

**ОТЧЕТ**  
**о работе ревизионной комиссии ТСЖ "Режиссер"**  
**за 2021 год**

г. Москва

22 марта 2022 года

Руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ «Режиссер», члены ревизионной комиссии провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021г. включительно.

Ревизия проведена выборочным методом на основании документов, предоставленных ТСЖ.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления ТСЖ «Режиссер» с 01 января 2021 года исполняла Слобожанинова А.А.

Обязанности главного бухгалтера выполняла с 01 января 2021 года до 03 сентября 2021 года Чеботарева Н.Ю., с 03 сентября 2021 года по 31 декабря 2021 года Бендер Е.Е.

При проведении ревизии предоставлены необходимые документы, а также был обеспечен доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

**Основные вопросы проверки:**

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ, утвержденной решением общего собрания от 25 июня 2021 года (протокол № 2) .
  2. Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ. Соблюдение кассовой дисциплины. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы. Предоставление отчетности в государственные структуры.
  3. Анализ предложений по смете доходов и расходов ТСЖ «Режиссер» на 2022 год.
  4. Анализ выполнения решений общего собрания от 25 июня 2021 года. .
- . Выполнение замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в отчете от 11 мая 2021 года.

**Анализ исполнения сметы по доходам и расходам за 2021год.**

Доходы и расходы по смете на 2021 год от собственников квартир, нежилых помещений, машино -мест и прочих доходов были запланированы в сумме 17 591 126,08 рублей. Фактические расходы за 2021 год составили 17 531 954,07 рублей.

В целом хозяйственная деятельность ТСЖ "Режиссер" за 2021 год показывает экономию по общей смете на 0,34% от плановых показателей, что в денежном выражении составляет 59 172,01 руб.

Общий бюджет ТСЖ "Режиссер" на 2021 год реализован с профицитом, статьи экономии и перерасхода объяснены и лежат в плоскости оптимизации и повышения качества общедомовой инфраструктуры.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Режиссер» за 2021 год прилагается. (Приложение №1).

Обращаем внимание Правления, что по семи статьям сметы имеется экономия 100%, что говорит об отсутствии необходимого анализа и обоснований при планировании и расчетах по этим статьям сметы расходов..

Внутри бюджета выделено по статье затраты, где исполнение плана отличалось более чем на 10% с комментариями, полученными от председателя правления ТСЖ «Режиссер» (Приложение №2).

Ревизионная комиссия обращает внимание собственников на увеличение затрат на электроснабжение на 528 000 руб., который на данный момент остается невыясненным, дополнительные расходы на покрытие разницы по коммунальным услугам (холодная и горячая вода) из-за неисправности счетчика в сумме 435179,32 рублей.

Допущен перерасход по статье «Непредвиденные расходы» в сумме 268563,8 рублей. Ревизионная комиссия в отчете за 2020 год обращала внимание Правления на большие и необъяснимые расходы на оплату электроэнергии, воды и других услуг на общедомовые расходы.

Замечания в полной мере не устранены.. Оперативного контроля за расходами средств на эти цели не было.

Сведения по начислению и оплате коммунальных услуг с 01.01.2021 года по 31.12.2021года:

Услуга	Начислено	Оплачено
Холодная вода	683622,34	684827,07
ХВ для ГВ	463489,7	480143,67
Водотведение	842521,14	855152,76
Подогрев	1621083,15	1682248,45
Отопление	3040347,19	2992889,82
Сод и ремонт	17660879,26	19428550,46
Кап ремонт	3831363,82	4450842,68
<b>ИТОГО</b>	<b>28143306,60</b>	<b>30574654,91</b>

Сведения

по начислению собственникам коммунальных услуг и выставленным счетам от поставщиков коммунальных услуг:

Поставщик коммунальной услуги:	АО Мосводоканал	ПАО МОЭК		АО Мосэнергосбыт
		Подогрев ГВ	Отопление	Электроэнергия
Вид коммунальной услуги:	ХВ, ХВ для ГВ, водоотв.			
Начислено поставщиком коммунальной услуги, руб.	2 484 464,30	1 792 896,42	4 361 609,86	1364886,44
Израсходовано на общедомовые нужды, руб.	124 223,22	89 644,82		1364886,44
Начислено собственникам, руб.	1989633,18	1621083,15	3040347,19	
Разница (Недоплата (+) / Переплата (-)), руб.	370 607,91	64571,42	1 321262,67	0,00

В данной таблице приведены сведения по расходам коммунальных услуг на общедомовые нужды. Они требуют дополнительного анализа и уточнения.

Ревизионная комиссия планирует более подробно провести проверку и анализ расходов на эти цели в 2022 году.

Перерасчет по отоплению согласно законодательству произведен в первом квартале 2022 г. Перерасход средств на отопление в 2021 году составил 1321262,67 рублей, который собственники должны дополнительно оплатить. Они будут включены в счета на протяжении 2022 года.

Разница по воде в сумме 435179,32 руб. перерасчету не подлежит.

Комиссия отмечает, что в результате проведенных мероприятий потребление воды в отдельные месяцы уменьшилось в два- три раза.

Общие поступления от собственников помещений в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг и пени –составили 22 688 415,72 рублей.

Значительное превышение фактических поступлений от утвержденных в плане объясняется тем, что при планировании поступлений в доходной части сметы не учтена дебиторская задолженность собственников квартир и нежилых помещений на 1 января 2021 года. Не учитывался при подготовке сметы и остаток средств на расчетном счете ТСЖ на 1 января 2021года.

Эти замечания, а также предложения разобраться по значительным суммам остатка средств, накопленным за предыдущие годы были отражены в отчете ревизионной комиссии от 11 мая 2021 год.

Однако, несмотря на рекомендации и предложения ревизионной комиссии эти поступления в доходах сметы они не были отражены, часть их них, в том числе образовавшиеся за счет произведенных ранее перерасчетов по теплу, в общей сумме 5 517 646,97 рублей предлагается направить в резервный фонд, что наш взгляд, не правомерно.

Ревизионная комиссия предлагает исключить из резервного фонда средства, образовавшиеся от не произведенных перерасчетов по теплу за прошлые годы, часть из них направить на погашение задолженности по отоплению за 2021 год.

Ограничить резервный фонд предельной суммой. Расходы за счет резервного фонда плановые и по факту утверждать на собрании собственников, исключить возможность перечисления средств в фонд от необоснованной экономии и невыполнения части мероприятий за предыдущий год.

## **2. Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ. Соблюдение кассовой дисциплины. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы. Предоставление отчетности в государственные структуры.**

**Остаток средств на р/с на 1.01.2021г. составляет 2 211 034,55 (два миллиона двести одиннадцать тысяч тридцать четыре рубля 55 коп. рублей).**

### **Поступление денежных средств:**

- от собственников помещений в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг и пени – 22 688 415,72 руб.
- субсидии из бюджета в счет возмещения льгот собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг – 394 439, 77 руб.;
- доход от использования общего имущества (вознаграждения по договорам аренды, ПАО Ростелеком, ИП Пенькова В.И.) – 555 512,39 руб.;
- проценты банка по депозитам – 17 955,49 руб.;
- Пени, неустойки по решению Арбитражного суда с Правительства Москвы – 52 262,63 руб.;

**ВСЕГО ПОСТУПИЛО: 23 756 797, 92 руб.**

### **Расходование денежных средств:**

- оплата поставщикам и подрядчикам за услуги, работы, товары, коммунальные ресурсы – 17 654 644, 63 руб.;
- перечисление налогов и взносов в бюджет и фонды – 2 702 963, 11 руб.;
- перечисление зарплаты сотрудникам на банковские карты – 2 185 595, 21 руб.;
- перечисление сотрудникам в подотчет на хозяйственные расходы – 85 000,00 руб.
- оплата комиссии банка за расчетно-кассовое обслуживание – 87 189, 62 руб.;
- возврат ошибочно перечисленных средств собственникам помещений – 48 211,92 руб.;
- перечисление на специальный счет фонда капитального ремонта взносов собственников помещений, поступивших на расчетный счет – 187 142, 27 руб.;
- Прочие перечисления (госпошлина за подачу в суд, пени в ИФНС за прошлые периоды) – 13 688, 22 руб.

**ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО: 22 964 434, 98 руб.**

**Остаток денежных средств по расчетному счету на 31.12.2021 г. – 3 003 397, 49 руб.**

В том числе: на расчетном счете - 303 397, 49 руб.

на депозитном счете – 2 700 000,00 руб., что подтверждается остатками на счетах в банке .

### **Специальный счет (средства на капитальный ремонт имущества)**

**Остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2021 г. – 15 681 679,53 руб.**

#### Поступление денежных средств:

- от собственников помещений и из бюджета (возмещение льгот) в счет оплаты взносов на капитальный ремонт и пени – 4 311 703,70 руб.
- с расчетного счета организации (перечисление взносов собственников в фонд капитального ремонта, поступивших на расчетный счет) - 187 142, 27 руб.
- Ошибочные перечисления от собственников помещений – 4 708, 24 руб.
- % банка на остаток по счету – 316 955,38 руб.
- 

**ВСЕГО ПОСТУПИЛО: 4 820 509, 59 руб.**

#### Расходование денежных средств:

- оплата подрядчикам за работы по капитальному ремонту – 8 360 516,19 руб.;
- возврат ошибочно перечисленных средств собственникам помещений – 4 708, 24 руб.;

**ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО: 8 365 224, 43 руб.**

Остаток денежных средств на специальном счете на 31.12.2021 г. – **12 136 964, 69 руб.**

В том числе: на специальном счете - 76 964, 69 руб.

на депозитном счете – 12 060 000, 00 руб., что подтверждается выпиской из банка.

#### Касса

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2021 г. – **129 961, 99 руб.**

#### Поступление денежных средств:

- оплата от собственников помещений жилищно-коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт и пени – 3 666 987, 63 руб.
- Оплата по договорам аренды – 67 600, 00 руб.
- Оплата за брелки и карты доступа – 19 002, 00 руб.
- Оплата за вывоз контейнера – 25 500, 00 руб.
- Целевой взнос в резервный фонд (на развитие ТСЖ) – 100 000, 00 руб.
- Возврат неиспользованных сумм от подотчетных лиц – 257, 95 руб.
- 

**ВСЕГО ПОСТУПИЛО: 3 879 347, 58 руб.**

#### Расходование денежных средств:

- выплата зарплаты сотрудникам – 3 135 246, 46 руб.
- оплата поставщикам и подрядчикам (само занятым) – 350 589, 45 руб.
- выдача в подотчет на хозяйственные расходы – 454 273, 16 руб.
- 

**ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО: 3 940 109, 07 руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2021 г. – 69 200, 50 руб., что соответствует остаткам денежных средств в кассе ТСЖ.

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

Как недостаток ревизионная комиссия снова отмечает большие объемы движения в кассе наличных денег. За 2021 год оборот наличных денег по кассе 3 940 109,07 рублей.

По мнению ревизионной комиссии лимит ежедневного остатка в кассе явно превышен. На 2021 год лимиты были установлены в сумме 693000 рублей ежедневно, на 2022 год в сумме – 259000 рублей.

Часть собственников (9 чел.) отказываются оплачивать за ЖКУ и взнос на капитальный ремонт по безналичному расчету из-за потерь на банковской комиссии, хотя есть значительное количество банков, которые комиссию не берут.

Бухгалтерия не инкассирует эти средства в банк, а пытается регулировать остатки денег в кассе изменением лимитов остатка средств, выдачей зарплаты наличными и под отчет работникам.

В результате бухгалтерия вынуждена выплачивать наличными часть зарплаты по кассе, выдавать большие суммы под отчет и оплачивать подрядчикам наличными, что значительно увеличивает объемы работ бухгалтерии. Приобретать материалы за наличные деньги, оформлять акты и отчеты.

Ревизионная комиссия предлагает исключить подобную практику, произвести расчеты и утвердить объективные лимиты, обеспечивающие реальную потребность для обеспечения хозяйственной деятельности ТСЖ.

В случае превышения лимитов сдавать деньги на расчетный счет в банке.

По поручению члена ревизионной комиссии Клейменова С.С. аудиторами проведены, аналитические процедуры по проверки бухгалтерской отчетности за 2021 год ТСЖ «Режиссер», в результате которых выявлены следующие финансовые риски и замечания действующего законодательства:

1. Не утверждена Учётная политика ТСЖ.

2. Не подтверждены показатели, отражённые в отчёте о Целевом использовании средств.

3. ТСЖ формирует оценочные обязательства на счёте 96 «Смета расходов и расходов». Входящее сальдо на 01.01.2021 год по счёту отражено в размере 11 168 тыс. руб., сальдо на 31.12.2021 года составляет 8 742 тыс. руб. Операции по счёту отражены со счётом 86 «Целевое финансирование»

Бухгалтерия не представила должных доказательств, объясняющих сущность проведённых хозяйственных операций по данному счёту.

4. В отчёте о Целевом использовании средств суммы, отражённые в отчёте, не подтверждаются регистрами бухгалтерского учёта, отражёнными в программе 1С. Иных регистров представлено не было.

В ходе проверки все документы были представлены, замечания по пунктам 2,3,4 устранены.

При проверке правильности начисления и выплаты заработной платы нарушений не обнаружено.

В ТСЖ утверждено положение о порядке выплаты вознаграждения. Однако оно общее, формальное, четко не определены критерии оценки труда и выплаты вознаграждения. Председатель Правления, управляющий, главный инженер, главный бухгалтер, инженер по эксплуатации получают должностные оклады независимо от результатов их труда.

В 2021 году решение о вознаграждении работников Правлением не принималось.

Бухгалтерский учет, в основном, соответствует требованиям положения о бухгалтерском учете и балансах, ведется своевременно и в полном объеме.

По ведению кассы, оформлению оправдательных документов серьезных замечаний и нарушений нет.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы ТСЖ за 2021 год, подготовлен баланс и другие отчетные документы, которые своевременно, в установленные сроки, были сданы в налоговые и государственные органы.

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об использовании целевых средств прилагаются (Приложение №3,4,5).

Отчетность в государственные структуры предоставлялась своевременно и в полном объеме.

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

Ревизионная комиссия отмечает, что Правление, бухгалтерия постоянно занимались вопросами своевременной оплаты собственниками за коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, взысканию дебиторской задолженности за 2020 год. В целом по сравнению с предыдущим годом задолженность снизилась. В 2021 году в счет погашения задолженности за 2020 год по ЖКУ поступило 1660828.73 рублей задолженности, по взносам на капитальный ремонт -608485,67 рублей.

В феврале 2021 г. ТСЖ подало в Арбитражный суд города Москвы исковое заявление о взыскании с Департамента городского имущества города Москвы платы за период 01.01.2019 по 31.12.2020. Получено решение о взыскании 314 265,36 руб., в феврале 2022 г. денежные средства по данному решению поступили на расчетный счет ТСЖ

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

**По состоянию на 25.01.2022 общая задолженность собственников квартир и машиномест по оплате жилищно-коммунальных услуг составила 1983026,55 руб., по оплате взносов на капитальный ремонт – 1 244111,1 рублей. Общая задолженность составляет 3227137,65 рублей, или 18.4% от общей суммы расходов.**

Следует отметить, что довольно большая часть собственников жилых и нежилых помещений оплачивает коммунальные платежи со значительной задержкой. Нередко задолженность по оплате коммунальных платежей составляет 2-6 месяцев.

**Долги по пеням составляют 567000 рублей.**

13 собственников имеют задолженность свыше шести месяцев на сумму 1059252,35 рублей, 14 собственников имеют задолженность от 3 до 6 месяцев на сумму 113491,02 коп.

Наибольшую задолженность по оплате за коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт имеют:

1.Квартира №55- 307614.39 рублей (в том числе 135755,76 рублей за ЖКУ и 3882,68 рублей взносы в капитальный ремонт. 97975,95 рублей за машиноместо).

2.Квартира №105 – 300011,33город москва рублей (в том числе 124710,41 рублей за ЖКУ, 130151,4 рублей взносы на капитальный ремонт,45150,33 за машиноместо) ).

3. Город Москва -403573,02 рублей за ЖКУ, по взносам данных нет.

4. Квартира № 71 192151,65 – задолженность по взносу на капитальный ремонт.

5. Квартира №86- 190167,13 рублей –взнос на капитальный ремонт.

6. Квартира № 108 -168468,18 рублей взнос на капитальный ремонт.

7. Квартира №65 -78696,88 рублей задолженность за ЖКУ

Общие сведения по задолженности по оплате за коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, неоплаченные пени приведены в Приложениях №6, №7

Несвоевременная уплата за коммунальные услуги приводит к дефициту оборотных средств, не позволяет своевременно финансировать намеченные мероприятия по текущим затратам, оплачивать поставщикам за услуги или оплачивать эти расходы за счет других собственников.

Ревизионная комиссия предлагает правлению по всем задолжникам, суммы которых превышает 50 000 рублей обязательно направлять материалы в суд для взыскания задолженности в принудительном порядке.

В обществе по итогам отчетного года образовалась прибыль в сумме 731000 рублей.

Предлагаем прибыль за 2021 год направить в резервный фонд.

### **3.Проверка обоснованности тарифов. Анализ предложений по смете доходов и расходов ТСЖ на 2022год.**

Смета по доходам и расходам ТСЖ на 2022 год приведена в приложении. (Приложение №8).

Ревизионная комиссия считает необходимым при утверждении сметы доходов и расходов на 2022 год учитывать поступления от погашения задолженности за 2021 год, наличие средств в резервном фонде и остаток средств на текущем счете на 1 января 2022 года..

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

В 2022 году запланировано повышение тарифов. Дополнительные доходы от повышения тарифов по информации бухгалтерии общества составят 403662,34 рублей.

В связи с наличием большой задолженности за коммунальные услуги и пеней за просрочку платежей **повышение тарифов считаем необоснованным.**

В случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу перерасчет с 1 января 2022 года предлагаем не производить (этого нельзя сделать например по зарплате), а с даты принятия такого решения с 1 апреля 2022 года.

В 2021 году имелась значительная экономия средств на заработную плату за счет вакантной должности Управляющего.

В связи с тем, что председатель правления в ТСЖ получает заработную плату вводить в штатное расписание должность управляющего считаем нецелесообразным.

Предлагаем увеличить оклад председателю правления, а должность управляющего сократить.

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

Отсутствие материальной заинтересованности и ответственности привело к тому, что при значительных перерасходах на оплату электроэнергии и воды и не принятые оперативно меры работники, ответственные за данный участок работы, получили зарплату в полном объеме не зависимо от результатов.

Решение о премировании председателя правления предлагаем оставить за правлением, по другим работникам решение должен принимать председатель правления.

#### **4. Анализ выполнения решений общего собрания от 25 июня 2021 года. . . Выполнение замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в отчете от 11 мая 2021 года**

В 2021 г. было проведено 28 заседаний правления ТСЖ, на которых обсуждались, в основном, вопросы капитального и текущего ремонта, обоснованности и установление тарифов на содержание общего имущества, использования денежных средств . .

В 2021 г. состоялись одно общее собрания членов ТСЖ и одно общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в доме.

Предложения и замечания ревизионной комиссии, указанные в отчете от 11 мая 2021 года, на заседании правления не рассматривались. Некоторые предложения и замечания не выполнены, или выполнены не в полном объеме. Они отражены в тексте данного отчета.

К сожалению, несмотря на то, что все отчеты подготовлены и направлены в государственные и налоговые органы, на заседании правления они не рассматривались и не утверждались.

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.

Отдельные члены правления крайне редко бывают на заседаниях, ограничиваются только подписанием документов.

Намеченные мероприятия, по замечаниям и предложениям собственников на годовом собрании выполнены не в полном объеме. Среди них такие важные вопросы как оформление документов на земельный участок и другие.

## Итоговые выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия предлагает отчет об исполнении сметы по доходам и расходам утвердить.

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет и об использовании целевых средств с учетом замечаний ревизионной комиссии утвердить.

2. Обратить внимание Правления ТСЖ на допущенные нарушения финансово-хозяйственной дисциплины.

Внести на годовое собрание ТСЖ вопрос об утверждении допущенных перерасходов на капитальный ремонт.

3. Продолжить работу по взысканию задолженности за коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

По всем задолжникам, суммы которых превышает 50 000 рублей обязательно направлять материалы в суд для взыскания задолженности в принудительном порядке.

4. Утвердить учётную политику ТСЖ;

5. Рекомендовать Правлению провести профессиональную аудиторскую проверку бухгалтерского и налогового учета ТСЖ.

6. Уточнить расшифровку целевых фондов в бухгалтерском балансе, привести бухгалтерский учёт в соответствии с первичными бухгалтерскими документами.

7. Осуществлять оперативный контроль за расходованием средств за расходами на содержание общего имущества дома, особенно за электроэнергию и воду.

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

9. Правлению, бухгалтерии, определить порядок использования остатка средств и поступающей задолженности за коммунальные услуги, размер, порядок утверждения поступлений и расходования средств резервного фонда, Внести его на утверждение общего собрания собственников помещений.

10. Разработать новый порядок правил проживания, использования машиномест и территории во дворе и внести их на утверждение общего собрания собственников жилых и нежилых помещений.

11. Внести изменения в порядок о премировании работников.

12. Смету доходов и расходов на 2022 год утвердить с учетом замечаний ревизионной комиссии. Тарифы не повышать, а использовать уже имеющиеся финансовые ресурсы.

В случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу перерасчет с 1 января 2022 года предлагаем не производить (этого нельзя сделать например по заплате), а с даты принятия такого решения с 1 апреля 2022 года.

Настоящий Отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 8 листах (с приложениями №1-8 на 19 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  
Члены ревизионной комиссии:

 Кулько В.С.

Клейменов С.С.  
Петров Д. В.  
Чашкина С. Ю.



## ОТЧЁТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ТСЖ "Режиссер" на 2021 год

## РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2021 г., руб./год	Факт 2021 г., руб./год	Экономия (+), перерасход (-)
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание</b>	<b>1 940 440.00</b>	<b>2 103 693.80</b>	<b>-163 253.80</b>
1.1	Техническое обслуживание лифтов	624 000.00	642 201.00	-18 201.00
1.2	Освидетельствование лифтов	56 000.00	64 800.00	-8 800.00
1.3	Страхование лифтов	2 300.00	2 300.00	0.00
1.4	Техническое обслуживание противопожарных систем	552 000.00	546 000.00	6 000.00
1.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов	288 000.00	288 000.00	0.00
1.6	Техническое обслуживание ворот	50 400.00	18 970.66	31 429.34
1.7	Специальная одежда	36 000.00	31 003.01	4 996.99
1.8	Обучение персонала	34 800.00	0.00	34 800.00
1.9	Бытовая химия	47 100.00	47 313.97	-213.97
1.10	Подготовка к отопительному сезону	20 000.00	5 617.20	14 382.80
1.11	Замеры сопротивление изоляции	25 000.00		25 000.00
1.12	Проверка средств защиты в электроустановках	5 000.00	0.00	5 000.00
1.13	Утилизация ламп	2 040.00	0.00	2 040.00
1.14	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	51 700.00	224 295.93	-172 595.93
1.15	Заправка огнетушителей	5 000.00	0.00	5 000.00
1.16	Дератизация и дезинсекция	40 800.00	32 670.00	8 130.00
1.17	Инструменты	30 000.00	63 403.20	-33 403.20
1.18	Коврики в холлы с учетом сезонности	38 400.00	42 400.00	-4 000.00
1.19	Прочие хозяйствы	31 900.00	94 718.83	-62 818.83
<b>2</b>	<b>Заработная плата</b>	<b>8 519 493.78</b>	<b>7 495 380.59</b>	<b>1 024 113.19</b>
2.1	Управляющий	1 200 000.00	665 640.93	534 359.07
2.2	Председатель правления ТСЖ	960 000.00	960 000.00	0.00
2.3	Главный инженер	960 000.00	945 039.93	14 960.07
2.4	Главный бухгалтер	840 000.00	838 876.60	1 123.40
2.5	Юрист (6 месяцев)	413 790.00	413 628.91	161.09
2.6	Дворник (рабочий комплексного обслуживания)	281 880.00	281 880.00	0.00
2.7	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	12 200.00	12 200.00	0.00
2.8	Уборщица	548 520.00	548 520.00	0.00
2.9	Электрик	386 400.00	346 841.94	39 558.06
2.10	Слесарь-сантехник	386 400.00	384 031.98	2 368.02
2.11	Разнорабочий	244 800.00	244 800.00	0.00
2.12	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, электрик, слесарь-сантехник, разнорабочий)	309 400.00	179 179.67	130 220.33
2.13	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда работников)	1 976 103.78	1 674 740.63	301 363.15
<b>3</b>	<b>Оплата самозанятых подрядчиков</b>	<b>1 925 000.00</b>	<b>1 904 804.30</b>	<b>20 195.70</b>
3.1	Уборка территории	598 080.00	594 892.05	3 187.95
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	491 287.25	2 632.75
3.4	Техническое обслуживание системы электроснабжения	386 400.00	376 625.00	9 775.00
3.5	Техническое обслуживание систем водоснабжения и	386 400.00	381 800.00	4 600.00
<b>4</b>	<b>Охрана</b>	<b>2 100 000.00</b>	<b>2 100 000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5</b>	<b>Оплата коммунальных услуг</b>	<b>1 562 371.20</b>	<b>1 983 676.63</b>	<b>-421 305.43</b>
5.1	Обращение с твердыми коммунальными отходами	936 000.00	741 572.50	194 427.50
5.2	Электроснабжение на ОДН	614 371.20	1 170 814.79	-556 443.59
5.3	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	12 000.00	71 289.35	-59 289.35
<b>6</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>494 356.30</b>	<b>822 697.80</b>	<b>-328 341.50</b>

6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	40 000.00	34 414.00	5 586.00
6.2	Программное обеспечение для диспетчерской и работы с должниками	30 000.00	32 775.75	-2 775.75
6.3	Почтовые расходы	15 000.00	9 582.12	5 417.88
6.4	Госпошлина для судебных приказов	15 000.00	9 894.34	5 105.66
6.5	Расходы на офис ТСЖ	100 000.00	120 998.09	-20 998.09
6.6	Дополнительный доступ IC	11 000.00	0.00	11 000.00
6.7	Банковские услуги	78 000.00	87 189.62	-9 189.62
6.8	Услуги связи	26 400.00	33 855.78	-7 455.78
6.9	Благоустройство и озеленение	5 000.00	54 468.00	-49 468.00
6.10	Налоги	3 000.00	0.00	3 000.00
6.11	Непредвиденные расходы	170 956.30	439 520.10	-268 563.80
	<b>ВСЕГО</b>	<b>16 541 661.28</b>	<b>16 410 253.12</b>	<b>131 408.16</b>

131 408.16

**РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)**

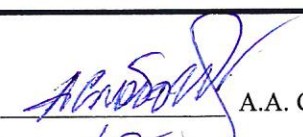
№ п/п	Наименование расходов	План 2021 г., руб./год	Факт 2021 г., руб./год	Экономия (+), перерасход (-)
1	Оплата труда дворника (рабочего комплексного обслуживания)	480 000.00	480 000.00	0.00
2	Расходы на подмену на время отпуска дворника	40 000.00	19 097.43	20 902.57
3	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	48 000.00	48 000.00	0.00
4	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда)	171 536.00	170 990.85	545.15
5	Электроэнергия на освещение	165 628.80	194 071.65	-28 442.85
6	Утилизация ламп освещения	3 000.00	0.00	3 000.00
7	Бытовая химия	8 100.00	3 866.64	4 233.36
8	Водоснабжение и водоотведение на уборку	24 000.00	142 578.69	-118 578.69
9	Специальная одежда	13 200.00	0.00	13 200.00
10	Инвентарь и оборудование для уборки	36 000.00	8 789.00	27 211.00
11	Прочие хозяйственные товары	24 000.00	32 276.00	-8 276.00
12	Непредвиденные расходы	36 000.00	22 030.68	13 969.32
	<b>ВСЕГО</b>	<b>1 049 464.80</b>	<b>1 121 700.94</b>	<b>-72 236.14</b>

	Показатель	План 2021 г., руб./год	Факт 2021 г., руб./год	Экономия (+)/ Перерасход (-)
	<b>ИТОГО РАСХОДОВ</b>	<b>17 591 126.08</b>	<b>17 531 954.07</b>	<b>59 172.01</b>

**Расходы по капитальному ремонту в МКД по адресу: г. Москва, ул. Пырьева, д. 2**

Виды работ	Договор	Сумма договора	Оплачено аванс, окончат. расчет	Остаток к оплате на 01.01.22
Капитальн. ремонт лифтов	№ КРЛО - 03/2021 от 22.03.2021	152 942.00	45 000.00	-
			107 942.00	0
	№ КРЛО - 04/2021 от 08.04.2021	217 764.00	65 000.00	-
			152 764.00	0
	№ КРЛО - 05/2021 от 17.05.2021	159 180.00	47 700.00	-
			111 480.00	0
	№ КРЛО-27/2021 от 27.09.2021	407 120.00	122 136.00	-
			284 984.00	0
	№ АГ 57/07 от 29.07.2021	561 737.90	168 521.37	-
			393 216.53	0
№ АГ 58/07 от 29.07.2021	561 737.90	168 521.37	-	
		393 216.53	0	
№ АГ 59/07 от 29.07.2021	561 737.90	168 521.37	-	
		393 216.53	0	
№ АГ 60/07 от 29.07.2021	646 665.00	193 999.50	-	
			452 665.50	

	№ АГ 61/07 от 29.07.2021	636 712.76	199 263.83	-
			437 448.93	0
	№ АГ 62/07 от 29.07.2021	636 712.76	199 263.83	-
			437 448.93	0
	№ АГ 63/08 от 31.08.2021	274 264.00	82 279.20	-
				191 984.80
	№ АГ 64/08 от 31.08.2021	260 414.00	78 124.20	-
				182 289.80
	№ АГ 65/08 от 31.08.2021	260 414.00	78 124.20	-
				182 289.80
	б/н от 20.10.2021 г	431 405.00	142 130.00	-
				289 275.00
<b>ИТОГО по лифтам</b>		<b>5 768 807.22</b>	<b>4 470 302.32</b>	<b>1 298 504.90</b>
Ремонт противо- пож. сист.	№ 17/05-21-1 от 19.05.2021	1 309 391.87	419 000.00	-
			890 391.87	0
<b>ИТОГО по противопожарной системе</b>		<b>1 309 391,87</b>	<b>1 309 391,87</b>	<b>0,00</b>
Ремонт фасада	№ 10/С-21 от 25.05.2021	610 955.00	180 000.00	-
			430 955.00	0
	№ 15/С-21 от 06.07.2021	481 790.00	144 000.00	-
			337 790.00	0
	№ 25/С-21 от 06.08.2021	878 270.00	263 481.00	-
			614 789.00	0
	№ 33/С-21 от 22.11.2021	233 310.00	233 310.00	-
<b>ИТОГО по фасаду</b>		<b>2 204 325.00</b>	<b>2 204 325.00</b>	<b>0</b>
Ремонт ИТП	№ 21-2021 от 20.10.2021	798 123.35	<b>239 437.00</b>	-
				558 686.35
Ремонт подвал. помещени	№ 32-10/РГ-21 от 10.11.21	137 060.00	<b>137 060.00</b>	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>10 217 707.44</b>	<b>8 360 516.19</b>	<b>1 857 191.25</b>

Председатель правления  А.А. Слободанинова

Главный бухгалтер  Е.Е. Бендер



Приложение №2

к отчету ревизионной комиссии от 22 марта 2022 года

Анализ исполнения сметы ТСЖ "Режиссер" на 2021 год

Хозяйственная деятельность ТСЖ "Режиссер" за 2021 год показывает экономию на 0,34% от плановых показателей, что в денежном выражении составляет 59 172,01 руб.

Внутри бюджета считаю целесообразным выделить постатейно затраты, где исполнение плана отличалось более чем на 10% с комментариями, полученными от председателя ТСЖ «Режиссер».

**ЭКОНОМИЯ:**

РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2021 г., руб./год	Факт 2021 г., руб./год	Экономия (+)	% экономии	Комментарий:
1.6	Техническое обслуживание ворот	50 400,00	18 970,66	31 429,34	62,36%	Производили ремонт по мере поломок, договор на ТО решили не заключать
1.7	Специальная одежда	36 000,00	31 003,01	4 996,99	13,88%	Закупка одежды производилась только тем, у кого она износилась и требовала замены
1.8	Обучение персонала	34 800,00	0,00	34 800,00	100,00%	Не проводилось
1.10	Подготовка к отопительному сезону	20 000,00	5 617,20	14 382,80	71,91%	Заложили в бюджет больше, чем того требовалось
1.11	Замеры сопротивления изоляции	25 000,00	0,00	25 000,00	100,00%	Необходимости в этих затратах не возникло, тк был отчет, который еще действовал в 2021г.
1.12	Проверка средств защиты в электроустановках	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%	Необходимости в этих затратах не возникло, действовал срок предыдущей поверки (2 года)
1.13	Утилизация ламп	2 040,00	0,00	2 040,00	100,00%	Не проводилась, лампы складировались в специальную бочку и на данный момент она не полная
1.15	Заправка огнетушителей	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%	Огнетушители новые, заправка пока не требуется
1.16	Дератизация и дезинсекция	40 800,00	32 670,00	8 130,00	19,93%	Дератизация не проводилась

**Перерасход:**

РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2021 г., руб./год	Факт 2021 г., руб./год	Перерасход (-)	% перерасхода	Комментарий:
1.2	Освидетельствование лифтов	56 000,00	64 800,00	-8 800,00	-15,71%	Возникла необходимость в дополнительном освидетельствовании после капитального ремонта по замене шкивов и канатов
1.14	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	51 700,00	224 295,93	-172 595,93	-333,84%	Закупали новые прожекторы на улицу, замена вышедших из строя светильников (в подъездах и пожарных лестницах), замена общедомового счетчика воды, дополнительно купили лестницу высокую в связи с тем, что старая развалилась, замена электрических автоматов в щитовой. По смете была предусмотрена замена самих ламп, цена которых в разы меньше цены на светильники и прожектора. Но так как в старых светильниках стали рассыпаться посадочные гнезда для ламп и восстановить их нельзя стали закупать непосредственно светильники, что и привело к увеличению.
1.17	Инструменты	30 000,00	63 403,20	-33 403,20	-111,34%	Шуруповерт -7000р, перфоратор -8500р., лопаты д/снега -17800р.
1.18	Коврики в холлы с учетом сезонности	38 400,00	42 400,00	-4 000,00	-10,42%	Добавили ковры в паркинг
1.19	Прочие хозяйвары	31 900,00	94 718,83	-62 818,83	-196,92%	Были некорректно запланированы расходы
5.2	Электроснабжение на ОДН	614 371,20	1 170 814,79	-556 443,59	-90,57%	Затраты на электроэнергию увеличились в сегменте жилой части (освещение на этажах, приквартирных холлах, пожарных лестницах и лифтов). По данному вопросу было написано письмо в энергоснабжающую организацию на сегодняшний день они разбираются, 17.03.22г. было проведено обследование, ждем официального пояснения
5.3	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	12 000,00	71 289,35	-59 289,35	-494,08%	Расход воды начал увеличиваться с ноября 2020 г., окончательно стало понятно, что счетчик неисправен в феврале 2021г. Замену и опломбировку произвели 2 марта.
6.5	Расходы на офис ТСЖ	100 000,00	120 998,09	-20 998,09	-21,00%	За счет приобретения оборудования для организации заседания правления по видеоконференцсвязи, видеокамер в офис (для безопасности ценных вещей, а также для расследования конфликтных ситуаций с жильцами),

Общий бюджет ТСЖ "Режиссер" на 2021 год реализован с профицитом, статьи экономии и перерасхода объяснены и лежат в плоскости оптимизации и повышения качества общедомовой инфраструктуры. Однако, отдельного внимания требует вопрос с увеличением затрат на электроснабжение на 528 000 руб., который на данный момент остается невыясненным.

*Ксенья*

*д.р. 03.10.2022*

Приложение №1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 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, ул.Пырьева, д.2

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	24	02 2022
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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 809	2 010	1 979
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	31	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1232	30	-	-
	Расчеты с собственниками по квартплате	1233	5 815	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	1231	933	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 209	18 023	13 792
	Касса	1251	69	-	-
	Расчетные счета в банках	1252	303	-	-
	Прочие специальные счета в банках	1253	77	-	-
	Депозитные счета в банках	1251	14 760	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 022	20 032	15 771
	<b>БАЛАНС</b>	1600	22 287	20 375	15 771

*дег*

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>6</sup></b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	265	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	20 553	660	193
	Фонд капитального ремонта	1371	14 598	-	-
	Резервный фонд	1372	5 955	-	-
	Итого по разделу III	1300	20 818	660	193
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 469	1 932	1 867
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 371	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным	1522	76	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	22	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	6 583	13 711
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	11 200	-
	Итого по разделу V	1500	1 469	19 715	15 578
	<b>БАЛАНС</b>	1700	22 287	20 375	15 771

Руководитель  Слѳобѳанинова А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"24" февраля 2022 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 организаций", 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.



*Handwritten signature*



сформирован и к нему зарегистрирован  
 комиссия от 22.03.22

Приложение №1  
 к Приказу Министерства финансов  
 Российской Федерации  
 от 02.07.2010 № 66н  
 (в ред. Приказа Минфина России  
 от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
 от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах  
 за 2021 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.

Дата (число, месяц, год)	24	02	2022
Форма по ОКУД	0710002		
По ОКПО	64597840		
ИНН	7729648120		
по ОКВЭД 2	68.32.1		
по ОКОПФ/ОКФС	20716	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	10
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	10
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	10
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	761	457
	Прочие расходы	2350	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	779	467
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(48)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	731	467

*128*

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	731	467
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Слободянинова А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " февраля 2022 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".

*Handwritten signature*

к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о целевом использовании средств  
за 2021 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)	24	02 2022
По ОКПО	64597840	
ИНН	7729648120	
по ОКВЭД 2	68.32.1	
по ОКОПФ/ОКФС	20716	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	18 023	13 792
-	<b>Поступило средств</b>			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	27 330	31 221
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	731	468
-	Прочие	6250	-	127
-	Всего поступило средств	6200	28 061	31 816
-	<b>Использовано средств</b>			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	17 112	-
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
-	иные мероприятия	6313	( 17 112 )	( - )
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 7 966 )	( 27 064 )
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 7 966 )	( 11 354 )
-	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	( - )	( 15 106 )
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )
-	прочие	6326	( - )	( 604 )
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( 520 )
-	Прочие	6350	( 453 )	( - )
-	Всего использовано средств	6300	( 25 531 )	( 27 585 )
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	20 553	18 023

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



"24" февраля 2022 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 d568adae-740c-4562-b5a1-a62d1733aeab

ТСЖ "РЕЖИССЕР", Слобожанинова Анна Анатольевна, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ  
25.02.2022 14:23 (MSK), Сертификат № 3D8BB7009DAD13B04E734AB37720305F

**Задолженность по ЖКУ на 25.01.22 г.**

Номер помещения	Задолженность на 25.01.22		Кол-во месяцев задолженности
	ЖКУ	Пени	
5	8 093,83		0,7
8	24 608,7	216	3,0
13	13 082,99	497,09	0,8
26	6 321,52		1,0
27	16 294,17		1,0
32	36 619,71	783,9	2,0
34	5 958,73		1,0
38	45 166,26	447,11	2,0
41	18 051,17		1,0
45	38 247,68	337,07	2,0
48	9 068,49	39,93	1,0
51	24 855,6	179,69	1,7
55	118 796,86	16 958,9	21,5
56	11 228,8		1,0
57	25 629,36	10 535,9	1,8
59	7 266,67		0,8
64	17 217,61		0,9
65	76 653,82	2 043,06	5,9
68	5 444,59	73,08	0,4
69	11 410,82	35,49	2,0
70	28 409,38	88,34	2,0
71	29 273,66	91,24	2,0
73	7 428,74	13,55	1,0
74	10 918,05	22,98	1,0
76	13 089,69	600,39	1,0
77	30 675,16	420,31	4,1
85	30 673,84	150,85	2,0
96	47 790,52	680,84	4,0
99	17 242,16	53,73	2,0
101	31 150,7	97,09	2,0
105	7 359,94	9 213,98	7,0
н/п 8	1 726,34	299,4	0,6
114	7 466,59		1,0
115	4 202,04	35,77	0,6
117	15 502,42	45,72	1,0
118	70 202,59	37 356,58	7,3
119	11 146,97		1,0
124	13 946,32	73,23	1,0
131	12 871,78	67,59	1,0
133	8 365,04		1,0
134	12 626,69		1,0
н/п 15	11 197,17		1,0
9	16 883,05		0,9
3	14 718,7	31,77	1,0
35	58 944,21	2 959,37	3,0
105	114 697,18	10 013,23	9,4
6	5 574,2		0,9
97	41 433,51	3 453,65	3,0
39	34 926,36	466,42	3,0
79	2 375,58	48,15	0,1
н/п 7	366 759,04	36 813,98	37,5
мм 5	1 365,79		1,0
мм 10	83 303,96	14 671,99	56,0
мм 19	5 418,76	97,05	4,0
мм 25	1 254,75		1,0
мм 27	1 698,91		1,0
мм 28	1 454,62		1,0
мм 4	3 086,37	17,61	2,6
мм 42	1 487,94	58,07	1,0
мм 45	36 481,47	4 193,76	33,9
мм 46	34 617,38	3 662,76	28,3
мм 51	2 154,18	10,75	2,0
мм 52	2 020,92	10,09	2,0
мм 59	2 476,19		1,0
мм 62	3 064,7	27,41	2,0

ММ 63	2 842,62	25,43	2,0
ММ 71	1 587,87		1,0
ММ 72	1 665,6		1,0
ММ 73	4 031,09	28,12	2,8
ММ 75	3 353,4	11,29	2,0
ММ 76	7 561,1	199,27	5,8
ММ 77	3 621,69	22,95	2,8
ММ 78	4 723,95	2 023,46	2,8
ММ 83	1 487,94		1,0
ММ 86	2 887,04	9	2,0
ММ 91	1 088,19	2,27	1,0
ММ 92	1 210,34	2,54	1,0
ММ 95	3 297,9	1 676,06	3,0
ММ 26	1 443,52		1,0
ММ 103	28 873,72	2 431,17	26,5
ММ 106	5 416,81	34,31	2,8
ММ 87	2 576,12	8,03	2,0
ММ 90	1 621,18	7,12	1,0
ММ 117	4 164	42,2	3,0
ММ 118	4 630,38	46,92	3,0
ММ 120	1 576,77		1,0
ММ 127	1 276,96	3,84	1,0
ММ 128	5 096,73	4 224,39	3,0
ММ 89	1 565,66		1,0
ММ 13	37 187,56	7 962,77	20,7
ММ 31	4 338,49	24,75	2,6
ММ 96	3 664,32	1 862,3	3,0
ММ 101	1 332,48		1,0
ММ 102	1 465,73		1,0
ММ 104	42 816,41	5 021,65	35,7
ММ 107	2 909,24	9,07	2,0
ММ 108	1 965,41	8,63	1,0
ММ 119	4 297,26	43,55	3,0
ММ 121	1 565,66		1,0
ММ 129	3 897,51	3 230,45	3,0
ММ 1	224,48	4,55	0,2
ММ 2	280,48	5,7	0,2
	<b>1 983 026,55</b>	<b>198 435</b>	

в т.ч. Более 6 мес	941 096,11	6 собственников
3-6 мес	168 099,36	4 собственника
1-2 мес	873 831,08	

Председатель правления

*А.А. Слободянина*

А.А. Слободянина

Главный бухгалтер



*Е.Е. Бендер*

Е.Е. Бендер

## ТСЖ "Режиссер"

## Задолженность на 25.01.2022 (кап ремонт)

Номер помещения	Задолженность на 25.01.22		Кол-во мес задолженности
	кап ремонт	Пени	
5	2 276,03	16 900,33	1,0
13	11 807,23	3 141,17	5,2
26	1 077,5		1,0
27	1 743,14		1,0
34	1 067,74		1,0
38	6 465,02	64,6	2,0
41	3 013,89		1,0
45	17 906	254,95	5,0
48	7 777,47	2 711,55	7,6
55	60 327,78	14 073,06	58,3
56	47 745,36	22 469,96	28,4
57	4 267	2 910,41	1,8
59	610,98		0,6
64	1 661,15	15 987,54	0,7
65	8 735,2	15 733,11	5,0
69	5 114,25	54,55	5,0
70	8 364,3	89,2	5,0
71	156 781,14	36 720,66	66,0
73	10 227,87	335,69	9,9
74	16 377,32	1 000,16	9,7
77	4 091,4	43,01	4,0
78	1 682,62		1,0
85	5 641,28	28,16	2,0
86	153 885,3	37 606,4	64,5
94	86 364	25 184,43	41,2
95	5 463,66	96,48	2,2
96	7 605	91,9	4,0
99	2 502,46	7,8	2,0
101	4 473,98	13,94	2,0
108	132 457,24	32 177,66	63,6
109	6 652,41	44,94	3,0
Н/п 8	569,98		1,0
114	1 196,58		1,0
115	936,96		0,7
117	1 864,31		0,8
118	2 369,72	7,39	2,0
119	8 541,1	405,29	6,8
131	2 045,7	10,74	1,0
133	1 249,28		1,0
134	2 045,7		1,0
Н/п 15	2 092,54		1,0
9	1 598,69		0,7
3	1 762,66	2,64	1,0
66	14 044,65	216,55	5,0
2	8 473,45	179,03	8,0
35	70 945,97	15 878,36	23,7
105	104 387,68	26 655,19	46,6
6	1 061,89	7 895,79	1,0
75	2 377,54		1,0
91	11 681,57	102,6	5,0
97	43 473,7	11 545,64	19,6
39	4 506,18	63,83	3,0
Н/п 7	29 016,96	1 128,89	15,9
мм 5	240,1	1 900,28	1,0
мм 8	609,02	1,9	2,0
мм 10	15 252,72	3 326,14	58,3
мм 19	952,56	11,5	4,0
мм 24	19 710,48	4 545,16	66,0
мм 27	298,66		1,0
мм 28	255,71		1,0
мм 40	503,62	1,57	2,0
мм 42	261,57	8,32	1,0
мм 45	4 601,22	378,1	24,3
мм 46	5 618,14	539,03	26,2
мм 47	4 686,2	322,44	21,1
мм 48	6 618,53	605,84	26,3

ММ 51	378,68	1,89	2,0
ММ 52	355,26	1,78	2,0
ММ 55	1 715,82	819,92	5,1
ММ 58	2 026,3	36,09	6,0
ММ 59	435,3		1,0
ММ 62	1 346,9	19,13	5,0
ММ 63	1 249,3	17,73	5,0
ММ 68	277,18	0,16	1,0
ММ 71	279,14		1,0
ММ 72	292,8		1,0
ММ 73	1 249,31	17,73	5,0
ММ 74	448,96	2,92	2,0
ММ 75	2 358,4	2 370,44	8,0
ММ 76	1 827,34	1 836,68	8,0
ММ 77	469,12	1,69	2,1
ММ 78	5 493,9	234,66	18,8
ММ 83	261,57	1 488,78	1,0
ММ 86	1 268,8	13,54	5,0
ММ 91	1 869,87	108,31	9,8
ММ 92	2 079,73	120,52	9,8
ММ 95	579,75	862,79	3,0
ММ 26	253,76		1,0
ММ 103	3 318,39	98,3	17,3
ММ 87	452,86	4,46	2,0
ММ 90	284,99	1,5	1,0
ММ 115	19 839,24	4 574,97	66,0
ММ 118	813,99	18,21	3,0
ММ 120	277,18		1,0
ММ 127	224,48	0,68	1,0
ММ 128	895,98	1 333,5	3,0
ММ 89	825,69	1 249,63	3,0
ММ 13	21 786,36	4 943,52	68,9
ММ 96	644,16	958,7	3,0
ММ 102	257,66		1,0
ММ 104	5 383,19	170,29	25,5
ММ 107	511,42	5,03	2,0
ММ 108	345,5	1,81	1,0
ММ 119	755,43	16,91	3,0
ММ 121	275,23		1,0
ММ 129	685,14	1 019,7	3,0
<b>Итого</b>	<b>1 244 111,1</b>	<b>362 321</b>	

в т.ч. Задолженность более 6 месяцев 1 059 252,35 13 собственников  
задолженность 3-6 месяцев 113 491,02 14 собственников  
задолженность 1-2 месяца 71 367,77

Председатель правления

А.А. Слобожанинова

Главный бухгалтер

Е.Е. Бендер



**ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)**

№ п/п	Наименование расходов	План 2022 г., руб./год	План 2022 г., рублей в месяц
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание</b>		
1.1	Техническое обслуживание лифтов	612 000,00	51 000,00
1.2	Освидетельствование лифтов	58 000,00	4 833,33
1.3	Страхование лифтов	2 300,00	191,67
1.4	Техническое обслуживание противопожарных систем	528 000,00	44 000,00
1.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов	288 000,00	24 000,00
1.6	Техническое обслуживание ворот	40 000,00	3 333,33
1.7	Специальная одежда	24 000,00	2 000,00
1.8	Обучение персонала	34 800,00	2 900,00
1.9	Бытовая химия	60 000,00	5 000,00
1.1 0	Подготовка к отопительному сезону	20 000,00	1 666,67
1.1 1	Замеры сопротивления изоляции	29 000,00	2 416,67
1.1 2	Проверка средств защиты в электрощитовых	5 000,00	416,67
1.1 3	Утилизация ламп и батареек	7 000,00	583,33
1.1 4	Расходные материалы (сантехнические,	252 000,00	21 000,00
1.1 5	Дератизация и дезинсекция	45 000,00	3 750,00
1.1 6	Инструменты	36 000,00	3 000,00
1.1	Коврики в холлы с учетом	46 000,00	3 833,33
1.1	Прочие хозяйвары	48 000,00	4 000,00
<b>2</b>	<b>Фонд оплаты труда и взносы</b>		
2.1	Председатель правления ТСЖ	960 000,00	80 000,00
2.2	Главный бухгалтер	840 000,00	70 000,00
2.3	Дворник (рабочий комплексного обслуживания)	230 400,00	19 200,00
2.4	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	12 200,00	1 016,67
2.5	Уборщица	493 920,00	41 160,00
2.6	Зимняя доплата уборщице (5 месяцев)	25 000,00	2 083,33
2.7	Слесарь-сантехник	420 000,00	35 000,00
2.8	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, разнорабочий)	185 160,00	15 430,00
2.9	Премияльный фонд	48 000,00	4 000,00
2.1 0	Страховые взносы (30,2% от ФОТ)	970 833,36	80 902,78
<b>3</b>	<b>Оплата самозанятым и ИП</b>		
3.1	Уборка территории	610 080,00	50 840,00
3.2	Зимняя доплата за уборку территории (5 месяцев)	60 200,00	5 016,67



6	Бытовая химия	10 800,00	900,00	458,18	441,82	2 канистры
7	Водоснабжение и водоотведение на уборку	156 000,00	13 000,00	6 618,21	6 381,79	2/3 всего потребле
8	Специальная одежда	14 400,00	1 200,00	610,91	589,09	
9	Инвентарь и оборудование для уборки	28 800,00	2 400,00	1 221,82	1 178,18	
10	Прочие хозяйствы	28 800,00	2 400,00	1 221,82	1 178,18	
	<b>ВСЕГО</b>	<b>1 258 887,84</b>	<b>104 907,32</b>	<b>53 407,63</b>	<b>51 499,69</b>	
	Составляющая тарифа			<b>3,26</b> руб./кв.м всех	<b>29,13</b> руб./кв.м машиномес	

	Показатель	План 2022 г., руб./год	План 2022 г., рублей в месяц
	<b>ИТОГО РАСХОДОВ</b>	<b>17 156 901,20</b>	<b>1 429 741,77</b>

#### ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

№	Наименование поступлений	Тариф, руб.	Площадь,	План 2022 г.,
1	Платежи собственников	<b>84,02</b>	14 267,1	14 385 395,87
2	Платежи собственников	<b>84,02</b>	367,8	370 849,62
3	Платежи собственников	<b>113,15</b>	1 768,0	2 400 655,71
	<b>ВСЕГО</b>		<b>16 402,9</b>	<b>17 156 901,20</b>

Примечание:

- Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится по фактическим расходам (на основании счетов)
- В перечне расходов и поступлений не учтены плата за коммунальные услуги, расходуемые на индивидуальные нужды, и плата за отопление.
- В 2022 г. начисление платы за коммунальные услуги собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится следующим образом:
  - плата за водоснабжение и водоотведение начисляется на основании приборов учета, установленных в квартирах и нежилых помещениях, или на основании нормативов потребления (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации);
  - плата за отопление начисляется из расчёта 0,011 Гкал/кв.м помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) в месяц с корректировкой в I квартале 2023 г.

#### Площади помещений в доме (справочно)

№	Показатель	Значение	Примечани
1	Надземная часть	16 163,5	
1.1	Квартиры	14 267,1	
1.2	Нежилые помещения	367,8	
1.3	Места общего пользования надземной части (общего имущества всех собственников помещений)	1 528,6	
2	Подземная часть (паркинг)	3 601,5	100,0%
2.1	Площадь машиномест (индивидуального имущества)	1 768,0	49,1%
2.2	Площадь мест общего	1 833,5	50,9%
	<b>Всего площадь помещений</b>	<b>19 765,0</b>	

Председатель  
правления ТСЖ "Режиссер"



*А.А. Слободянинова*

А.А. Слободянинова