

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Режиссер» за 2023 год

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 2023 г. по 31 декабря 2023г. 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.

Оглавление

1.	Анализ исполнения сметы доходов и расходов	3 стр.
2.	Анализ поступления и расходования средств Резервного фонда	4 стр.
3.	Анализ состояния специального счета (средств на капитальный ремонт общедолевого имущества)	6 стр.
4.	Анализ организации работы с поставщиками	9 стр.
5.	Анализ кадрового производства	10 стр.
6.	Анализ расчетов с подотчетными лицами	12 стр.
7.	Анализ выполнения замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в актах проверки заседания ревизионной комиссии от 31 мая 2023 года	13 стр.
8.	Итоговые выводы и рекомендации ревизионной комиссии	14 стр.

Анализ исполнения сметы доходов и расходов

Доходы сметы за 2023 год ожидалось на уровне 17 151 051,88 руб. при этом факт составил 17 152 969,27 руб. (на 1 917,39 руб. больше) за счет изменений метража одной из квартир по итогам новой экспликации БТИ.

Расходы были запланированы на 17 151 051,88 руб., факт составил 17 462 205,67 руб. (перерасход 311 153, 79 руб.).

Проведенный анализ расходной части сметы ТСЖ "Режиссер" на 2023 год выявил следующие статьи, где перерасход составил более чем 10% от планируемых затрат. По ним были запрошены комментарии управляющего и главного инженера.

РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)						
№	Наименование расходов	План 2023 г.,	Факт 2023 г.,	Экономия	% отклонения	Комментарии сотрудников ТСЖ
1.6	Текущий и аварийный ремонт ворот	80000	158338,05	-78338,05	-97,92%	Замена ранее не заложённых в бюджет, но вышедших из строя комплектующих (валов, тросов, трансформатора и пружин) + доп. техобслуживание для сохранения гарантийных обязательств после замены комплектующих
1.12	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	150000	189726,08	-39726,08	-26,48%	Закупка дополнительного материалов для обеспечения возможности проведения работ внутри квартир (по заявкам собственников)
1.15	Инструменты	25000	27631	-2631	-10,52%	Закупка дополнительного инструмента для обеспечения возможности проведения работ внутри квартир (по заявкам собственников)
5.1	Электроснабжение на ОДН	1100000	1434668,741	-334668,741	-30,42%	Перерасход в связи с выходом из строя ворот паркинга затраты на обеспечение температурного режима теплового контура.
6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	66700	88322	-21622	-32,42%	Оплата 1с на год вместо 6 мес. (до 31.07.24) в связи с предложенной скидкой, незапланированная замена аккумулятора в кассовом аппарате
6.7	Благоустройство и озеленение	60000	93298,9	-33298,9	-55,50%	Закупка грунта, песка, доп. удобрений, геоматов и укрырного материала
6.9	Непредвиденные расходы	110000	359619,27	-249619,27	-226,93%	Спец оценка условий труда, обследования и ремонт МОП и лифтов после залива квартирой*, замена фотоэлементов, замена зеркал в лифте, вывоз снега в преддверии нового года.
РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)						
5	Электроэнергия на освещение	115900	154063,989	-38163,989	-32,93%	Более интенсивное движение в паркинге оборудованном датчиками движения.
10	Прочие хозтовары	43000	48181,95	-5181,95	-12,05%	Закупка для проведения работ более эффективной химии

*При этом на обследования и ремонт лифтов после залива (кв.45) расход в 2023 году составил 237 815 руб., собственнику квартиры выставлено требование и получено положительное решение суда по иску ТСЖ.

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Чашкина С.Ю.

Поступление и расходование средств Резервного фонда ТСЖ «Режиссер» за 2023 год

В ходе выборочной проверки установлено следующее:

Остаток средств в Резервном фонде ТСЖ «Режиссер» на 01.01.2023 года составил **504 894,34 руб.** В соответствии с решением Правления ТСЖ от 16.06.2023 года в резервный фонд зачислены средства за прошлые годы в сумме 3 293 376,51 рублей.

По итогам работы в 2023 году по данным бухгалтерия планирует зачислить в это фонд дополнительно 1 253 851,31 рублей. Общая сумма поступлений в Резервный фонд за 2023 год составит **4 547 227,82 рублей.**

Расходы из Резервного фонда составили 1 978 959,89 рублей. Все расходы произведены в соответствии с действующим положением на основании решений, принятых Правлением и будут вынесены на утверждение общего собрания собственников МКД.

Дополнительно бухгалтерия ТСЖ оплатила авансы из средств Резервного фонда на 31.12.23 года на общую сумму 1 122 810,96 рублей.

Остаток средств на 31.12.2023 года составит 3 073 162,27 руб., а с учетом перечисленных авансов фактический остаток средств – 1 950 351,31 рублей.

Отчет об использовании средств Резервного фонда ТСЖ «Режиссер» за 2023 год прилагается (см. Приложение 1).

В ходе проверки отмечены следующие нарушения. Не утвержден на общем собрании собственников предельный размер Резервного фонда (пункт 4 положения о Резервном фонде собственников помещений в МКД). Некоторые решения Правления приняты без наличия кворума для проведения заседания (новогоднее украшение холла на сумму 94 128 рублей), см. Приложение 2 (обращается внимание на перечисленных присутствующих – 3, количество которых не совпадает с указанным в протоколе - 4).

Практически все расходы за счет Резервного фонды могли быть включены в смету расходов общества на очередной год. На дату проведения годового собрания известная конкретная сумма средств в Резервном фонде и может быть включена в общую смету.

В этом случае значительная часть средств (практически 25 % от доходов от сметы) расходуется практически без участия собственников.

Выносить эти затраты на утверждение собрания собственников через год после произведенных расходов смысла не имеет, так как изменить ничего уже нельзя.

Общее собрание собственников в 2023 году, как пример, проведено только 25.12.2023 года. Даже если собрание собственников не утвердит расходы, то каким образом компенсируются эти затраты за счет виновных лиц положением не определено.

Имеются и другие вопросы, которые требуют уточнения. Бухгалтерия ТСЖ может предоставить Правлению окончательные цифры для зачисления в Резервный фонд в ходе подготовки годового отчета. На 31 декабря таких данных еще нет и бухгалтерия вынуждена зачислять эти средства в Резервный фонд без решения Правления, что является нарушением действующего положения.

В 2023 году отчет о поступлении и использовании средств резервного фонда на правлении не рассматривался.

Предлагаю внести изменения в положение о Резервном фонде, в котором определить зачисление в резервный фонд по итогам года на основании данных бухгалтерии.

Правление утвердит эти цифры при рассмотрении отчета об исполнении сметы расходов, отчета и баланса по итогам работы в 2023 году и определит на какие цели их использовать.

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Кулько В.С.

Анализ состояния специального счета (средства на капитальный ремонт общедолевого имущества)

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

Поступило средств за 2023 год:

от собственников взносов на капитальный ремонт - 4 711 198,57 руб.

от собственников пени по взносам на капитальный ремонт - 112 073,97 руб.

возмещение из бюджета льгот собственников по кап ремонту - 167 361,43 руб.

доходы по депозитам - 1 249 653,96

Итого поступило: 6 240 287,93 руб.

Расходы за 2023 год:

оплата аванса подрядчикам за работы по капитальному ремонту – 76 755,00 руб.

На 01.01.2023 года имелись остатки средств на проведение работ по капитальному ремонту, запланированных по ранее принятому решению общего собрания собственников (Протокол № АГ-2022/2-310070-16743 от 01.08.2022), а именно:

Капитальный ремонт кровли - 284 860,00 руб.

Капитальный ремонт подвальных помещений - 188 068 руб.

По данным запланированным работам в 2023 году заключен договор на сумму 109 650 руб. на ремонт кровли и выплачен аванс 76 755 руб., работы по договору будут завершены в 2024 году.

Общим собранием собственников (Протокол № ЭД-310070-907526-2023/1 от 19.12.2023) утверждены расходы на капитальный ремонт ближайшие на 3-5 лет (без конкретной разбивки по годам):

Капитальный ремонт фасада - 300 000 руб.

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 380 000 руб.

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - 200 000 руб.

Капитальный ремонт подвальных помещений - 200 000 руб.

Капитальный ремонт лифтов - 600 000 руб.

ИТОГО: 1 680 000 руб.

Фактических затрат за счет средств капитального ремонта в 2023 году не было.

Остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2024 - 19 208 810,62 руб., что подтверждается выпиской из банка.

Замечаний по ведению бухгалтерского учета средств на специальном счете нет. Остатки средств на капитальный ремонт эффективно размещаются на депозитах. Доходы от размещения средств на депозитах в 2023 году составили 1249653,96 рублей.

Ревизионная комиссия отмечает, что Правление ТСЖ, главный бухгалтер постоянно контролируют поступления средств от собственников на капитальный ремонт общего имущества.

Вместе с тем, отдельные собственники несвоевременно оплачивают взносы на капитальный ремонт.

Задолженность собственников по взносам на кап. ремонт на 01.01.2024 по сравнению с 1.01.2023 года несколько снизилась и составляет 657 216,77 руб. (на 1 января 2023 года задолженность составляла-794 629,14 рублей), по пени за несколько лет - 251 388,56 руб. (на 1.01.2023 г-310 435,15 рублей)

Начислены пени по взносам на кап. ремонт в 2023 г. – 53 027,38 руб., уплачено - 112 073,97 руб. с учетом взысканной задолженности за прошлые годы.

Значительную задолженность по взносам (включая пени за просрочку платежей) на капремонт имеют квартиры:

Квартира 91- 142822,67 рублей.

Квартира 55- 117582.73 рублей.

Квартира 45- 50236,57 рублей.

Квартира 56 – 36955,62 рублей.

7 собственников имеют задолженность более 6 месяцев на сумму 333936,77 рублей, 6 собственников имеют задолженность 3-6 месяцев на сумму 34266,21 рублей.

Правлению, бухгалтерии ТСЖ необходимо усилить контроль за оплатой взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, взысканию в принудительном порядке в соответствии с действующим законодательством больших сумм задолженности и пени за несвоевременную оплату.

В целом следует отметить, что в работе Правления ТСЖ, физических лиц, отвечающих за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принятых на работу как самозанятого и индивидуального предпринимателя имеется ряд недостатков и упущений.

Прежде всего, это частая сменяемость физических лиц, выполняющих функции главного инженера, низкая зарплата. В настоящее время она в два раза ниже стоимости услуг самозанятого Игонина Д.М. (управляющего) и практически немного выше, чем должностной оклад у дворника.

Ввиду особой важности должностей управляющего ТСЖ и главного инженера в организации работы ТСЖ и эксплуатации и ремонта общего имущества собственников МКД предлагаю не экономить на налогах и включить данные должности в штатное расписание ТСЖ.

У нас практически не выполняется постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 «Правила содержания имущества в многоквартирном доме». Не утвержден состав общего имущества на общем собрании собственников. Необходимо включить в его состав новое имущество (спортивная площадка, земля, если она оформлена, многолетние насаждения). С теми

собственниками, которые не входят в ТСЖ заключить соответствующие договора, что позволит укрепить финансовую дисциплину.

В ходе проверки не представлены акты периодических осмотров общего имущества (текущие, сезонные, внеочередные), которые должны являться основой для планирования капитального и текущих ремонтов имущества на очередной год. Осмотры вроде проводились, однако из-за частой смены главного инженера их не могут найти.

Техническое состояние элементов общего имущества, неисправности и повреждения должны отражаться в документах по учету технического состояния имущества многоквартирного дома.

В индивидуальных договорах с Игониным Д.М. и Вакулиным В.В. предусмотрено ежемесячное предоставление акта приема-сдачи оказанных услуг, на основании которых оплачивается их работа. Представляемые акты не конкретны, без перечня выполненных работ, хотя оплаты произведены в полном объеме.

На мой взгляд, выполнить все пункты договора, без привлечения других фирм или специалистов, самозанятому работнику качественно невозможно. Договор оформлен с нарушением требований действующего законодательства и носит формальный характер.

Непонятен и подход к определению стоимости его услуг, которая превышает сумму оплаты главного инженера и главного бухгалтера вместе взятых.

Устранение отмеченных и других недостатков, организация этой работы в соответствии с требованиями нормативных документов позволит организовать системную, плановую и эффективную работу в этом направлении.

Правлению ТСЖ необходимо улучшить контроль за выполнением правил пользования общим имуществом МКД, утвержденных на общем собрании собственников.

Несмотря на имеющиеся жалобы собственников на нарушение правил (курение в неположенных местах, захламление мусором и строительными материалами, нарушения правил парковки и выгула собак) дальше возмущений в общем чате и ответа работников, а что мы можем сделать дело не идет, меры не принимаются.

В 2023 году никаких решений по этим фактам Правлением ТСЖ не принималось, штрафов начислено и оплачено не было.

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Кулько В.С.

Анализ организации работы с поставщиками

В 2023 году ТСЖ Режиссер обслуживало примерно 70 поставщиков. Поставщики зарегистрированы в форме индивидуальных предпринимателей, самозанятых и различных форм коммерческой собственности.

В ходе проверки особых нарушений выявлено не было. Однако, можно отметить следующие наблюдения:

1. Около 2-3 договоров не имели подписей. Суммы по договорам незначительные
2. Есть предложение рассмотреть введение порога на сумму договора выше которой должен делаться обязательны тендер
3. Поставщик «Вакулин» не указана спецификация выполняемых работ
4. Поставщик «Рябов» организовывал регистрацию присоединённого участка. Сумма услуг значительная, поэтому хотелось узнать причину не обращения через МФЦ.
5. Поставщик «Морозова» оказывал услуги по организации собрания и подготовке документов. Почему нельзя было поручить эту работу управляющему?
6. Поставщик «Яндекс» оплата без договора. Какого рода услуги предоставлялись?
7. Также есть ряд существенных оплат разным поставщикам на услуги которых нет оформленных договоров.

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Петров Д. В.

Анализ кадрового производства (штатное расписание, самозанятые, индивидуальные предприниматели)

В ходе выборочной проверки были проанализированы приказы об утверждении штатного расписания, должностные обязанности работников, договора с самозанятым Игониным Д.М. , выполняющего обязанности управляющего и индивидуального предпринимателя Вакулина В.В., выполняющего функции главного инженера, трудовые книжки, а также вопросы выплаты заработной платы.

Все эти вопросы решаются, в основном, в соответствии с действующим законодательством.

Задолженности по заработной плате у ТСЖ перед работниками нет.

Налоги и взносы перечисляются своевременно в установленные законодательством сроки.

Задолженность перед бюджетом, пенсионным фондом и фондом социального страхования на 01.01.2024 года отсутствует.

В штатном расписании, утвержденном на общем собрании членов ТСЖ, числится 5 человек.

В ТСЖ утверждено положение о порядке выплаты вознаграждения. Однако оно общее, формальное, четко не определены критерии оценки труда и выплаты вознаграждения.

Штатные работники ТСЖ получают должностные оклады независимо от результатов их труда.

В 2023 году решение о вознаграждении работников Правлением не принималось.

Трудовые книжки оформляются в соответствии с действующим законодательством, хранятся в сейфе.

В ходе проверки отмечены следующие недостатки и упущения:

1. В приказах по утверждению штатного расписания не указаны сроки ввода его в действие.
2. В договорах с самозанятым работником не указана информация, что исполнитель является самозанятым. Не отражены и другие важные вопросы (см. Приложение 3).
3. Договор с председателем Правления заключен еще 15 сентября 2020 года членом правления Суриковым Д.О. на срок превышающий его полномочия и тех пор не перезаключался.

Должность Председателя Правления включена в штатное расписание, что является нарушением действующего Устава ТСЖ.

Необходимые изменения в Устав ТСЖ не вносились, решение общего собрания по данному вопросу не принималось.

Трудовая книжка Председателя правления ТСЖ Слобожаниновой А.А. не предъявлена.

4. Не в полном объеме велась табеля учета рабочего времени.

Считаю целесообразным вернуть в штатное расписание должности управляющего и главного инженера. Эта важнейшие должности для организации работы по обеспечению содержания и

эксплуатации общего имущества МКД. При таком подходе они резко ограничены в действиях от имени ТСЖ, не обладают правом подписи документов, не управляют персоналом ТСЖ и т.д.

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Кулько В.С.

Анализ расчетов с подотчетными лицами

Анализ авансовых отчетов показал, что в ответ на замечания ревизионной комиссии за последний год проведена существенная работа по сокращению наличного оборота денежных средств по данному виду расчетов с контрагентами ТСЖ "Режиссер":

	За 2022 год, руб.	За 2023 год, руб.	Разница, руб.	Разница, %
Обороты по авансовым отчетам	437 413,55	83 504,02	-353 909,53	-80,91%

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Чашкина С.Ю.

Анализ выполнения замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в актах проверки заседания ревизионной комиссии от 31 мая 2023 года

Информацию о ходе выполнения замечаний и предложений ревизионной комиссии, отмеченных в акте по итогам работы ТСЖ «Режиссер» за 2022 год протоколе заседания ревизионной комиссии от 31 мая 2023 года бухгалтерия, Правление ТСЖ «Режиссер» не представили.

Обращаю внимание членов ревизионной комиссии, что Председатель Правления Слобожанинова А.А. на протяжении 2022 и 2023 годов фактически препятствовала мне, как члену ревизионной комиссии, под разными надуманными предлогами выполнять свои обязанности, что является грубым нарушением Устава ТСЖ.

В результате таких действий была сорвана подготовка отчета о работе ревизионной комиссии за 2022 год и он впервые за многие годы на рассмотрение общего собрания собственников не выносился.

На рассмотрение участников собрания была вынесены некоторые материалы проверки, анализ выполнения которых подтверждает, что отдельные нарушения, замечания имели место и в 2023 году, а предложения не учтены.

К сожалению, Правление вместо конструктивной работы и обсуждения замечаний и предложений органичилось формальной отпиской с общей формулировкой, что со всем они не согласны.

Предложение о проведении аудита с привлечением профессионалов было отвергнуто, включить в смету расходы на эти цели Правление отказалось. Провести качественную и полную проверку всех вопросов силами членов ревизионной комиссии невозможно.

В 2023 г. состоялось одно общее собрания членов ТСЖ. Общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в МКД проведено только в декабре 2023 года.

По итогам проведения годовых собраний оформляются только протоколы подведения итогов голосования.

Предложения и замечания собственников в адрес работы Правления, штатных работников в ТСЖ «Режиссер» не обобщались и на Правлении не рассматривались.

Протоколы Правления не нумеруются, в приложении отсутствуют материалы и приложения по вопросам, которые рассматриваются на заседаниях Правления.

В 2023г. на заседании Правления ТСЖ «Режиссер» отчет об исполнении сметы за отчетный год, баланс, отчет о движении средств по резервному фонду, предоставляемые общему собранию и в государственные органы не рассматривало.

Ответственный за проверку данной части отчета – член ревизионной комиссии, Кулько В.С.

Итоговые выводы и рекомендации ревизионной комиссии

Подробные замечания и рекомендации изложены отдельно в каждой из частей проверки, а в завершение отчета считаем важным также обратить внимание на следующее:

1. В настоящий момент у ТСЖ отсутствует долгосрочная система планирования необходимых ремонтных работ и нет понимания предстоящих расходов для поддержания инженерных систем и коммуникаций дома в надежном состоянии. В связи с этим считаем целесообразным разработать дорожную карту текущего и капитального ремонта дома на срок 10-15 лет.
2. В связи с существенностью сумм расходов резервного фонда рекомендуем внести необходимые изменения и дополнения в Положение о резервном фонде, чтобы определить предельный размер сумм расходов, решение по которым принимается Правлением без вынесения на общее голосование собственников, а также предусмотреть ответственность Правления и других лиц (согласно ст.53.1 ГК РФ), допустивших нецелевое использование средств или другие нарушения.
3. Начиная с 2025 года предусмотреть расходы из средств резервного фонда для привлечения независимого юриста, а также финансовых и технических специалистов с целью проведения более глубокого и качественного отчета ревизионной комиссии.

Настоящий Отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 14 листах (с 3 приложениями на 4 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.

Приложение №__ к протоколу №__ от _____ г.

Утверждено Годовым общим собранием
членов ТСЖ "Режиссер"
Протокол №__ от _____ г.

**ПРОЕКТ Отчета об использовании средств резервного фонда
ТСЖ "Режиссер" за 2023 год**

Остаток средств на 01.01.2023 г.	504 894,34р.
ПОСТУПЛЕНИЕ	
Денежные средства, поступившие в результате претензионно-исковой работы в 2021-2022 г.г. в счет погашения собственниками задолженности по ЖКУ за прошлые периоды (Протокол правления от 16.06.2023 г.)	3 293 376,51р.
Фактически оплаченные пени по ЖКУ	109 832,38р.
Проценты банка по депозиту	271 423,69р.
Вознаграждение по договору о сотрудничестве б/н от 01.08.20 (мытьё окон)	17 960,00р.
Вознаграждение от ПАО "Ростелеком" за сбор абонентской платы	40 270,96р.
Вознаграждения по договорам аренды общего имущества	781 235,48р.
Доходы от продажи ключей от калитки и от брелков от паркинга	11 848,80р.
Возмещение судебных расходов по решению суда	21 280,00р.
ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЕ	4 547 227,82р.
РАСХОДОВАНИЕ	
Благоустройство и озеленение территории, ИП Юрко С.В. (Протокол ОСС от 01.08.2022 г., протокол правления от 16.06.2023 г.)	755 975,00р.
Благоустройство и озеленение территории, АО "Ривьера" (Протокол ОСС от 01.08.2022 г., протокол правления от 09.07.2023 г.)	165 828,30р.
Благоустройство и озеленение территории, ООО "Зеленый Сервис" (Протокол ОСС от 01.08.2022 г., протокол правления от 09.07.2023 г.)	98 348,50р.
Разработка дизайн-проекта ремонта входных групп, Лапин В.В. (Протокол правления от 16.06.2023 г.)	162 528,00р.
Закупка источника бесперебойного питания, ООО "Пожарные решения" (Протокол правления от 01.09.2023 г.)	93 921,24р.
Ремонт и утепление примыканий фасада к оконным проемам, ИП Пенькова В.И. (Протокол правления от 23.08.2023 г.)	111 470,00р.
Закупка покупательских тележек (Протокол правления от 17.11.2023 г.)	76 429,60р.
Закупка материалов для новогоднего украшения холлов (Протокол правления от 22.11.2023 г.)	40 174,85р.
Закупка снегоуборочной техники (Протокол правления от 01.12.2023 г.)	45 961,00р.
Закупка офисной техники (Протокол правления от 26.12.2023 г.)	12 860,00р.
Госпошлины за подачу исков в суд в 2023 г.	26 123,00р.
Налог по УСН за 2023 г.	80 104,00р.
Покрытие перерасхода по смете за 2023 г.	309 236,40р.
ИТОГО РАСХОДОВАНИЕ	1 978 959,89р.

Остаток средств на 31.12.2023 г.	3 073 162,27р.
Оплаченные авансы за счет средств резервного фонда на 31.12.23	1 122 810,96р.
<i>А именно:</i> <i>Новогоднее украшение холлов</i>	<i>94 128,00р.</i>
<i>Разработка дизайн проекта входных групп</i>	<i>322 348,00р.</i>
<i>Оформление земельного участка</i>	<i>300 000,00р.</i>
<i>Установка детской площадки (за минусом фактически собранных взносов)</i>	<i>406 334,96р.</i>
Фактический остаток средств на 31.12.23	1 950 351,31р.

Главный бухгалтер  Бендер Е.Е.

Протокол
заседания правления ТСЖ «Режиссер» (ОГРН 1107746035011)

Дата проведения заседания: 22 ноября 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),
Музыкантская Елена Леонидовна, Никулин Иван Михайлович,
Присутствуют 4 из 7 членов правления ТСЖ «Режиссер». Кворум для проведения заседания
Правления ТСЖ «Режиссер» имеется.

Повестка дня заседания Правления ТСЖ «Режиссер»

1. Новогоднее украшение мест общего пользования Дома.

Рассмотрение вопросов повестки дня заседания Правления ТСЖ «Режиссер»

1. Новогоднее украшение мест общего пользования Дома.

Слушали: Сообщение председателя правления Слобожаниновой А.А.
Учитывая достаточное количество средств в резервном фонде предлагается осуществить
новогоднее украшения мест общего пользования, используя средства резервного фонда.

Предложено:

Произвести новогоднее украшение мест общего пользования за счет средств резервного фонда
собственников помещений в Доме (размер расходов не более – 135 000 рублей).

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

Председатель правления ТСЖ «Режиссер»

Секретарь заседания



А.А. Слобожанинова

Е.Л. Музыкантская

Акт
сдачи-приёмки оказанных услуг
по Договору от 01.08.2022

г. Москва

31 декабря 2023 г.

Товарищество собственников жилья «Режиссер», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Слобожаниновой Анны Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданина Российской Федерации Игонин Денис Михайлович, именуемого в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт к Договору от 01.08.2022 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Исполнитель в период 01.12.2023 по 31.12.2023 в полном объеме и надлежащим образом оказал Заказчику услуги, указанные в пункте 1.1 Договора.
2. Заказчик не имеет претензий по исполнению Исполнителем обязательств по Договору за период, указанный в пункте 1 настоящего Акта.
3. Стоимость услуг, оказанных Исполнителем Заказчику по Договору в период, указанный в пункте 1 настоящего Акта, составляет 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).
4. Услуги, оказанные Исполнителем по Договору в период, указанный в пункте 1 настоящего Акта, считаются принятыми Заказчиком с даты составления настоящего Акта.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Председатель правления
ТСЖ «Режиссер»
Слобожанинова А. А.

Гражданин Российской Федерации
Игонин Д.М.

М.П.




