ТСЖ «Согласие»

ИНН 2454029283 КПП 245401001

Красноярский край, г. Лесосибирск,Юбилейная,27- 46

e-mail: soglasie_27@mail.ru

Исх. № 001/02 от 22.02.2026 г.

В пояснение к Декларации УСН за 2025 год и бухгалтерскому балансу за 2025 г. поясняем, что ТСЖ «Согласие» действует в соответствии с Уставом, целевые, членские и иные взносы участников товарищества доходом не являются, товарищество не извлекает прибыли из уставной деятельности.

ТСЖ – это результат объединения собственников помещений в МКД для совместного управления общим имуществом в доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в таком доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ).

Согласно ч. 5 ст. 155 ЖК РФ члены и не члены ТСЖ вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также с оплатой коммунальных услуг на СОИ, в порядке, установленном законодательством и органами управления товарищества.

В пункте 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 05.10.2007 № 57 разъяснен особый статус ТСЖ.

ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов товарищества. Соответствующие обязательства ТСЖ перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами – членами ТСЖ, в связи с чем при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам), например услуг по энергоснабжению, ТСЖ оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц.

Таким образом, ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в МКД, а также трудовые договоры, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ.

В целях установления налоговых обязательств, зависящих от величины полученного дохода, используется определение, закрепленное в п. 1 ст. 41 НК РФ.

Справочно:

Сумма денежных средств, поступивших в кассу и на расчетный счет ТСЖ «Согласие» за 2025 г.- 50 счет 1363313,17, расчетный счет 1254023,40 итого **2617336,57 рублей**, из них:

1. Денежные средства, не облагаемые налогом на доходы 6%-**2330100,52 рублей** (целевые и членские взносы)
2. Денежные средства, облагаемые налогом на доходы 6% и поступившие не от участников ТСЖ (от не являющихся членами ТСЖ «Согласие»)-**287236,05 рублей**.

Председатель Рассказова Ю.С.