначально договаривайтесь, чтобы все вопросы с госорганами по бухучету и налогам аутсорсинговая компания брала на себя – начиная с налогового контроля и заканчивая судами.

7. Текучка кадров вам больше не грозит. Руководители это сразу поймут: вкладываешь в работников ресурсы, «выращиваешь» специалиста под себя, а он набирается опыта и знаний и уходит искать место получше. Иногда даже увеличением зарплаты вопрос не решить, если амбиции главбуха требуют сменить место работы. Трудовое законодательство не позволяет удерживать сотрудника даже в период налоговой проверки или сдачи отчетности.

Недостатки аутсорсинга

1. Вы не видите специалиста, который ведет вашу бухгалтерию. Для некоторых руководителей это может ассоциироваться с отсутствием контроля над бухгалтерским учетом. Более того, штатный бухгалтер всегда может разъяснить руководителю те или иные нюансы налогообложения, движения средств и т. п. В целом многим руководителям психологически комфортнее, когда бухгалтер сидит на своем рабочем месте на предприятии.

2. Сотрудник в штате вызывает больше доверия, чем на аутсорсинге. Зачастую руководителя от передачи работы на аутсорсинг удерживает именно это обстоятельство. Получается, что сторонняя компания будет в курсе всех ваших секретов. Возникают опасения, что вероятность утечки коммерческой тайны в этом случае выше, чем со штатным бухгалтером, который находится «в одной упряжке» с руководителем.

3. Решение некоторых вопросов может занять больше времени. При удаленной работе бухгалтерии руководитель не может просто на пару минут вызвать бухгалтера к себе в кабинет, чтобы решить вопрос. Тем более в ситуации, когда пробле-



му трудно решить по телефону или по переписке и желательна личная встреча.

Специалист на аутсорсинге ведет не только ваше предприятие, поэтому на личные встречи времени у него практически нет.

4. Штатный бухгалтер может параллельно выполнять и другую сопутствующую работу. Не секрет, что зачастую главбух на предприятии так же многофункционален, как швейцарский нож. Он – и кадровик, и юрист, а иногда еще и завскладом в одном лице. Нередко, особенно в небольших компаниях, бухгалтер выполняет функции, имеющие весьма косвенное отношение к бухгалтерскому учету. И если вы решите отдать бухгалтерию на аутсорсинг, придется либо нанимать отдельных работников на дополнительные обязанности, напрямую не связанные с бухучетом, либо заключать договор с повышенной ежемесячной оплатой.

5. Стандартизированный подход аутсорсинговых компаний. Бухгалтерский учет, который ведут специализированные компании, может иметь несколько стандартизированный и конвейерный характер. Если же у вас специфический бизнес со сложными хозяйственными операциями, то гораздо эффективнее «вырастить» своего бухгалтера, который будет специализироваться именно в вашей отрасли. Правда, в этом случае нужно будет очень хорошо мотивировать его, чтобы не уволился, набравшись опыта.

6. Возможное отсутствие оценки налоговых рисков. Специалист аутсорсинговой компании не имеет возможности сравнивать вашу документальную информацию с фактической, из-за чего не всегда верно оценивает налоговые риски. Штатный же бухгалтер, зная, к примеру, реальную ситуацию с поставками и количеством продаж, вместимостью складов, количеством персонала, сможет спрогнозировать те или иные риски, которые могут возникнуть в будущем.

7. Трудности прогнозирования. Особенно это касается предприятий малого и среднего бизнеса, в которых обычно отсутствует плановый отдел. В условиях быстро развивающейся экономики руководитель часто просит бухгалтера просчитать экономические показатели при изменении направления бизнеса, освоении новых рынков, привлечении инвестиций и т. д. Аутсорсинговый бухгалтер либо не сможет сделать эту работу совсем, либо за нее нужно будет платить дополнительно.

Резюмируем

Конечно же, все перечисленные преимущества и недостатки неприменимы к любой аутсорсинговой компании и к любому штатному бухгалтеру. Каждая ситуация – индивидуальна. Поэтому, прежде чем принимать решение, самостоятельно оцените все его плюсы и минусы, просчитайте затраты по каждому методу учета и решите, что выгоднее конкретно для вашего бизнеса.

Договор с самим собой

Нужно ли заключать трудовой договор с собственником-директором

В ООО – единственный учредитель, он же – директор.

Нужно ли заключать с ним трудовой договор? С кем он заключает договор – сам с собой?

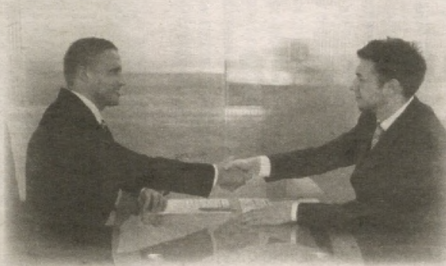
– По вопросу о необходимости (и возможности) заключать трудовой договор с директором, если он – единственный учредитель организации, уже давно ведутся споры.

Если обратиться к статье 82 ТК, прием на работу оформляется приказом работодателя. А основание для издания приказа – заключенный с работником трудовой договор.

Прием на работу директора – это право собственника имущества предприятия. И это свое право он осуществляет лично сам, а также через уполномоченные им органы либо через совет предприятия, правление или другие органы, которым делегировано право управлять предприятием (ч. 2 ст. 82 ТК).

Приказ объявляется работнику под роспись (ч. 5 ст. 82 ТК).

Если руководитель – не единственный учредитель организации, то вопрос заключения с ним трудового договора является бесспорным, оформить трудовой договор нужно обязательно. Это исходит из смысла статьи 82 ТК и других статей Кодекса. Так, в пункте 4 части 2 статьи 100 ТК указано, что перечень однократных грубых нарушений трудовых обязанностей, за которые может последовать прекращение трудового договора ра-



ботника, определяется в числе прочего **трудовым договором между собственником предприятия и руководителем предприятия**. А в статье 208 ТК говорится о порядке возмещения вреда, причиненного предприятию его руководителем, **работующим по трудовому договору**.

Таким образом, в Трудовом кодексе неоднократно упоминается о трудовом договоре, заключенном между руководителем и собственником предприятия.

Также о необходимости заключения трудового договора с лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа общества, говорится в статье 39 Закона «Об обществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».

Человек – один, но лица – два!

Нужно ли заключать трудовой договор, если руководитель (директор) и единственный учредитель – одно и то же лицо? Звучит немного странно, если человек заключает трудовой договор сам с собой. Но, как бы абсурдно это ни выглядело, мы все-таки советуем это сделать. И вот почему:

1. Как говорится, «кашу маслом не испортишь». Поэтому лучше, если трудовой договор все же будет. Трудовой кодекс не содержит запрета на заключение трудового договора с директором – единственным учредителем.

2. Это только на первый взгляд кажется, что трудовой договор заключается с участием одного и того же лица. Но с юридической точки зрения на самом деле лица два: физическое (директор) и юридическое (организация).

Юрлицо обладает собственной правоспособ-

ностью и выступает в правоотношениях от своего имени, а не от имени учредителей. Работодатель в данном случае – не директор и не учредитель как физическое лицо, а организация.

3. Ответственность за заключение трудового договора единственным учредителем с самим собой не предусмотрена.

4. Если в описываемой ситуации не заключить трудовой договор, то государственная трудовая инспекция может посчитать это административным правонарушением и привлечь за нарушение законодательства о труде (ст. 49 КоАО).

Если договора нет

А если все же единственный учредитель и директор ООО в одном лице не заключил трудовой договор? Значит, он – не директор и подписанные им документы недействительны?

– Нет, это не так. Он в любом случае является руководителем, независимо от того, подписан с ним трудовой договор или нет, и с момента создания организации фактически будет ею руководить. А согласно части 6 статьи 82 ТК фактическое допущение работника к работе должностным лицом, обладающим правом приема на работу, или с его ведома считается заключением трудового договора со дня начала работы, независимо от того, был ли прием на работу надлежащим образом оформлен. То есть свои полномочия в качестве директора единственный учредитель получает с того момента, когда фактически приступает к руководству организацией.



Также отметим, что ООО не может осуществлять свою деятельность без руководителя, так как при госрегистрации единственный учредитель сообщает уполномоченному органу, кто будет являться руководителем организации. Ведь регистрирующие органы обязаны передать налоговому органу по месту регистрации лица, помимо прочего, сведения о руководителе (лице, выполняющем его функции) (ч. 1 ст. 133 НК).

Ленара Хикматова,
эксперт по трудовому праву
компании «Norma».

Реклама

Электронная справочная система



КАДРОВЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

По вопросам приобретения обращаться:
г.Ташкент, Мирабадский р-н, ул.Таллимаржон, 1/1, 6-й этаж.
Тел. (71) 200-00-90. E-mail: office@norma.uz, web: norma.uz

НОРМА

ПРАВО
ИМУЩЕСТВА
БУХГАЛТЕРИЯ

УЧРЕДИТЕЛЬ
ООО «Norma»

Главный редактор
**Михаил Маркович
ПЕРПЕР**

Ответственный за выпуск –
ответственный секретарь
**Виктория Ивановна
ДИПЧАК**

Заместитель
главного редактора
Спецкоры

Старший корректор

Елена КАНАЕВА

**Гульнора АБДУНАЗАРОВА
Ирина ГРЕБЕНЮК
Алла РОМАШКО**

Эльмира БАЙГИЛЬДИНА

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
100105, г. Ташкент,
Мирабадский р-н,
ул. Таллимаржон, 1/1.
КОНТАКТНЫЙ ТЕЛЕФОН
(71) 200-00-90.
Web: norma.uz,
https://gazeta.norma.uz

ИНФОРМАЦИЯ
ПО ВОПРОСАМ:
подписки, доставки,
приобретения газет, книг,
электронной версии газет –
(71) 200-00-30;
ИПС «Norma» – (71) 200-00-90;
размещения рекламы –
(71) 283-32-31, 283-36-32.

Номер набран и сверстан на компьютерной базе издателя – ООО «ТОРПРИНТ».
Индекс – 165. Формат А3. Объем 2 п.л. Цена договорная.
Знак Р-811. Тираж 2 550. Номер газеты подписан в печать 24.08.2020 г. в 11.00.

Газета зарегистрирована Узбекским агентством по печати и информации 12 июня 2018 года. Регистрационный номер 0075.
Выходит 1 раз в неделю по вторникам.