



Уважаемые собственники!

В седьмой части пояснений даны ответы на вопрос №5 о членах ТСЖ, о сумме налога на УСНО в смете 2024 года и вопрос №6 по уборке придомовой территории, заданный на встрече Мазо Е., Егорова А. с Томилиной Е., состоявшейся 12.12.2023г. и изложенные в «Тезисах».

### ВОПРОС №5

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Вывод Авторов, что «правильный учет и его организация дает нам возможность экономить 1% с сумм перечислений от членов и собственников, которые направлены на оплату воды, тепла, ЖКУ и прочих услуг на содержание Общего имущества и включать в базу начисления исключительно доходы от аренды» является сомнительным, как и выполненный расчёт.

Из консультации специалиста в интернете следует, что «не нужно включать в доходы членские взносы, субсидии на капремонт, оплату коммунальных услуг сторонних организаций, которую через вас перечисляют собственники (пользователи) жилья, если в ТСЖ организован отдельный учет полученных целевых поступлений и расходов, которые вы произвели за их счет».

Однако специалист по БО и НУ не учла, что имеется неоднозначная судебная практика по данному вопросу. В частности, в случае, когда налогоплательщики, выполняя функции управляющей организации, не осуществляют посредническую деятельность, а их правовое положение в части предоставления коммунальных услуг непосредственным потребителям соответствует правовому положению исполнителя коммунальных услуг. При таких обстоятельствах поступающая от собственников жилых помещений плата за коммунальные услуги является доходом заявителя от осуществляемой им деятельности по управлению многоквартирными домами.

Так, определением Верховного Суда РФ от 28.06.2018 N 304-КГ18-8109 по делу N А70-7080/2017 по требованию о пересмотре в кассационном порядке судебных актов по заявлению о признании незаконными решений о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения было отказано в передаче дела в Судебную коллегия по экономическим спорам ВС РФ, поскольку суд пришел к правильному выводу о том, что общество как управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг, а не агентом (посредником) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, не осуществляет посредническую деятельность в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений.

Приведённое определение Верховного Суда РФ включено в письмо ФНС России от 09.07.2018 N СА-4-7/13130 «О направлении Обзора правовых позиций, отраженных в судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации, принятых во втором квартале 2018 года по вопросам налогообложения» для использования в работе инспекций.

В случае, если позиция ФНС России изменилась, то товарищество учтет это при исчислении налога на УСНО.

### ВОПРОС №6

Пояснения Томилиной Е. в «Тезисах» искажены, а предложения Авторов выглядят сомнительными.



Действительно, придомовая территория наших домов является собственностью города Москвы, которая обслуживается ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского».

Правление постоянно работает по вопросу обслуживания придомовой территории, обращается не только в ГБУ, но и в Управу района. В частности, был получен ответ по вопросу уборки наших дворовых территорий.

Как поясняет Управа района, в весенне-летний период расчетная численность уборки дворовой территории многоквартирного дома № 69 по ул. Удальцова составляет 0,6 ставки дворника. По вышеуказанному адресу за дворовой территорией закреплен 1 дворник на постоянной основе. До полного объема ставки данный дворник дополнительно закреплен за дворовой территорией многоквартирных домов №№ 57 и 59 по ул. Удальцова. Расчетная численность уборки дворовой территории многоквартирного дома № 77 по ул. Удальцова составляет 0,4 ставки дворника. По вышеуказанному адресу за дворовой территорией закреплен 1 дворник на постоянной основе. До полного объема ставки данный дворник дополнительно закреплен за уборочной площадью дворовой территории многоквартирного дома № 26, корп. 1 по ул. Удальцова.

ТСЖ выясняет по каким причинам руководство ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» распределяет дворника дома 69 на другие дома района, территорию которых, безусловно, необходимо убирать. Не понятны и причины, о которых на до сих пор не заполнена ставка дворника дома 77. Почему уборочная площадь распределена странным образом.

Кроме того, товарищество обращалось к нашим депутатам, которые в курсе существующих проблем с уборкой территории. Они обращали внимание руководства ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского», что по соседним районам имеются вакансии дворников с более высокой ставкой. Однако, поднятие ставки не привело к желаемому результату.

Предложения Авторов о доплатах дворникам, работающих в ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» носят авантюрный характер. Как показывает практика, во время снегопадов дворников объединяют в бригады, и они последовательно расчищают территорию. Принцип закрепления за конкретными домами не работает. Дворники не распоряжаются своим рабочим временем, и факт дополнительных выплат от ТСЖ, не изменит планы ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» на их рабочую смену.

Следует также отметить, что упрощенная система налогообложения не применима в отношении лиц, не являющихся гражданами Российской Федерации. Не выдерживает критики и остальные предложения по финансированию работы сотрудников ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» на придомовой территории.

Авторы не указали что председатель правления после снегопадов многократно обращалась в ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» и Управу района по вопросу ненадлежащей уборки территории. Вместо этого, высказали свое частное мнение, что «для председателя этот вопрос не является актуальным».

Это лишь является подтверждением искажения представленной во время встречи информации в целях манипулирования общественным мнением.

Отдельно необходимо отметить, что вопрос уборки придомовой территории поднимался на очной части собрания 01.12.2023г. Проскурин К.С. предложил дать комментарии, так как он владеет информацией на уровне региональных властей. Однако большая часть лиц, которая была заинтересована только в срыве собрания, спешно разошлась.

По вопросу уборки придомовой территории собственники могут самостоятельно обратиться в ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского», который оказывает им данные услуги и получает за это городские субсидии.

Председатель правления



Е.Ю. Томилина