

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ "Режиссер" за 2022 год

ОТЧЁТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ТСЖ "Режиссер" на 2022 год

РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2022 г., руб./год	Факт 2022 г., руб./год	Экономия (+), перерасход (-)
1	Техническое обслуживание	2 135 100,00	2 323 441,87	-188 341,87
1.1	Техническое обслуживание лифтов	612 000,00	612 000,00	0,00
1.2	Освидетельствование лифтов	58 000,00	56 700,00	1 300,00
1.3	Страхование лифтов	2 300,00	2 300,00	0,00
1.4	Техническое обслуживание противопожарных систем	528 000,00	528 000,00	0,00
1.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов	288 000,00	288 000,00	0,00
1.6	Техническое обслуживание ворот	40 000,00	126 023,66	-86 023,66
1.7	Специальная одежда	24 000,00	6 979,99	17 020,01
1.8	Обучение персонала	34 800,00	15 000,00	19 800,00
1.9	Бытовая химия	60 000,00	76 385,71	-16 385,71
1.10	Подготовка к отопительному сезону	20 000,00	29 300,00	-9 300,00
1.11	Замеры сопротивление изоляции	29 000,00	29 000,00	0,00
1.12	Проверка средств защиты в электрощитовых	5 000,00	0,00	5 000,00
1.13	Утилизация ламп	7 000,00	0,00	7 000,00
1.14	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	252 000,00	267 789,14	-15 789,14
1.15	Дератизация и дезинсекция	45 000,00	23 800,00	21 200,00
1.16	Инструменты	36 000,00	44 335,00	-8 335,00
1.17	Коврики в холлы с учетом сезонности	46 000,00	113 212,28	-67 212,28
1.18	Прочие хозяйствы	48 000,00	104 616,09	-56 616,09
2	Заработная плата	4 185 513,36	4 279 001,56	-93 488,20
2.1	Председатель правления ТСЖ	960 000,00	960 000,00	0,00
2.2	Главный бухгалтер	840 000,00	840 000,00	0,00
2.3	Дворник (рабочий комплексного обслуживания)	230 400,00	226 400,00	4 000,00
2.4	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	12 200,00	12 200,00	0,00
2.5	Уборщица	493 920,00	493 920,00	0,00
2.6	Зимняя доплата уборщице (5 месяцев)	25 000,00	25 000,00	0,00
2.7	Слесарь-сантехник	420 000,00	419 400,00	600,00
2.8	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, электрик, слесарь-сантехник, разнорабочий)	185 160,00	171 197,17	13 962,83
2.9	Премияльный фонд	48 000,00	38 000,00	10 000,00
2.10	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда работников)	970 833,36	1 092 884,39	-122 051,03
3	Оплата самозанятым и ИП	5 620 400,00	5 127 680,00	492 720,00
3.1	Уборка территории	610 080,00	610 080,00	0,00
3.2	Зимняя доплата за уборку территории (5 месяцев)	60 200,00	60 200,00	0,00
3.3	Уборка мест общего пользования дома	493 920,00	481 572,00	12 348,00
3.4	Зимняя доплата за уборку мест общего пользования (5 месяцев)	25 000,00	25 000,00	0,00
3.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	420 000,00	419 400,00	600,00
3.6	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	420 000,00	420 000,00	0,00

3.7	Инженерное обеспечение	960 000,00	960 000,00	0,00
3.8	Мастер хаус	631 200,00	631 200,00	0,00
3.9	Юридические услуги	200 000,00	138 300,00	61 700,00
3.10	Услуги управления	1 800 000,00	1 381 928,00	418 072,00
4	Охрана	2 220 000,00	2 180 000,00	40 000,00
5	Оплата коммунальных услуг	1 182 000,00	1 068 760,90	113 239,10
5.1	Электроснабжение на ОДН	1 104 000,00	1 028 255,58	75 744,42
5.2	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	78 000,00	40 505,32	37 494,68
6	Прочие расходы	555 000,00	925 630,30	-370 630,30
6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	48 000,00	41 396,68	6 603,32
6.2	Програмное обеспечение для диспетчерской и работы с должниками	36 000,00	27 900,00	8 100,00
6.3	Почтовые расходы	10 000,00	3 894,82	6 105,18
6.4	Расходы на офис ТСЖ	96 000,00	112 571,52	-16 571,52
6.5	Банковские услуги	68 000,00	47 858,97	20 141,03
6.6	Услуги связи	33 000,00	33 241,71	-241,71
6.7	Благоустройство и озеленение	66 000,00	128 941,00	-62 941,00
6.8	Обслуживание тревожной кнопки	90 000,00	51 360,00	38 640,00
6.9	Непредвиденные расходы	108 000,00	478 465,60	-370 465,60
	ВСЕГО	15 898 013,36	15 904 514,63	-6 501,27

РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2022 г., руб./год	Факт 2022 г., руб./год	Экономия (+), перерасход (-)
1	Оплата труда дворника (рабочего комплексного обслуживания)	598 080,00	598 080,00	0,00
2	Расходы на подмену на время отпуска	49 840,00	30 365,19	19 474,81
3	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	48 000,00	48 000,00	0,00
4	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда уборщиков)	210 167,84	204 286,45	5 881,39
5	Электроэнергия на освещение	114 000,00	111 474,22	2 525,78
6	Бытовая химия	10 800,00	22 534,44	-11 734,44
7	Водоснабжение и водоотведение на уборку	156 000,00	81 010,66	74 989,34
8	Специальная одежда	14 400,00	15 727,88	-1 327,88
9	Инвентарь и оборудование для уборки	28 800,00	50 130,00	-21 330,00
10	Прочие хозяйствы	28 800,00	33 118,30	-4 318,30
	ВСЕГО	1 258 887,84	1 194 727,14	64 160,70

Показатель	Поступление 2022 г., руб./год	Расходы 2022 г., руб./год	Экономия(+)/Перерасход (-)
ИТОГО	17 156 086,94	17 099 241,77	56 845,17

Отчет об использовании средств фонда капитального ремонта за 2022 год

Остаток средств в фонде кап. ремонта на 01.01.22	14 245 752,18 Р
Начислено взносов на капитальный ремонт собственникам за 2022 год	5 085 448,96 Р
Расходы на капитальный ремонт по видам работ:	
Капитальный ремонт ИТП	665 404,76 Р
Капитальный ремонт кровли	915 140,00 Р
Капитальный ремонт лифтов	1 873 162,00 Р
Капитальный ремонт подвальных помещений	676 891,87 Р
Капитальный ремонт противопожарной системы	190 597,00 Р
Капитальный ремонт системы теплоснабжения	319 000,00 Р

Капитальный ремонт фасада	836 270,00 Р
ИТОГО РАСХОДЫ:	5 476 465,63 Р
Остаток средств в фонде кап. ремонта на 31.12.22	13 854 735,51 Р
<i>в т.ч. задолженность по уплате взносов в фонд капитального ремонта на 31.12.2022</i>	809 457,82 Р
<i>фактический остаток средств фонда капитального ремонта на специальном счете на 31.12.2022</i>	13 045 277,69 Р

Отчет об использовании средств резервного фонда собственников помещений за 2022 год

Остаток средств на 01.01.2022 г.	0,00р.
ПОСТУПЛЕНИЕ	
Доходы от хозяйственной деятельности за 2020-2021 г.г. по решению правления от 17.08.22	1 152 735,98р.
Фактически оплаченные в 2022 г. пени по ЖКУ	120 845,58р.
Проценты банка по депозиту	152 650,87р.
Вознаграждение по договору о сотрудничестве б/н от 01.08.20 (мытьё окон)	20 200,00р.
Вознаграждение от ПАО "Ростелеком" за сбор абонентской платы	42 453,68р.
Вознаграждения по договорам аренды общего	926 600,00р.
Денежные средства от продажи старых кашпо	7 800,00р.
Денежные средства от продажи демонтированных	25 000,00р.
Доходы от продажи ключей от калитки и от брелков от	5 397,58р.
Возврат излишне уплаченных сумм по НДФЛ за 2017-2020 г.г. от ИФНС	29 002,58р.
Возмещение госпошлин ответчиками по искам о взыскании задолженности по ЖКУ	12 021,25р.
Возмещение убытка от страховой компании (шлагбаум)	19 700,00р.
Возврат излишне уплаченной госпошлины в Арбитражный суд в 2021 г.	6 724,90р.
Перерасчет АО «Мосводоканал» за 2021 год в связи с неисправностью общедомового счетчика	99 719,20р.
Экономия по смете за 2021 год	59 172,01р.
Экономия по смете за 2022 год	56 845,17р.
ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЕ	2 736 868,80р.
Удержан налог по УСН за 2022 г.	81 196,00р.
ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЕ ЗА МИНУСОМ НАЛОГА	2 655 672,80р.
РАСХОДОВАНИЕ	
Благоустройство и озеленение территории в 2022 году	823 355,00р.
Госпошлины за подачу в суд на должников	6 948,46р.
Замена светильников в приквартирных и прилифтовых	470 164,00р.
Колесоотбойники во дворе	12 960,00р.
Спортивная площадка	629 883,00р.
Украшение холлов в декабре 2021 г. - январе 2022 г.	82 468,00р.
Эскизный дизайн-проект благоустройства двора	125 000,00р.

ИТОГО РАСХОДОВАНИЕ	2 150 778,46р.
Остаток средств на 31.12.2022 г.	504 894,34р.

Отчет об использовании целевых средств на замену детской площадки за 2022 г

Остаток целевых средств на замену детской площадки на 01.01.2022	0,00 Р
Начислено взносов собственникам на замену детской площадки за 2022 год	416 634,10 Р
Расходы на замену детской площадки за 2022 год	0,00 Р
Остаток целевых средств на замену детской площадки на 31.12.2022	416 634,10 Р
<i>в т.ч. задолженность по уплате взносов на замену детской площадки на 31.12.2022</i>	87 559,95 Р
<i>фактический остаток средств на замену детской площадки на расчетном счете на 31.12.2022</i>	329 074,15 Р

Председатель правления  Слобожанинова А.А.

Главный бухгалтер  Бендер Е.Е.

**Протокол
заседания ревизионной комиссии
ТСЖ «Режиссер» (ОГРН 1107746035011)**

Дата проведения заседания: 31 мая 2023 года.

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Пырьева, д. 2 (далее – Дом), офис ТСЖ «Режиссер».

Время начала заседания: 20 час. 00 мин.

Присутствовали:

– члены ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер» Клейменов Станислав Сергеевич, Петров Дмитрий Викторович, Чашкина Светлана Юрьевна, Кулько Василий Семенович.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Режиссер» присутствует в полном составе. Кворум для проведения заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер» имеется.

Повестка дня заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер»

1. Рассмотрение результатов аудиторской проверки бухгалтерской и налоговой отчетности за 2022 год ТСЖ «Режиссер».
2. Рассмотрение предложений члена ревизионной комиссии В.С. Кулько.
3. Ознакомление с ответами правления ТСЖ «Режиссер» на замечания ревизионной комиссии
4. Утверждение итоговых замечаний, рекомендаций и предложений

Рассмотрение вопросов повестки дня заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер»

1. Рассмотрение результатов аудиторской проверки бухгалтерской и налоговой отчетности за 2022 год ТСЖ «Режиссер».

Слушали: Сообщение председателя ревизионной комиссии Клейменова С.С.

О результатах проведения аудиторской проверки деятельности ТСЖ «Режиссер» за 2022, а также аудиторами проверена бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ «Режиссер» за тот же период. Рассмотрен отчет аудитора.

Вопрос на голосование не ставился, перешли к обсуждению следующих вопросов повестки.

2. Вопросы 2 и 3 повестки дня обсуждали одновременно. Рассмотрение предложений члена ревизионной комиссии В.С. Кулько и ознакомление с ответами правления ТСЖ «Режиссер» на замечания ревизионной комиссии

Слушали: Сообщение члена ревизионной комиссии Кулько В.С. о результатах проведенного анализа и предложения по усовершенствованию работы ТСЖ. Материалы представлены в письменном виде в приложении к протоколу.

Клейменов С.С. ознакомил членов ревизионной комиссии с ответами правления ТСЖ «Режиссер» на замечания и предложения.

По итогам обсуждения запросили дополнительные документы в ТСЖ и позицию аудиторов по следующим вопросам:

- какими нормативными документами регулируется перераспределение затрат по статьям сметы ?
- правомерно ли зачисление пеней в резервный фонд ?
- добавляет ли трудовой договор дополнительную безопасность работодателю в сравнении с договором подряда ?

Вопросы 2 и 3 на голосование не ставились.

Объявлен перерыв

2 и

1

После перерыва продолжили в заочной форме 08.06.2023.

4. Утверждение итоговых замечаний, рекомендаций и предложений ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер».

Слушали Сообщение председателя ревизионной комиссии Клейменова С.С. о представленных ТСЖ документах и ответе аудиторов на поставленные вопросы. После обсуждения перешли к голосованию.

Предложение для голосования по вопросу 1 повестки:

Предложено утвердить заключение аудиторской проверки деятельности ТСЖ «Режиссер» за 2022 год, налоговую и бухгалтерскую отчетность ТСЖ «Режиссер» за 2022 год.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение принято.

Предложение для голосования по вопросу 4 повестки:

Рекомендовать Правлению ТСЖ «Режиссер» приглашать всех желающих собственников квартир принять участие в своих очных заседаниях, уведомляя об этом в объявлениях и в чате дома.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение принято.

По предложению В.С. Кулько на голосование выносятся дополнительные вопросы.

Вопрос 5: Обратить внимание Правления на допущенные перерасходы по отдельным статьям, без превышения общей сметы. Рекомендовать вынести на очередное общее собрание собственников ТСЖ вопрос отнесения к компетенции Правления перераспределение средств по статьям расходов сметы.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение принято.

Вопрос 6: Признать целесообразным при утверждении ежегодной сметы указывать наличие средств в резервном фонде, план по поступлениям в резервный фонд и утверждать постатейно направления его расходования в текущем году.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение принято.

Вопрос 7: Рекомендовать утверждать общее штатное расписание всех сотрудников, работающих как по трудовому кодексу, так и на гражданско-правовых договорах.

Голосовали: ЗА – 1, ПРОТИВ – 3, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение не принято.

Клейменов Евгений Сергеевич

Петров Дмитрий Викторович

Машкина Светлана Юрьевна

Кулько Валентина Сергеевна

Отчёт руководству

Аудиторами проведены аналитические процедуры по проверке бухгалтерской отчётности за 2022 год ТСЖ «Режиссер», в результате которых составлен настоящий Отчёт руководству.

Особое внимание было уделено следующим вопросам:

1. Состояние бухгалтерской отчетности за 2022 год.

В целях получения доказательств состояния бухгалтерской отчётности были проведены следующие процедуры и получены доказательства:

- Проведён свод Оборотно-сальдовой ведомости за 2022 год с Годовой бухгалтерской отчётностью за 2022 год. Увязка показателей отчётности.
- Изучены уставные документы ТСЖ, положение о резервном фонде, учётная политика Товарищества по бухгалтерскому учёту и налоговому учёту, протоколы собраний и правления ТСЖ.
- Бухгалтерская программа 1С 8.3.
- Изучены иные первичные документы, предоставленные по запросу аудитора
- Уровень существенности определён в размере 820 тыс. рублей

Вывод: Замечаний по состоянию бухгалтерского учёта за 2022 год не обнаружено. Годовая бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с действующим законодательством.

Устранение замечаний по итогам проверки за 2021 год.

Замечание за 2021 год	Устранение
Составить и утвердить учётную политику ТСЖ	К проверке представлена, утверждённая Приказом 1/уп от 25.04.2022 г. учётная политика по бухгалтерскому учёту и учётная политика для целей налогообложения
Не представляется возможным подтвердить показатели, отражённые в Отчёте о Целевом использовании средств	Представлена к проверке база 1С за 2022 год, показатели Отчёта о Целевом использовании средств подтверждаются данными, отражёнными в бухгалтерской отчётности на 31.12.2022 г. Представленная база 1С ведётся с 2022 года.
Уточнить расшифровку целевых фондов в бухгалтерском балансе, либо привести бухгалтерский учёт в соответствии с первичными бухгалтерскими документами.	Данные бухгалтерского баланса по строке 1350 соответствуют остатку по счёту 86.03 «Целевые взносы» в размере 18 878 тыс. рублей.

3) Проанализировать зачисление средств в резервный фонд и расходование средств из этого фонда.

Нами были проанализировано формирование резервного фонда и его расходование. Данные сведены в таблицу.

В 2022 году резервный фонд был сформирован в сумме 2 656 тыс. рублей из следующих целевых средств:

Источник поступления	Сумма, тыс. руб.	Основание
1. Поступление на р/сч по решению N 998913 от 23.09.2022 от ИФНС № 26	7	Протокол не предоставлен
2. Возврат на р/сч ранее переплаченного НДС и штрафа по нему	26	Протокол не предоставлен
3. Списана переплата по НДС в резервный фонд	3	Протокол не предоставлен
4. Перерасчет Мосводоканала по воде за 2021 год	100	Протокол не предоставлен
5. Направление средств от хоз. деятельности 2020-2021 по решению правления от 17.08.22 (подтверждено протоколом)	1 152	Протокол Правления от 17.08.2022г. п.13
6. Направление экономии по смете за 2022 г	57	Протокол не предоставлен
7. Направление экономии по смете за 2021 г	59	Протокол не предоставлен
8. Поступление на р/сч в качестве возмещения госпошлин от ответчиков в суде	12	Протокол не предоставлен
9. Возмещение убытка по ОСАГО (шлагбаум)	20	Протокол не предоставлен
10. Поступление на р/сч процентов по депозиту	153	Протокол не предоставлен
11. Поступление на р/сч пеней по ЖКУ	121	Протокол не предоставлен
12. Поступление на р/сч от арендаторов, комиссионного вознаграждения	989	Протокол не предоставлен
13. Поступление денежных средств от реализации б/у кашпо и противопожарных распашных ворот	33	Протокол не предоставлен
14. Доход от продажи брелоков и карты доступа	5	Протокол не предоставлен
Уменьшение дохода на налог УСН	- 81	
ИТОГО	2 656	

Средства из резервного фонда за 2022 год в сумме 2 151 тыс. рублей были направлены на следующие цели:

Статья расхода	Сумма расхода, руб.	Основание
1. Благоустройство и озеленение территории Подтверждено документами (Акт выполненных работ Юрко С.В. посадка деревьев, кустарников)	823	Протокол ОСС от 01.08.22 п.16,17
2. Госпошлина за подачу в суд Подтверждено банковскими выписками.	7	Протокол не предоставлен
3. Замена светильников 2022 Подтверждено товарными и расходными накладными	470	Протокол Правления от 17.08.2022г. п.14
4. Колесоотбойники Подтверждено товарными и расходными накладными.	13	Протокол Правления от 17.08.2022г. п.1
5. Спортивная площадка Подтверждено документами (УПД ООО КЕНГУРУ.ПРО)	630	Протокол Правления от 17.08.2022г. п.2
6. Украшение холлов Подтверждено документами (Акт выполненных работ от Малахит Групп)	83	Протокол Правления от 17.08.2022г. п.14
7. Эскизный дизайн-проект – Подтверждено документами (Акт выполненных работ Юрко С.В.)	125	Протокол Правления от 17.08.2022г. п.14
ИТОГО	2 151	

Вывод:

Не представлены протоколы на источник доходов в 2022 году в резервный фонд на сумму 1 504 тыс. рублей

В целом формирование и использование резервного фонда в 2022 году соответствует Положению, принятому общим собранием от 01.08.2022

4) целевое использование средств, собираемых на замену детской площадки,

В 2022 году не было использование средств на замену детской площадки. Учёт сбора средств в бухгалтерской программе организован на счёте Целевого финансирования 86.03 по статье «Замена детской площадки». На 31.12.2022 года остаток денежных средств составил 417 тыс. рублей.

5) Отообразить в отчете остатки средств на текущих счетах

Остаток на расчетном счете 40703810238000001013 на 31.12.2022 - 3 530 175,85 руб.

Остаток на расчетном счете 40705810338000001034 на 31.12.2022 - 13 045 277,69 руб.

б) анализ сбора, поступлений и изменение величины дебиторской задолженности на начало и конец года.

Показатель	Строка баланса	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Дебиторская задолженность	1230	4 677	6 824
В том числе			
Авансы поставщикам		21	933
Расчёты с покупателями		6	31
Сумма разницы начислений в пользу ресурсоснабжающих организаций с собственников квартир и фактическим начислением ресурсопоставщиками (счёт 76.5)		54	1379
Расчёты с собственниками за ресурсы и техническое обслуживание (счёт 76.6.1)		3 104	2 782
Расчёты с собственниками по расчётам за капитальный ремонт (76.6.2)		862	1 343
Расчёты с прочими дебиторами и кредиторами (76.9)		622	533
Расчёты с бюджетом (68)			30
Расхождения с ОСВ (не существенное)		8	-207
Кредиторская задолженность	1520	2 470	1 469
Расчёты с поставщиками		752	1 371
Расчёты с покупателями		63	76
Сумма разницы начислений в пользу ресурсоснабжающих организаций с собственников квартир и фактическим начислением ресурсопоставщиками (счёт 76.5)		1 252	
Расчёты с собственниками за ресурсы и техническое обслуживание (счёт 76.6.1)		298	147
Расчёты с собственниками по расчётам за капитальный ремонт (76.6.2)		67	60
Расчёты с прочими дебиторами и кредиторами (76.9)		16	
Расчёты с бюджетом (68)		14	22
Расхождения с ОСВ (не существенное)		8	-207

Вывод: Остаток дебиторской задолженности 31.12.2023 г. по сравнению с остатком дебиторской задолженности на 31.12.2022 г. уменьшился на 2 147 тыс. рублей, что составляет уменьшение на 31%.

Наиболее существенное уменьшение произошло за счёт уменьшения остатка авансов, выданных поставщикам на 912 тыс. рублей, за счёт сокращения разницы между начислениями собственникам за ресурсы и фактическими начислениями на ресурсы на 1 325 тыс. рублей, за счёт уменьшения задолженности собственников по расчётам за капитальный ремонт на 481 тыс. рублей. В тоже время выросла задолженность собственников за коммунальные услуги, увеличение дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. по сравнению с задолженностью на 31.12.2022 года составило 322 тыс. рублей.

за 2022 год:

Начисленные и поступившие взносы за 2022 год.

Статья целевых взносов	Начисление за 2022 год, тыс. рублей,	Поступило за 2022 год, тыс. рублей
за техническое обслуживание	17 481	26 495
за ресурсы (вода, энергоресурсы)	9 181	
ИТОГО ТО и ресурсы	26 662	26 495
за кап. ремонт	4 002	4 489

7) анализ выполнения сметы за прошлый год, отдельно выделить в поступление от дебиторской задолженности прошлых лет

Нами не проведён анализ выполнения сметы за прошлый год, так как бухгалтерский учёт в программе 1С 8.3 ведётся только с 2022 года.

Поступление дебиторской задолженности прошлых лет, направлено в резервный фонд, а именно:

Поступление на р/сч по решению N 998913 от 23.09.2022 от ИФНС № 26 в сумме 7 тыс. рублей.

Возврат на р/сч ранее переплаченного НДС и штрафа по нему в сумме 26 тыс. рублей.

Списана переплата по НДС в резервный фонд в сумме 3 тыс. рублей.

Перерасчет Мосводоканала по воде за 2021 год в сумме 100 тыс. рублей.

Направление средств от хоз. деятельности 2020-2021 по решению правления от 17.08.22 в сумме 1 153 тыс. рублей.

Вывод: 1) ТСЖ поставлен бухгалтерский учёт в программе 1С 8.3, утверждена учётная политика, бухгалтерский учёт за 2022 год ведётся в соответствии с утверждённой учётной политикой.

2) Сформированная годовая бухгалтерская отчётность за 2022 год соответствует регистрам бухгалтерского учёта, отражённым в бухгалтерской программе 1С 8.3.

ОТЧЕТ
о работе ревизионной комиссии ТСЖ "Режиссер"
за 2022 год

г. Москва

21 апреля 2023 года

Руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ «Режиссер», члены ревизионной комиссии провели выборочную проверку некоторых вопросов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022г. включительно.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления ТСЖ «Режиссер» исполняла Слобожанинова А.А. Обязанности главного бухгалтера выполняла Бендер Е.Е. Проверка проводилась выборочным методом на основании документов, предоставленных бухгалтерией ТСЖ.

Основные вопросы проверки:

1. Отчет о движении денежных средств за 2022 год.
2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Режиссер» за 2022 год .
3. Анализ предложений по смете доходов и расходов ТСЖ «Режиссер» на 2023 год.
4. Некоторые вопросы ведения бухгалтерского учета в ТСЖ. Соблюдение кассовой дисциплины. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы. Предоставление отчетности в государственные структуры.
5. Анализ выполнения решений общего собрания членов ТСЖ «Режиссер» от 25.04 .2022 г. , замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в отчете от 22 .03. 2022 года.

1. Движение денежных средств в 2022 году.

Остаток средств на р/с на 1.01.2023 г. составляет 3 530 175,85 (три миллиона пятьсот тридцать тысяч сто семьдесят пять рублей 85 коп.).

Остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2023 г. – 13 045 277.69 тринадцать миллионов сорок пять тысяч двести семьдесят семь руб.,69 копеек).

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2023 г. – 65332,5 (шестьдесят пять тысяч триста тридцать два,5 рублей).

Итого: 16 640 786,04 (шестнадцать миллионов шестьсот сорок тысяч семьсот восемьдесят шесть рублей ,04 коп.)

Поступление и расходование денежных средств в 2022 году:

Утвержден план по поступлению денежных средств -17 156 901.20 руб., фактически поступило - 17 099 241,77 руб.

При планировании доходной и расходной части сметы на 2022 год не учитывались доходы от передачи в аренду имущества общего пользования, поступления задолженности от собственников жилых и нежилых помещений за 2021 год, пени и прочие доходы. Общие доходы по ТСЖ за 2022 год составили ? рублей.

Часть дополнительно поступивших средств по решению Правления зачислена в резервный фонд. Отчет о поступлении и расходовании средств из резервного фонда в 2022 году прилагается (Приложение №1)

В 2022 году уплачен налог по УСН 81 196 рублей.

Общие расходы по смете за 2022 год составили 17 099 241,77 руб.

Специальный счет (средства на капитальный ремонт имущества)

Остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2023 г. – 13 045 277,69 руб., что подтверждается выпиской из банка.

Поступление денежных средств:

- от собственников помещений и из бюджета (возмещение льгот) в счет оплаты взносов на капитальный ремонт и пени – руб.
- с расчетного счета организации (перечисление взносов собственников в фонд капитального ремонта, поступивших на расчетный счет) - руб.
- % банка на остаток по счету – руб.

Всего поступило: **руб.**

Расходование денежных средств по капитальному ремонту составило 2 022.021.25 руб. Расходы производились по решению общего собрания собственников, перерасходов средств не установлено.

Денежные средства на специальном счете в банке размещаются на депозитных счетах. Доходы по депозитам в 2022 году составили 152650,87 руб.

Касса

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2023 г. – 65332,5 руб., что соответствует остаткам денежных средств в кассе ТСЖ.

Поступление денежных средств:

- оплата от собственников помещений жилищно-коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт и пени – руб.
- Оплата по договорам аренды – руб.
- Оплата за брелки и карты доступа – руб.
(Другие поступления)

Всего поступило: **руб.**

Расходование денежных средств:

- выплата зарплаты сотрудникам – руб.
- оплата поставщикам и подрядчикам (индивидуальным предпринимателям, самозанятым) – руб.
- выдача в подотчет на хозяйственные расходы – руб.
- Другие выплаты

Всего израсходовано: **руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2023 г. – 65332,5 (шестьдесят пять тысяч триста тридцать два) рублей, 50 копеек.

При выборочной проверке кассовой дисциплины ТСЖ «Режиссер» замечаний не выявлено.

Как недостаток ревизионная комиссия снова отмечает большие объемы движения в кассе наличных денег. За 2022 год оборот наличных денег по кассе составил **рублей.**

2. Анализ исполнения сметы по доходам и расходам за 2022 год.

Доходы по смете на 2022 год от собственников квартир, нежилых помещений, машино-мест и прочих доходов составили 17156086,94 рублей

Расходы за 2022 год составили 17099241,77 рублей.

В целом хозяйственная деятельность ТСЖ "Режиссер" за 2022 год показывает экономию в сумме 56845,17 рублей.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Режиссер» за 2022 год прилагается. (Приложение №1).

Обращаем внимание Правления, что по 17 статьям сметы имеется перерасход, что говорит об отсутствии должного контроля со стороны бухгалтерии за расходованием средств, необходимого анализа и обоснований при планировании и расчетах по этим статьям сметы расходов.

Допущены перерасходы по статьям:

-техническое обслуживание -188341,87 рублей.

-заработная плата -93488,2 рублей.

-прочие расход- 370630,3 рублей.

-непредвиденные расходы -370465,6 рублей.

В соответствии с решением Правления от 17 августа 2022 года в резервный фонд были зачислены средства за 2020 и 2021 годы в сумме 1152735,98 рублей. Правомерность отнесения этих сумм и резервный фонд требует дополнительного изучения и уточнения, так как они были включены в доходы по итогам отчетов за 2020 и 2021 годы и должны были учитываться в утверждаемых сметах расходов на очередной год.

Отчет об использовании средств резервного фонда ТСЖ за 2022 год прилагается. (Приложение №2).

Поступления в резервный фонд за 2022 год составили 2150778,46 руб. что составляет 12.57% от общих доходов. Расходы за счет резервного фонда составили 2150778,46 рублей. Остаток средств составляет 504894,34 рублей.

При этом, надо учесть, что 2022 году дополнительные затраты в сумме 478465,6 руб. расходов были отнесены на статью «Непредвиденные расходы». Перерасход по этой статье составил 370465,6 руб.

Значительная часть расходов из резервного фонда могла быть включена в смету расходов, утверждаемую на общем собрании собственников, которое состоялось 1 августа 2022 года. А решение Правления по расходам за счет резервного фонда принято на две недели позже 17 августа 2022 года. Тем более такие расходы как благоустройство и озеленение территории, спортивная площадка, украшение холла к Новому году и некоторые другие. Могли быть приняты заранее.

Выносить эти расходы на утверждение общего собрания собственников через год на следующее собрание считаем неправильным, так как изменить ничего уже нельзя. Тем более в Положении не предусмотрена материальная ответственность членов Правления за эти расходы, если их не утвердит собрание.

Ревизионная комиссия предлагает внести изменения в утвержденное положение, утверждать расходы за счет резервного фонда на годовом собрании собственников при их планировании. а не после. В этом случае значительная часть средств не будет расходоваться без участия собственников.

Необходимо изменить практику утверждения штатного расписания ТСЖ, приема на работу таких должностных лиц как управляющий и главный инженер, обеспечивающих в полной мере эксплуатацию общего имущества, его обновление.

В штатном расписании в настоящее время числится пять работников: председатель Правления, Главный бухгалтер, слесарь-сантехник, дворник-уборщица. Понятно, что таким составом обеспечить управления общим имуществом невозможно.

Есть в смете такая статья как услуги управления, само занятие, индивидуальные предприниматели. Расходы за услуги управления составили за 2022 год 1381928 рублей.

На эту статью отнесены расходы по управляющему и главному инженеру, которые приняты на работу как индивидуальные предприниматели.

Управляющему Председатель Правления, без утверждения должностного оклада на собрании и без участия членов Правления установила оклад в сумме 150 000 рублей, что является превышением ее полномочий и грубым нарушением финансовой дисциплины. Аналогичны образом на работу оформлен и главный инженер.

Предлагаем на утверждение общего собрания вносить полное штатное расписание, утверждать должностные оклады, а прием и увольнение руководящих работников производить с согласия членов Правления.

Считаем, что с учетом большой ответственности и объема работы должности управляющего и главного инженера должны быть включены в штатное расписание, а количество руководящих работников и их оклады должны быть пересмотрены. Четыре руководителя с высокими окладами для управления несколькими техническими работниками, наверное, много.

Объяснения, что все это делается для оптимизации налогообложения, являются несостоятельными.

Несмотря на эти меры в целом расходы на заработную плату увеличились. Они просто отнесены на другие статьи.

3. Работа членов Правления, руководства, бухгалтерии ТСЖ с должниками по оплате коммунальных платежей и взносов на капитальный ремонт.

Ревизионная комиссия отмечает, что Управляющий, бухгалтерия ТСЖ занимались вопросами своевременной оплаты собственниками за коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, взысканию задолженности за 2021 год.

В 2022 году в счет погашения задолженности за 2021 год по ЖКУ поступило -рублей задолженности, по взносам на капитальный ремонт - рублей.

Однако задолженность собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг за квартиры и машиноместа, по оплате взносов на капитальный ремонт ещё остается значительной.

По состоянию на 01.01.2023 общая задолженность собственников квартир и машиномест, жилых помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг составила 2806011,16 рублей, что на 822984,61 рублей больше, чем на 01.01.2022 года.

Задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт немного снизилась и составляет 794623,14 рублей.

Общая задолженность составляет 3600634,3 рублей, или 21,05 % от общей суммы расходов и больше на 373496,65 рублей больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Ревизионная комиссия отмечает, что довольно большая часть собственников жилых и нежилых помещений оплачивает коммунальные платежи со значительной задержкой. Нередко задолженность по оплате коммунальных платежей составляет по несколько месяцев.

Долги по пеням составляют 606 365,15 рублей, что на 39000 руб. больше, чем в прошлом году.

Несвоевременная уплата за коммунальные услуги приводит к дефициту оборотных средств, не позволяет своевременно финансировать намеченные мероприятия.

Вопросы по задолженности собственников за услуги на заседании Правления не рассматривались.

4. Анализ предложений по смете доходов и расходов ТСЖ на 2023 год.

Смета по доходам и расходам ТСЖ на 2023 год приведена в приложении. (Приложение №3).

Ревизионная комиссия считает необходимым при утверждении сметы доходов и расходов на 2023 год учитывать поступления от погашения задолженности за 2022 год, наличие средств в резервном фонде и остаток средств на текущем счете на 1 января 2023 года..

Следует продолжить работу по созданию технических возможностей для определения реальных затрат на содержание общедолевого имущества и определения обоснованных тарифов.

В связи с тем, что сведения по общим начислениям и оплатам коммунальных услуг за 2022 год ревизионной комиссии не представлены в полном объеме сделать выводы об обоснованности тарифов не представляется возможным.

Ревизионная комиссия планирует более подробно изучить эти вопросы в первом полугодии 2023 года.

Считаем также необходимым для повышения заинтересованности работников и ответственности за порученный участок работы, экономию энергоресурсов разработать положение о премировании работников.

5. Анализ выполнения решений общего собрания членов ТСЖ «Режиссер» от 25.04 2022 г, замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в отчете от 22.03.2022 года.

В 2022 г. состоялись одно общее собрания членов ТСЖ и одно общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в доме.

По итогам проведения годовых собраний оформляются только протоколы подведения итогов голосования. Общие протоколы, или мероприятия, в которых учитывались бы предложения и замечания в адрес работы Правления, штатных работников в ТСЖ «Режиссер» не имеется. На Правлении эти вопросы также не рассматривались.

В 2022 г. было проведено 10 заседаний правления ТСЖ, на которых обсуждались, в основном, второстепенные вопросы, за исключения расходов за счет резервного фонда ТСЖ «Режиссер», компенсации материального ущерба. Такие важные вопросы как планирование и расходование смет доходов и расходов на соответствующий год, отчеты о финансовой деятельности, баланс ТСЖ, предоставляемые общему собранию и в государственные органы для утверждения Правление не рассматривает. Протоколы не нумеруются

Предложения и замечания ревизионной комиссии, указанные в отчете от 22.03 2022 года, на заседании правления не рассматривались. Некоторые предложения и замечания не выполнены, или выполнены не в полном объеме.

Ревизионная комиссия отмечает, что на Правлении не заслушивалась информация о ходе выполнения принятых решений, в отдельных протоколах не указаны сроки выполнения принимаемых решений и кто из членов Правления осуществляет контроль за выполнением принятого решения.

Три члена Правления практически не принимали участия в работе.

Итоговые выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия предлагает отчет об исполнении сметы по доходам и расходам утвердить **с учетом замечаний и предложение ревизионной комиссии.**

2. Обратить внимание Председателя Правления, бухгалтерии ТСЖ на допущенные нарушения финансово-хозяйственной дисциплины, перерасходы по некоторым статьям сметы расходов за 2022 год.

3. Председателю Правления, управляющему и бухгалтерии ТСЖ принять меры по взысканию задолженности собственников жилых и нежилых помещений за услуги и средств на капитальный ремонт.

Особое внимание обратить на взыскание штрафных санкций.

4. Рекомендовать Правлению ТСЖ предварительно, перед внесением на утверждение собраний, рассматривать итоги выполнения сметы за отчетный год и проект сметы доходов и расходов на очередной год, а также отчеты, направляемые в налоговые и государственные органы.

5. Рекомендовать Правлению периодически контролировать исполнение сметы по доходам и расходам на текущий год, заслушивать отчеты управляющего и главного инженера, главного бухгалтера об их работе, выполнению планов и мероприятий, утвержденных на текущий год.

6. Провести профессиональную аудиторскую проверку бухгалтерского и налогового учета ТСЖ. Предусмотреть в смете расходов средства на эти цели.

7. Рекомендовать Правлению при разработке сметы доходов и расходов учитывать остатки денежных средств на текущем счете и задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на 1 января будущего года.

8. Рекомендовать собранию смету доходов и расходов на 2023 год утвердить с учетом замечаний и предложений ревизионной комиссии.

9. Внести на собрание вопрос о прекращении полномочий членов Правления, не принимающих участие в работе Правления и проживающих постоянно за границей.

Настоящий Отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на - листах (с приложениями № на листах), два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Данный Отчет должен быть опубликован на сайте ТСЖ «Режиссер», отправлен по электронной почте всем членам ТСЖ «Режиссер» и размещён на информационных стендах в холлах первых этажей.

Председатель ревизионной комиссии

:

Клейменов С.С.

Члены ревизионной комиссии:

Кулько В.С.

Петров Д. В.

Чашкина С.Ю,

Ответы на замечания ревизионной комиссии

Правлением ТСЖ «Режиссер» внимательно рассмотрены представленные замечания по работе правления за отчетный период. По результатам рассмотрения подготовлены ответы и комментарии.

Замечание № 1

При планировании доходной и расходной части сметы на 2022 год не учитывались доходы от передачи в аренду имущества общего пользования, поступления задолженности от собственников жилых и нежилых помещений за 2021 год, пени и прочие доходы.

Ответ

В соответствии с протоколом общего собрания от 10.02.2021 ТСЖ создан резервный фонд.

Согласно п. 6 положения о резервном фонде, утвержденным тем же общим собранием, а также общим собранием от 01.08.2022 в новой редакции «Резервный фонд формируется из следующих средств:

- Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ «Режиссер» (далее – Товарищество) над соответствующими расходными статьями (экономия).

- Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей.

- Коммунальные платежи (коммунальные услуги) за места общего пользования многоквартирного дома, предоставленные отдельным собственникам помещений многоквартирного дома в пользование на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

- Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества.

- Добровольные взносы собственников помещений многоквартирного дома.

- Иные дополнительные обязательные платежи, установленные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

- Прочие поступления, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Соответственно изложенные в замечании претензии противоречат решениям общего собрания собственников помещений

Замечание № 2

Обращаем внимание Правления, что по 17 статьям сметы имеется перерасход, что говорит об отсутствии должного контроля со стороны бухгалтерии за расходованием средств, необходимого анализа и обоснований при планировании и расчетах по этим статьям сметы расходов.

Допущены перерасходы по статьям:

- техническое обслуживание -188341,87 рублей.

- заработная плата -93488,2 рублей.

- прочие расход- 370630,3 рублей.

- непредвиденные расходы -370465,6 рублей.

Ответ

Законодательством не предусмотрен запрет на перерасход средств по отдельным статьям сметы. Бухгалтер не принимает решения о расходах

В смете 6 разделов, в каждом из которых по несколько статей, всего 60 статей.

Перерасход был осуществлен по 15 статьям сметы. Вместе с тем, перерасхода по общему бюджету сметы 17 156 086,94 рублей допущено не было, напротив имеется экономия 56 845.17 рублей.

Статья сметы «Непредвиденные расходы» входит в раздел сметы «Прочие расходы», перерасход по данному разделу 370 630.30 рублей, **в том числе** за счет статьи «Непредвиденные расходы» на сумму 370 465.60 рублей.

Перерасход по вышеперечисленным статьям был объективно необходим, а именно:

- перерасход по разделу сметы «Техническое обслуживание» на общую сумму 188 341,87 рублей был вызван затратами на ремонт ворот (замена торсионных пружин, тросов, электродвигателя) сверх запланированной суммы на их обслуживание ввиду их поломки в мае 2022 года, приобретение грязесдерживающих ковриков вместо запланированной аренды ковриков.

- перерасход по разделу сметы «Заработная плата» на общую сумму 93 488,2 рублей вызван перерасходом по статье «Страховые взносы», т.к. в виду отсутствия самозанятых лиц и ИП для обслуживания дома (управляющий, мастер-хаус) несколько месяцев их обязанности выполняли сотрудники ТСЖ, выплаты которым облагались страховыми взносами.

- перерасход по разделу сметы «Прочие расходы» на общую сумму 370 630.30 рублей вызван перерасходом по статье «Непредвиденные расходы»: замена поврежденного зеркала и отбойника в лифте, установка системы управления движением в паркинге, приобретение отпугивателей птиц, подключение автоматики ворот, замена жестких дисков системы видеонаблюдения, ремонт офисного принтера.

Вывод: формирование расходной части бюджета происходит исходя из расходов предыдущего отчетного года, при наличии объективной необходимости, которую невозможно было предвидеть, расходы по статьям сметы осуществляются сверх запланированных средств, при их наличии в общем по смете, а при их отсутствии из резервного фонда на основании решения правления.

Замечание № 3

В соответствии с решением Правления от 17 августа 2022 года в резервный фонд были зачислены средства за 2020 и 2021 годы в сумме 1 152 735,98 рублей. Правомерность отнесения этих сумм и резервный фонд требует дополнительного изучения и уточнения, так как они были включены в доходы по итогам отчетов за 2020 и 2021 годы и должны были учитываться в утверждаемых сметах расходов на очередной год.

Ответ

Алгоритм формирования бюджета резервного фонда раскрыт в ответе на замечание № 1

Предложение учитывать доходы от хозяйственной деятельности в годовых сметах, противоречит решениям, принятым на общих собраниях. Средства, полученные по результатам хозяйственной деятельности, зачисляются в резервный фонд, согласно положению о резервном фонде, утвержденному общими собраниями собственников. Иные способы зачисления этих средств, противоречат решениям общих собраний собственников.

Замечание № 4

Значительная часть расходов из резервного фонд могла быть включена в смету расходов, утверждаемую на общем собрании собственников, которое состоялось 1 августа 2022 года. А решение Правления по расходам за счет резервного фонда принято на две недели позже 17 августа 2022 года. Тем более такие расходы как благоустройство и озеленение территории, спортивная площадка, украшение холла к Новому году и некоторые другие. Могли быть приняты заранее.

Ответ

Смета расходов утверждалась на общем собрании членов ТСЖ 25.04.2022 года, а окончательный проект сметы был составлен еще до проведения очной части собрания 04.04.2022 года.

Замечание № 5

Выносить эти расходы на утверждение общего собрания собственников через год на следующее собрание считаем неправильным, так как изменить ничего уже нельзя. Тем более в Положении не предусмотрена материальная ответственность членов Правления за эти расходы, если их не утвердит собрание.

Ревизионная комиссия предлагает внести изменения в утвержденное положение, утверждать расходы за счет резервного фонда на годовом собрании собственников при их планировании, а не после. В этом случае значительная часть средств не будет расходоваться без участия собственников.

Ответ

Алгоритм принятия решений о расходовании средств резервного фонда не позволит оперативно предотвращать и ликвидировать последствия чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме, в случае если в бюджете будет недостаточно средств на устранение аварии.

Замечание № 6

В штатном расписании в настоящее время числится пять работников: председатель Правления, Главный бухгалтер, слесарь-сантехник, дворник-уборщица. Понятно, что таким составом обеспечить управления общим имуществом невозможно.

Ответ

Помимо перечисленных сотрудников, часть персонала (дворник, уборщика, разнорабочий, сантехник, управляющий, инженер) оформлена как самозанятые и ИП, Размер их вознаграждения по договорам оказания услуг утвержден общим собранием членов ТСЖ от 25.04.2022. Закон допускает оформление лиц для исполнения обязанности по содержанию и ремонту общего имущества не только по трудовым договорам.

Замечание № 7

Предлагаем на утверждение общего собрания вносить полное штатное расписание, утверждать должностные оклады, а прием и увольнение руководящих работников производить с согласия членов Правления.

Считаем, что с учетом большой ответственности и объема работы должности управляющего и главного инженера должны быть включены в штатное расписание, а количество руководящих работников и их оклады должны быть пересмотрены. Четыре руководителя с высокими окладами для управления несколькими техническими работниками, наверное, много.

Объяснения, что все это делается для оптимизации налогообложения, являются несостоятельными.

Несмотря на эти меры в целом расходы на заработную плату увеличились. Они просто отнесены на другие статьи.

Ответ

Объем ответственности лиц, работающих по договорам возмездного оказания услуг, не уменьшается. Напротив, процедура взыскания ущерба более с таких работников проще, нежели по трудовым договорам.

Раздел сметы «Оплата самозанятым и ИП» составляет 5 620 400 рублей в год. При добавлении в штатное расписание должностей, аналогичных тем услугам, которые сейчас оказывают самозанятые и ИП, размер платежей в бюджет (страховые взносы 30.2% и НДФЛ 13%) составит 2 416 772 руб. в год, что увеличит смету на 201 397 руб. в месяц, и тариф на содержание и ремонт увеличится на 12.28 руб./кв.м в месяц.

При включении в штат только должностей инженера и управляющего, дополнительные затраты на оплату налогов составят 1 186 800 рублей в год.

Прием и увольнение руководящих работников производится с согласия членов Правления.

Замечание № 8

Управляющему Председатель Правления, без утверждения должностного оклада на собрании и без участия членов Правления установила оклад в сумме 150 000 рублей, что является превышением ее полномочий и грубым нарушением финансовой дисциплины.

Ответ

Размер вознаграждения управляющего утвержден в составе сметы собранием членов ТСЖ от 25.04.2022. Нарушений не допущено.

Замечание № 9

По состоянию на 01.01.2023 общая задолженность собственников квартир и машиномест, жилых помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг составила 2 806 011,16 рублей, что на 822 984,61 рублей больше, чем на 01.01.2022 года.

Ответ

В отчете сравниваются данные на 01.01.23 и на 18.01.22 (из предыдущего отчета ревизионной комиссии), что не дает достоверного представления об изменении суммы задолженности. При сравнении данных о задолженности по ЖКУ от 01.01.23 с данными от 01.01.22 увеличение задолженности по ЖКУ составило 171,3 тыс. рублей.

Замечание № 10

Следует продолжить работу по созданию технических возможностей для определения реальных затрат на содержание общедолевого имущества и определения обоснованных тарифов.

Ответ

Такая работа ведется постоянно.

Замечание № 11

Внести на собрание вопрос о прекращении полномочий членов Правления, не принимающих участие в работе Правления и проживающих постоянно за границей.

Ответ

Временное нахождение за границей (утверждать иное нет оснований) собственников жилых помещений – членов правления ТСЖ не является препятствием для участия в работе Правления. Законодательством такие ограничения не предусмотрены.

Все члены Правления принимают участие в заседаниях Правления очно или онлайн. Все решения Правление принимаются только при наличии кворума, что отражено в протоколах заседаний. Решение о выходе из состава правления принимается каждым членом правления добровольно, либо по факту истечения его полномочий.

Замечание № 12

Предложения и замечания ревизионной комиссии, указанные в отчете от 22.03 2022 года, на заседании правления не рассматривались. Некоторые предложения и замечания не выполнены, или выполнены не в полном объеме.

Ответ

Рассматривались, протокол заседания правления от 10.04.2022 (вопрос №6)

Замечание № 13

Рекомендовать Правлению ТСЖ предварительно, перед внесением на утверждение собраний, рассматривать итоги выполнения сметы за отчетный год и проект сметы доходов и расходов на очередной год, а также отчеты, направляемые в налоговые и государственные органы.

Ответ

Сметы и отчеты об исполнении смет рассматриваются правлением. Протокол заседания правления от 23.03.23

По заключению проведенного аудита нарушения в работе Правления отсутствуют.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Товарищество собственников жилья "Режиссер"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 119285, Москва г, Пырьева ул, д. № 2

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 03 2023
По ОКПО	64597840
ИНН	7729648120
по ОКВЭД 2	68.32.1
по ОКОПФ/ОКФС	20716 16
по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	265	343
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	265	343
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	29	4	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 677	6 824	2 010
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 641	15 209	18 023
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 347	22 037	20 032
	БАЛАНС	1600	21 347	22 302	20 375

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	18 878	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	265	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	20 568	660
	Итого по разделу III	1300	18 878	20 833	660
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 470	1 469	1 932
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	6 583
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	11 200
	Итого по разделу V	1500	2 470	1 469	19 715
	БАЛАНС	1700	21 347	22 302	20 375

Руководитель _____ Слобожанинова А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Товарищество собственников жилья "Режиссер"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	31	03 2023
Форма по ОКУД	0710002	
По ОКПО	64597840	
ИНН	7729648120	
по ОКВЭД 2	68.32.1	
по ОКОПФ/ОКФС	20716	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	982	18
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1 306	761
	Прочие расходы	2350	(10)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 278	779
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(81)	(48)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 197	731

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	2 197	731
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Слобожанинова А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.**

Организация Товарищество собственников жилья "Режиссер"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ 0710003		
Дата (число, месяц, год)	31	03	2023
По ОКПО	64597840		
ИНН	7729648120		
по ОКВЭД 2	68.32.1		
по ОКПОП/ ОКФС	20716	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	20 568	18 023
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	21 886	27 327
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	2 197	731
	Прочие	6250	36	-
	Всего поступило средств	6200	24 119	28 058
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(20 644)	(17 112)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(20 644)	(17 112)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(4 083)	(7 966)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(2 766)	(7 966)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(1 317)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(1 083)	(435)
	Всего использовано средств	6300	(25 809)	(25 513)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	18 878	20 568

Руководитель _____ Слобожанинова А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 680067ba-6c0a-47c2-b16b-4de6dea9bf86

ТСЖ "РЕЖИССЕР", СЛОБОЖАНИНОВА АННА АНАТОЛЬЕВНА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
31.03.2023 23:18 (MSK), Сертификат 01D72897005CAFD6B2467B518244073B12

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 29 ПО Г. МОСКВЕ, Махалова Ольга
Викторовна, Начальник ИФНС России №29 по г.Москве
01.04.2023 04:01 (MSK), Сертификат 009019F4D897BC846E5BEA15D0219EFB53

**Протокол
заседания правления ТСЖ «Режиссер» (ОГРН 1107746035011)**

Дата проведения заседания: 10 апреля 2022 года.
Место проведения заседания: г. Москва, ул. Пырьева, д. 2 (далее – Дом), офис ТСЖ «Режиссер».
Время начала заседания: 20 час. 00 мин.

Присутствовали:

- члены правления ТСЖ «Режиссер»: Слобожанинова Анна Анатольевна (председатель), Гедгагова Мадина Вячеславовна, Глубоков Иван Александрович, Музыкантская Елена Леонидовна, Никулин Иван Михайлович, Суриков Дмитрий Олегович;
- член ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер» Чашкина Светлана Юрьевна;
- главный инженер Панин Сергей Владимирович.

Присутствуют 6 из семи членов правления ТСЖ «Режиссер». Кворум для проведения заседания правления ТСЖ «Режиссер» (далее – ТСЖ) имеется.

Повестка дня заседания правления ТСЖ

1. Оформление протоколов заседаний правления ТСЖ.
2. Участие членов правления ТСЖ в заседаниях правления ТСЖ.
3. Выяснение причин перерасхода по смете ТСЖ в части водоснабжения и электроснабжения на ОДН.
4. Планирование деятельности правления ТСЖ.
5. Поиск кандидатов на должность управляющего ТСЖ.
6. Рассмотрение заключения ревизионной комиссии.

Рассмотрение вопросов повестки дня заседания правления ТСЖ

1. Оформление протоколов заседаний правления ТСЖ.

Слушали: сообщение члена правления ТСЖ Никулина И.М. о целесообразности аудиозаписи заседаний правления ТСЖ.

Предложено:

- 1) Вести аудиозапись заседаний правления ТСЖ с последующим оформлением протоколов заседания правления ТСЖ в бумажном виде.
- 2) Назначить члена правления ТСЖ Гедгагову М.В. лицом, ответственным за ведение аудиозаписи заседаний правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ – лицом, ответственным за оформление протоколов заседания правления ТСЖ.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. **Предложения приняты.**

2. Участие членов правления ТСЖ в заседаниях правления ТСЖ.

Слушали: сообщение члена правления ТСЖ Никулина И.М.

Предложено:

Рекомендовать членам правления ТСЖ, которые не могут обеспечить своё участие более чем в 2/3 в заседаниях правления, рассмотреть вопрос выхода из состава правления ТСЖ.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. **Предложение принято.**

3. Выяснение причин перерасхода по смете ТСЖ в части водоснабжения и электроснабжения на ОДН.

Слушали: сообщения члена ревизионной комиссии ТСЖ Чашкиной С.Ю., главного инженера Панина С.В.

Предложено:

- 1) Поручить Панину С.В.:
 - провести экспертизу коллективного прибора учёта воды (водосчётчика) Дома на предмет его исправности (срок исполнения – 2 недели);
 - вести учёт потребления коммунальных услуг, расходуемых в помещениях Дома, совместно с главным бухгалтером ТСЖ;
 - ежемесячно докладывать председателю правления ТСЖ сведения об объёмах потребления электроэнергии и воды;
 - провести анализ потребления электроэнергии, расходуемой на общедомовые нужды, и выяснить причины перерасхода электроэнергии.
- 2) Поручить Слобожаниновой А.А.:
 - по результатам экспертизы коллективного водосчётчика Дома подготовить и направить в адрес АО «Мосводоканал» письмо о необходимости выполнения перерасчёта платы за воду за период неисправности водосчётчика (по среднемесячному потреблению предыдущих периодов);
 - ускорить замену ламп, установленных в местах общего пользования Дома, на светодиодные аналоги.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. **Предложения приняты.**

4. Планирование деятельности правления ТСЖ.

Слушали: сообщение председателя правления ТСЖ Слобожаниновой А.А. о текущих и будущих вопросах деятельности

ТСЖ.

Предложено:

- 1) Рассмотреть на следующем заседании правления ТСЖ вопрос актуализации Положения о поощрении работников ТСЖ.
- 2) Поручить председателю правления ТСЖ Слобожаниновой А.А. направить прочим членам правления ТСЖ действующую редакцию Положения о поощрении работников ТСЖ.
- 3) Поручить председателю правления ТСЖ Слобожаниновой А.А. направить членам ревизионной комиссии ТСЖ протокол заседания правления ТСЖ об утверждении проекта сметы ТСЖ на 2022 год.
- 4) Поручить члену правления ТСЖ Глубокову И.А. к следующему заседанию правления ТСЖ представить проект Правил проживания в Доме (для обсуждения и принятия решения о включении вопроса утверждения данного Положения в повестку годового общего собрания собственников помещений в Доме).
- 5) Принять к сведению сообщение Слобожаниновой А.А. о необходимости заменить её на должности председателя правления ТСЖ ввиду чрезмерной загруженностью.
- 6) Предложить члену правления Глубокову И.А. вступить в должность председателя правления ТСЖ после окончания годового общего собрания членов ТСЖ начиная с 1 июля 2022.
- 7) После окончания годового общего собрания членов ТСЖ провести внеочередное общее собрание членов ТСЖ, предварительно подобрав дополнительных кандидатов в члены правления ТСЖ.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложения приняты.

5. Поиск кандидатов на должность управляющего ТСЖ.

Слушали: сообщение члена правления ТСЖ Никулина И.М. о целесообразности поиска кандидатов на должность управляющего ТСЖ.

Предложено:

Поручить поиск кандидатов на должность управляющего ТСЖ членам правления ТСЖ Гедгаговой М.В., Никулину И.В., Слобожаниновой А.А.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение принято.

6. Рассмотрение заключения ревизионной комиссии.

Слушали членов правления ТСЖ Никулина И.М. Гедгагову М.В. члена ревизионной комиссии Чашкину С.Ю.- замечание рев комиссии о нецелесообразности изменения тарифа, вопрос возврата перерасчет по теплу за периоды до 2020 года, рекомендации о зачислении свободных средств в резервный фонд.

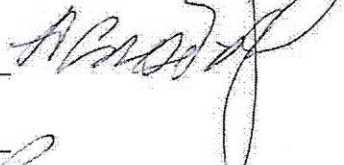
1. сочли изменение тарифа в сторону увеличения оправданным и верным, особенно в связи с темпами роста инфляции.
2. рекомендация о проведении аудиторской проверки признано правлением нецелесообразным, поскольку аудит проводился в период текущей ревизии.
3. Вопрос возврата за перерасчет по теплу обсуждался правлением и было решено осуществлять возврат за тепло начиная с нашего периода работы, то есть в 21 году были возвращены средства от переплаты за 20 год. Вернуть деньги от переплаты за предыдущие периоды за которые нынешнее правление не отвечает - достаточно сложный и трудоемкий процесс в расчетах, сопряженный с множеством вопросов без явного ответа, к примеру: с какого с каких периодов начала возникать переплата и кому возвращать по факту (за это время много собственников сменилось). Все это во-первых добавило бы работы под реализацию которой у ТСЖ просто нет в штате достаточного количества сотрудников, а во-вторых эффективность от нее была бы достаточно сомнительна.


Поэтому было принято решение, что эти деньги должны остаться на счете ТСЖ и в одной своей части помогать существовать с неминуемыми кассовыми разрывами нашему дому, а в другой – будут направлены на улучшение инфраструктуры дома (так как расходы, заложенные в смете крайне скудны).

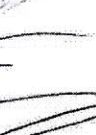
Предложено: Свободные средства в резервный фонд не зачислять.

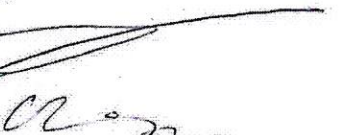
Слобожаниновой А.А. направить настоящий протокол в адрес ревизионной комиссии

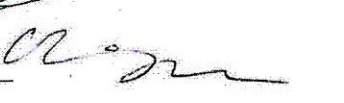
Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. Предложение принято.

Слобожанинова Анна Александровна за 

Муромцева Ольга Александровна за 

Никулин Юрий Александрович за 

Глубокова Жан Александровна за 

Чашкина Светлана Юрьевна за 

Протокол
заседания правления ТСЖ «Режиссер» (ОГРН 1107746035011)

Дата проведения заседания: «23» марта 2023 года.

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Пырьева, д. 2 (далее – Дом), офис ТСЖ «Режиссер».

Время начала заседания: 20 час. 00 мин.

Присутствовали:

– члены правления ТСЖ «Режиссер»: Слобожанинова Анна Анатольевна (председатель), Гедгагова Мадина Вячеславовна, Музыкантская Елена Леонидовна, Глубоков Иван Александрович.

Присутствуют 4 из 7 членов правления ТСЖ «Режиссер». Кворум для проведения заседания правления ТСЖ «Режиссер» (далее – ТСЖ) имеется.

Повестка дня заседания правления ТСЖ

1. Утверждение отчета Правления ТСЖ «Режиссер» за 2022 год.
2. Обсуждение и утверждение сметы ТСЖ «Режиссер» на 2023 год.
3. Рассмотрение и выбор КП по ремонту входных групп Дома.

Рассмотрение вопросов повестки дня заседания правления ТСЖ.

1. Утверждение отчета Правления ТСЖ «Режиссер» за 2022 год.

Слушали: Сообщение председателя правления ТСЖ «Режиссер» Слобожаниновой А.А.
Подготовлен отчет Правления ТСЖ «Режиссер» за 2022 год.

Предложено:

Утвердить отчет Правления ТСЖ «Режиссер» за 2022 год.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. **Предложение принято.**

2. Обсуждение и утверждение сметы ТСЖ «Режиссер» на 2023 год.

Слушали: Сообщение председателя правления Слобожаниновой А.А.
Подготовлена смета ТСЖ «Режиссер» на 2023 год.

Предложено:

Утвердить смету ТСЖ «Режиссер» на 2023 год.

Голосовали: ЗА – 3, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1. **Предложение принято.**

3. Рассмотрение и выбор КП по ремонту входных групп Дома.

Слушали: Сообщение председателя правления Слобожаниновой А.А.
В соответствии с решением Правления от 14.11.2022 года, предлагаем вашему вниманию таблицу с новыми КП на покраску стен, замену осветительного оборудования и замену потолка на грильято или кубообразный.

Предложено:

Направить управляющему понравившиеся варианты отделки потолков и освещения для дальнейшей проработки.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0. **Предложение принято.**

Председатель



А.А. Слобожанинова

Секретарь



М.В. Гедгагова