

# Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год

## Раздел 1. Информация о деятельности Правления ТСЖ

ТСЖ «Версаль на Яузе» создано 22.07.2008 собственниками помещений многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва.

С 2013 года Председателем Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» является Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319).

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019 членами Правления ТСЖ выбраны: Орлова Т.А. (12 подъезд), Ануфриева Н.В. (13 подъезд), Белоус И.Ф. (10 подъезд), Козинская Д.О. (9 подъезд), Панкратова И.В. (3 подъезд), Федоров С.В. (2 подъезд), Чибисов А.А. (11 подъезд).

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019 Председателем Правления ТСЖ выбрана Орлова Татьяна Анатольевна.

Утвержден состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе»: Гершвальд Юлия Григорьевна (собственник квартиры 38), Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).

В январе 2020 заседание правления ТСЖ состоялись **16.01.2020** (протокол №1) с приглашением арендаторов, имеющих задолженность. **30.01.2020** (протокол №2) на заседании подробно рассмотрена проектная документация, подготовленная ООО «Кардо», оформлены замечания, рассмотрены вопросы проведения капитального ремонта, заключение договоров аренды помещений.

**31.01.2020** закончены работы по установке забора и организации прохода из парка на придомовую территорию дома. Установлен забор, калитка, ворота, смонтирован замок электрический, установлена дополнительная Камера. Проход организован по единым карточкам, имеющимся у жителей дома и работающим на все калитки во двор.

С ноября 2019 года Правлением ТСЖ была организована работа по выходу проектировщиков ООО «Кардо» в квартиры дома, а также подвал, чердак для





фиксации расположения коммуникаций, состояния фасада, крыши в целях подготовки нового проекта ТЗК по дому. Проект ТЗК на заседаниях Правления ТСЖ рассматривался несколько раз в течение 2020 года, направлялись замечания в ФКР и проектировщикам.

**18.02.2020** состоялось заседание Правления ТСЖ (протокол №3), согласовали заключение договоров аренды помещений военторгу, ателье, фотоуслуги, ремонт обуви с каждой организацией на отдельное помещение. Ставка арендной платы 7000 в год за кв.м. Рассмотрели вопросы проведения капитального ремонта. Присутствовали представители ООО «Транспецтехника». Магистральные трубы ГВС, ХВС проложены по всему подвалу, требуется подключения к стоякам.

Правление ТСЖ организовано для жителей дома мероприятие по встрече весны!!! Дети сделали масленицу и потом вместе со взрослыми сожгли на нижнем дворе. Был накрыт стол с блинами и самоваром для всех желающих поучаствовать. Для детей были приглашены аниматоры, которые организовали игры, конкурсы и соревнования.



01.03.2020 на электронную почту ТСЖ поступило письмо от Славянова А.Н. со ссылкой на скачивание файлов по четырем эскизам концепций оформления входных групп, разработанных архитекторами нашего дома. Работа по разработке проекта входных групп начата в 2019 году.

ТСЖ направлено письмо в Мосгорнаследие в целях получения разъяснений на возможность реализации проекта, согласованного на общем собрании собственников помещений. 26.03.2020 получен ответ от Департамента культурного наследия

«Новое оформление входных групп является приспособлением Объекта для современного использования. Предмет охраны Объекта утвержден Приказом Минкультуры России от 12.12.2012 №1558, который в своем составе в том числе имеет композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XVIII-сер. XX вв.



В соответствии со статьей 44 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее –ФЗ) приспособление объекта культурного наследия для современного использования – это научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

В соответствии со статьей 45 ФЗ все работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе реставрация и приспособление, осуществляются по согласованной проектной документации, разработанной силами специалистов, имеющих лицензию Министерства культуры Российской Федерации, по заданию регионального органа охраны объектов культурного наследия (Мосгорнаследие).

В соответствии со ст.30 ФЗ проектная документация на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 направляется на рассмотрение в Мосгорнаследие с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы, выполненным тремя или более аттестованными экспертами в виде акта.

Оформление заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения регулируется Административным регламентом предоставления государственной услуги по выдаче задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения органами государственной власти субъектов РФ, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержденным Приказом Минкультуры России от 30.07.2012 № 811.

Поскольку эскизные предложения по новому оформлению входных групп направлены в нарушение установленного порядка согласовать указанную документацию не представляется возможным.»

Таким образом, необходимо сделать вывод, что ТСЖ введено в заблуждение Славяновым А. о том, что работы можно выполнять самостоятельно ИП, не имеющим лицензию на осуществление деятельности с памятниками архитектуры. Результаты проведенной работы по подготовке эскизных проектов входных групп не соответствуют законодательству и не могут быть использованы ТСЖ при производстве ремонта входных групп. Как следует из письма ДКН необходимо сначала обратиться за получением задания на проведение работ по сохранению



объекта культурного наследия, а затем подготовить проектную документацию силами специалистов, имеющих лицензию Минкульта России, а затем уже получить заключение государственной историко-культурной экспертизы от трех и более аттестованных экспертов, после чего уже можно обратиться в Мосгорнаследие для согласования проекта ремонта входных групп дома.

**05.03.2020** состоялось комиссионное обследование работ, проводимых в рамках капитального ремонта. Были представители ФКР., от подрядчика приняли участие Козлов Владимир и Чернов Андрей. От ТСЖ участвовала Орлова Т.А. Прошли по подвалам, зафиксировали проводимые работы. Комиссия посмотрела как происходит врезка магистралей. Составили акт.

**15 марта 2020** ТСЖ направило письмо в Совет депутатов района Лефортово и Управу района Лефортово с предложениями жителей по новому проекту межевания квартала.

**18 марта 2020** состоялось комиссионное обследование Фонда капитального ремонта работ в доме. От ТСЖ участвовали Орлова Т.А. и Лурье Д.Б. Также обсудили проект ТЗК. От Кардо участвовала Назарова Валентина. Комиссия обследовала подвалы, магистрали и произведённые работы, зафиксировали подключение магистралей. Принято решение о доработке ТЗК, внесении изменений по доработке ТЗК относительно ремонта подвалов. Зафиксировали состояние потолка и перекрытий в Помещении МОЭК, помещении под 8 подъездом, внесению изменений в ТЗК.

**В марте 2020 года** в связи с пандемией и угрозой ковид-19 общее собрание собственников, запланированное на конец марта, Правление ТСЖ решило не проводить.

В соответствии с Федеральным законом от 25.05.2020 N 156-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" общее собрание собственников и собрание членов ТСЖ в 2020 году можно провести в срок до января 2021 года.

Правлением ТСЖ приняты меры по самоизоляции, организована работа волонтеров в доме по обеспечению пенсионеров и пожилых людей необходимыми продуктами, а также выносу мусора.

ТСЖ закупило дополнительно моющие средства и хлорсодержащие таблетки для дезинфекции подъездов дома.

После снятия ограничений с **08.06.2020** продолжены работы по капитальному ремонту. Продолжены работы по подключению второй ветки магистралей горячей и холодной воды к стоякам подъездов 9, 10,11,12,13 -19,29. В помещении IV а Транспецтехника возобновила работы по прокладке труб.

**В июне 2020** произошло возгорание старой проводки в подвале дома. Оперативно диспетчером ТСЖ была вызвана пожарная служба. Все обесточили. ТСЖ направлено письмо в надзорные органы о скорейшем начале капитального ремонта электропроводки в доме.





**09.06.2020** состоялось заседание Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» (протокол №4). Рассмотрели вопрос о проведении общего собрания собственников. В связи с пандемией и запретом на проведение собрания, в рамках ФЗ о возможности проведения ОСС в срок до 01.01.21, приняли решение о назначении даты собрания на 1 августа 2020. Приняли решение о направлении на доработку ТЗК ООО «Кардо», в связи с выявленными ошибками по системе центрального отопления и по МОП.

**В июне 2020** Правление ТСЖ высадило цветы в клумбы около подъездов.



**В июне 2020** Правление ТСЖ приобрело 2 лавочки, которые установлены около 4 подъезда и на «нижнем дворе».

**18 июня 2020** состоялось заседание комиссии по рассмотрению ТЗК. Присутствовали представители ФКР, Кардо, Жилищник, ТСЖ и Регионстрой. Рассмотрели замечания Правления ТСЖ.

**29 июня 2020** состоялся осмотр участков трасс, с участием Лурье Д., где выполнены работы по монтажу труб ХВС и ГВС, а так же подвала библиотеки, где осуществлялось производство по монолитной



заливке полов с лотками под трубы, сделаны замечания по обработке сварных швов, геометрии ревизионных лотков, и выступающих колен труб, которые в дальнейшем помешают монтажу чистового покрытия пола.



В июне 2020 членами Правления Орловой Т.А. и Ануфриевой Н.В. проведен контроль выполнения работ



ГБУ «Жилищник района Лефортово» по обработке чердака противопожарной жидкостью. Замечания по итогам проверки о некачественной обработке деревянных конструкций чердака направлены в ГБУ «Жилищник района Лефортово», и затем устранены подрядчиком.

**10 июля 2020** в 20-00 состоялось общее собрание собственников помещений МКД и общее собрание членов ТСЖ (протокол от 01.08.2020 № 1/12). Заочное голосование продлилось до 31.07.2020. В очном заседании собрания приняли участие 36 жителя дома, представители Фонда капитального ремонта, ГБУ «Жилищник района Лефортово», ООО «Регионстрой». От ФКР выступила заместитель начальника Управления по работе с памятниками архитектуры Одеркова Ирина Викторовна, которая в том числе сообщила, что в связи с Covid-19 до особого распоряжения в квартирах не будет производиться замена стояков.



<https://www.youtube.com/watch?v=MicNRykCph0>

31 июля 2020 счетной комиссией, под контролем наблюдательной комиссии произведен подсчет голосов принявших участие в собраниях собственников и членов ТСЖ. Все желающие жители могли ознакомиться с материалами собраний, а также присутствовать на оформлении Протоколов общих собраний. Оформлен протокол общего собрания членов ТСЖ от 01.08.2020 №1/12 и протокол общего собрания собственников помещений МКД от 01.08.2020 № 1/15. В собрании приняли участие 66,6 процентов собственников дома. Кворум имелся по всем вопросам. По всем вопросам принято решение. Выписка из протокола выложена на сайт ТСЖ и на стенд ТСЖ. Оригинал Протокола с оригиналами подписанных собственниками решений направлен в Мосжилинспекцию. Несмотря на все





старания и попытки срыва голосования, призывов голосовать "умно" против по всем вопросам, собрание прошло успешно!

В течение 2020 года силами Правления ТСЖ поддерживался порядок во дворе, поливали кусты, цветы и газоны, производили обрезку деревьев и кустов.

**25 августа 2020** состоялось заседание Правления ТСЖ (протокол №5). Рассмотрели проект ТЗК, разработанного ООО Кардо и необходимость заключения договора на проведение экспертизы ТЗК. Обсудили проблемы капитального ремонта, приостановку работ, возможности решения проблем и перспективы.

В сентябре 2020 года Правлением организовано участие в голосовании жителей дома на портале «Активный гражданин» по вопросу межевания квартала. Проект межевания утвержден Распоряжением ДГИ в декабре 2020 года. В марте 2021 года Орловой Т.А. после получения Распоряжения ДГИ направлено письмо в ДГИ о необходимости проведения кадастровых работ по постановке на учет земельного участка, являющегося придомовой территорией МКД.

01 октября 2020 состоялось обсуждение заключения, подготовленного в соответствии с договором с ТСЖ на экспертизу технического заключения, ООО "Кардо". Все желающие жители приняли участие.

В течение 2020 в рамках капитального ремонта происходила замена труб магистралей в подвалах дома. Правлением ТСЖ контролировался постоянно ход работ, вывешивались объявления об отключении воды, несколько раз были организованы доставка технической воды от Жилищника во двор дома тракторами с бочкой.

В течение 2020 года регулярно происходил контроль со стороны ТСЖ разработки проектной документации ООО «Кардо», был обеспечен доступ проектировщиков в помещения подвала, чердака, выборочно в квартиры дома. Правки проекта ТЗК и ПСД осуществлялись также с рамках заключенного договора между ТСЖ и ООО «Открытые книги» - Генеральный директор Соколова С.Д. – собственник квартиры 293.

17.12.2020 в 20-00 состоялось заседание Правления ТСЖ (протокол №6) по видеосвязи в связи невозможностью очной встречи. Согласовали заключение договоров аренды подвальных помещений,

Обсудили перспективы капитального ремонта в доме. Текущее состояние





систем дома. В связи с эпидемиологической ситуацией и запретом сбора граждан решено организовать только для детей елку - Деда Мороза и снегурочку на улице, без сбора жителей в помещениях, как это было организовано ТСЖ ежегодно. Правление приняло решение не проводить мероприятия для взрослых, только для детей елку на улице. Также для детей, пришедших на елку были розданы сладкие подарки и сувениры. Празднование Нового года состоялось на детской площадке 26.12.2020 в 12-00.

ТСЖ приобретена живая елка, украшения, организована подсветка гирляндами детской площадки. Праздник прошел с использованием приобретенной ТСЖ акустической системы с двумя микрофонами.



Дед Мороз и Снегурочка постарались создать ребятам Новогоднее настроение. Нарядили елочку, зажгли гирлянды, водили хоровод, отгадывали загадки.

ТСЖ участвовало в судебном процессе в качестве ответчика в 2020 году. Дело № 02-4470/2020 в Лефортовском районном суде ([www.mos-gorsud.ru](http://www.mos-gorsud.ru)). Иск был от члена ТСЖ Киселевой Н.В. (собственник 1/3 квартиры 242). В соответствии с определением Лефортовского районного суда производство по делу прекращено в связи с отказом истца от иска. Определение вступило в законную силу 22.01.2021.

В декабре 2020 по просьбам жителей закуплены три скамейки во двор, которые установлены в марте 2021 года около 8 подъезда, около 29 подъезда, около 19 подъезда.

В течение 2020 года члены правления направляли заявки на портал «Наш город» о некачественном содержании двора, об уборке и вывозе снега, об очистке крыши от снега и наледи, о ремонте систем дома, замене лампочек, ремонте асфальтового покрытия.

За 2020 год в ТСЖ поступило 510 000 руб за организацию съемок кино. Правлением налажена работа с Киноагентством, в том числе по обязательному присутствию главного на площадке, по расположению машин во двор, по недопущению использования электричества дома, всегда организованы генераторы. Порядок организации киносъемок, утвержденный общим собранием собственников МКД соблюдается.

В марте 2021 ТСЖ направило письма в Департамент капитального ремонта, Департамент культурного наследия, Фонд капитального ремонта, Управу района Лефортово, ГБУ Жилищник о фальсификации ООО «КАРДО» документов,



представленных в ФКР - подделке актов, в которых были заменены первые страницы с формулировками не согласованными ТСЖ.

В июле 2019 года ТСЖ отказало ООО «Кардо» в подписании следующих документов - (копии отказа в приложении № 1 к настоящему письму):

1) акт об отказе в допуске представителей Генподрядчика для производства работ (формулировка - недопуск Генподрядчика в помещения);

2) акт о приостановке работ (формулировка восприпятствование выполнению работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества МКД, собственниками МКД, в форме недопуска Генподрядчика (ООО «Кардо») в помещения в многоквартирном доме к строительным конструкциям и инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД.

Т.А. Орлова, отказав в подписании акта на 2 странице написала: «в помещения общедолевого имущества допуск предоставлен в полном объеме (подвалы, чердаки, подъезды). В квартиры выборочно также предоставлен допуск –все квартиры куда было требование ООО «Кардо» о допуске».

31 июля 2019 ООО «КАРДО» представлены в ТСЖ другие документы с формулировкой «приостановить работы с 31 июля 2019 года по следующим обстоятельствам: Отсутствие у Заказчика исходно-разрешительной документации, в том числе актуальных планов БТИ. Генпроектировщик при разработке документации самостоятельно осуществляет сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения работ». Председателем Правления Орловой Т.А. подписаны акт о приостановке, а также комиссионного обследования по объекту с данными формулировками (копии – приложении № 2 к настоящему письму). К сожалению, ТСЖ надо было прошивать все акты и ставить на каждой странице печать ТСЖ. Никто не ожидал, что будет подделка ООО «КАРДО» и замена страниц в актах. Документы, подделанные ООО «КАРДО» представлены в приложении № 3 к настоящему письму. Произведены замены первых листов, подложена вторая страница с печатями и подписями комиссии от других документов. Также обращает на себя внимание, что на первой странице акта о приостановке отсутствует подпись Орловой Т.А. В письме ТСЖ просит произвести проверку представленных в ФКР документов от ООО «КАРДО», изъять все сфальсифицированные акты, направить в адрес ТСЖ, Управы района Лефортово результаты проверки и представить на подпись членам комиссии реальные документы о приостановке работ по вине Генподрядчика.

В 2020 году ТСЖ продолжило поддержку сайта [www.tsjversal.ru](http://www.tsjversal.ru). На сайте размещена основная информация о доме, о деятельности ТСЖ, о проведенных мероприятиях. Также размещена бухгалтерская отчетность, протоколы общих собраний. На сайте предусмотрена возможность заказа пропусков на проезд во двор.

Правление ТСЖ осуществляет ведение страницы ТСЖ в социальной сети facebook. Члены Правления он-лайн сообщают о новостях в доме, происходит обсуждение текущих вопросов, предложений от жителей, сообщается оперативно об авариях в доме, плановых отключениях воды. Администратором группы является



Председатель Правления ТСЖ Орлова Т.А. Модераторы – члены Правления Ануфриева Н.В., Понкратова И.В. В группе ТСЖ постоянно идет работа и информирование жителей о проведении капитального ремонта в доме, с публикацией фотографий. Участниками гру

## Раздел 2. Информация о финансовой деятельности ТСЖ в 2020 году

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется кассовым методом. Используется 1С предприятие 8.3. «Учет в управляющих компаниях ТСЖ, ЖСК». ТСЖ в 2020 году продолжило применять упрощенную систему налогообложения, с объектом учета «Доходы-Расходы». ТСЖ имеет расчетный счет в Сбербанке, а также осуществляет расчеты с применением онлайн-кассы.

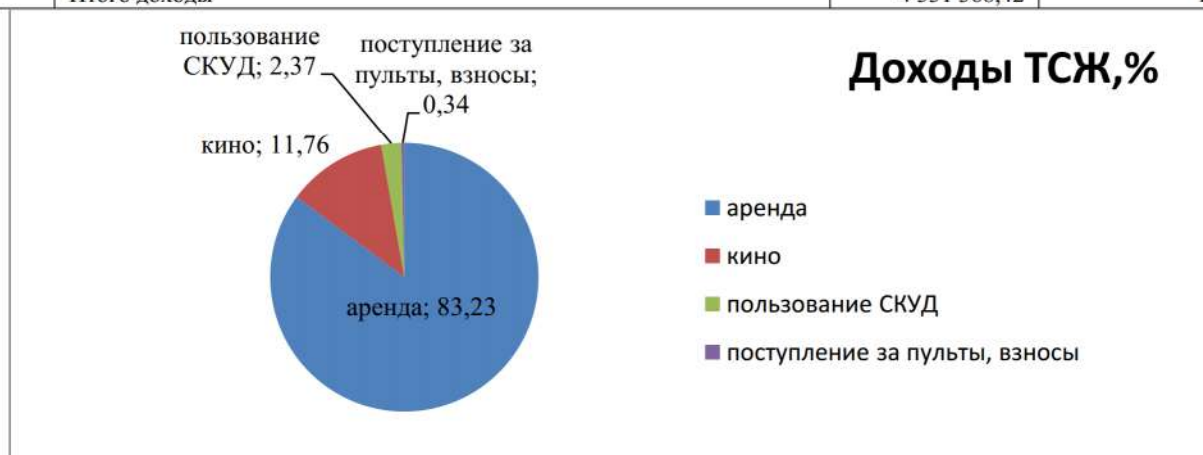
В 2020 фонд заработной платы сохранился на уровне 2019 года.

Задолженность по оплате труда, а также в фонды соц. Страхования и ИФНС отсутствует.

В связи с общемировой пандемией COVID-19 и объявленной самоизоляцией по стране, ТСЖ вынуждено было предоставить скидки по арендной плате арендаторам, не имеющим возможность осуществлять деятельность на период карантина.

В результате деятельности ТСЖ за 2020 год на расчетный счет поступило **4 331 368,42 руб.**

№	Доходы по видам	Сумма, руб.	Доля, %
1	Платежи по агентским договорам аренды нежилых помещений, являющихся общедолевым имуществом (с учетом обеспечительных платежей)	3 605 568,42	83,23
2	Организация киносьемок	510 000	11,76
3	Пользование ограждением сторонними организациями	100 800	2,37
4	Взносы членов ТСЖ, собственников помещений на диспетчеризацию и обслуживание ограждающего устройства	1 000	0,02
5	Поступления от собственников помещений на пульт (карту) для проезда (прохода) на территорию МКД	14 000	0,32
6	Займы полученные	50 000	1,15
7	Прочие доходы (ошибочно перечисленные денежные средства на расчетный счет ТСЖ)	50 000	1,15
	Итого доходы	4 331 368,42	100



За 2020 год основным источником доходов ТСЖ является поступления от арендаторов нежилых помещений – 83,23%, данный показатель вырос на 3,93% в сравнении с предыдущим



годом. Поступления по услуге «Передача в пользование общедомовой территории МКД для организации киносъепок» – 11,76%, что на 3% ниже 2019 года.

Информация о поступлениях и расходах за 2020 год

<b>Остаток денежных средств на 01.01.2020 г.:</b>	
В кассе:	0
На расч/счете:	421 996,48
В подотчете (долг перед подотчетным лицом)	-679,96
<b>Итого</b>	<b>421 316,52</b>
<b>Поступило д/с за 2020 г.:</b>	
<b>Израсходованно д/с за 2020 г.:</b>	<b>4 331 368,42</b>
Обеспечительные платежи от арендаторов за 2020 г.	65 000
<b>Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.:</b>	
В кассе:	0
На расч/счете:	548 053,5
В подотчете	-637,40
<b>Итого</b>	<b>547 416,1</b>

Исполнение сметы ТСЖ за 2020 год

П/П	Расходы по статьям	Сумма, руб.	Доля, %
<b>1.1.</b>	<b>Управленческие расходы</b>	<b>1 303 360,58</b>	<b>30,99</b>
<b>1.2.</b>	<b>Расходы по обслуживанию общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ</b>	<b>2 901 950,82</b>	<b>69,01</b>
1.2.1.	<i>Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества:</i>	505 583,50	12,02
1.2.1.1	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Ограждение придомовой территории)	114 300,00	2,72
	<i>в т.ч. возведение забора</i>	<b>45 000,00</b>	<b>1,07</b>
	<i>Расходы на техническое обслуживание системы СКУД и Видеонаблюдения</i>	<b>69 300,00</b>	<b>1,65</b>
1.2.1.2.	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система видеонаблюдения, система домофонии)	1 312 83,50	3,12
	<i>Модернизация ОС (Системы видеонаблюдения)</i>	<b>92 283,50</b>	<b>2,19</b>
1.2.1.3.	Расходы, направленные на контроль за проведением капитального ремонта общедолевого имущества (оплата контролирующему, экспертиза документации по кап. ремонту)	60 000,00	1,43
1.2.1.4.	Расходы на ремонт подвальных помещений (прокладка инженерных коммуникаций, текущий ремонт помещений) ООО "ТранСпецТехника"	200 000,00	4,76



1.2.2.	Расходы на благоустройство придомовой территории, приобретение материалов, инвентаря, инструментов, чистящих средств, противогололедной крошки	239 428,53	5,69
1.2.3.	Расходы на представление интересов в органах государственной власти, суде, госпошлина, разработка и обслуживание сайта ТСЖ, проведение собраний, обслуживание бухгалтерской программы 1С, услуги банка, канцелярские расходы, услуги связи (телефон), почтовые расходы, рекламные услуги	126 062,29	3,00
1.2.4.	Расходы на сигнализацию (тревожная кнопка, техническое обслуживание охранной сигнализации)	34 768,00	0,83
1.2.5.	Расходы на диспетчеризацию (с начислениями на заработную плату)	1 772 844,17	42,16
1.2.6.	Возврат краткосрочных беспроцентных займов	50 000,00	1,19
1.2.7.	Непредвиденные расходы (услуги адвоката, штрафы, пени)	52 886,33	1,26
1.2.8.	Возврат ошибочно перечисленных средств	50 000,00	1,19
1.2.9.	Возврат арендаторам обеспечительных платежей и переплат в связи с расторжением договора (ООО "Транстентком")	70 378,00	1,67
	<b>Итого расходы</b>	<b>4 205 311,40</b>	<b>100,00</b>

#### 1.2.1.1. Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества

№	Статья расходов	Сумма, руб.	Комментарий
1.	Возведение забора	45000	В 2019 году был возведен забор на общей придомовой территории. На его строительство было потрачено в 2019 году 260729,00 руб. Работы были завершены в январе 2020 года. 28.01.2020 г. была перечислена остаточная сумма 45000,00 руб.
2.	Расходы на техническое обслуживание системы СКУД и Видеонаблюдения	69300	Ежемесячная сумма 6300 руб. 6300 руб.
	<b>Итого</b>	<b>114300</b>	

#### 1.2.1.2. Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система видеонаблюдения, система домофонии)

№	Статья расходов	Сумма, руб.	Комментарий
---	-----------------	-------------	-------------



1.	Модернизация ОС (Системы видеонаблюдения)	49698,5	Для замены вышедших из строя уличных телекамер, были закуплены новые оборудование и материалы: 1) Телекамера IP 2 Мп уличная ; 1/2.7 CMOS; 1920*1080 - 25 к/с; объектив 2.8 мм; 0.09/0 Лк; ИК-подсветка – 2 шт. 2) Телекамера IP 2 Мп уличная ; 1/2.7 CMOS; 1920*1080 - 25 к/с; объектив 2.8 мм; 0.09/0 Лк; ИК-подсветка – 2 шт. 3) Коммутатор с питанием по PoE. Сетевой PoE коммутатор 5 портовый неуправляемый, 4 RJ45 1000M PoE с гр – 1 шт. 4) Кабель UTR (витая пара) кат 5е 4*2*0,52 для внутренней прокладки -60...+70 – 305 м. 5) Труба гофрированная с протяжкой D=16 (Промрукав), пвх – 300 м.
		31630	Работы по модернизации системы видеонаблюдения (ВН) и системы контроля и управления доступом (СКУД)
		1415	Замена АКБ 12*7 ам/ч в блоке бесперебойного питания
		9540	1) Коммутатор TP-LINK TL-SF1008P неуправляемый 8 портов 10/100мб ит/с, PoE 1 шт. 2) Кабель UTR (витая пара) - 100 м.
2.	Текущий ремонт камер	39000	Телекамера IP Телекамера IP 2 Мп уличная; 1/2.8" CMOS; - 2 шт, 2) Вызывная видеопанель цветная. AVC-305 (NTSC) - 1 шт.
	<b>Итого</b>	<b>131283,5</b>	

**1.2.1.3. Расходы, направленные на контроль за проведением капитального ремонта общедолевого имущества (оплата контролирующему, экспертиза документации по кап.ремонту)**

№	Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий	Основание
1.	ИП Лурье Дмитрий Борисович	20000	Контроль за выполнением капитального ремонта за январь-февраль 2020 г. по 10000 руб.	Договор № 3 от 09.01.2020 г.
2.	Открытые Книги ООО	40000	Выдача заключения о соответствии Технического заключения о состоянии несущих ограждающих конструкций и инженерных систем по адресу: Москва, Красноказарменная улица, д. 3 требованиям ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003, ВСН 53-86(р) Методике определения аварийности строений, утвержденной распоряжением Премьера Правительства Москвы от 01.04.99 № 25; о достоверности отражения информации и сделанных выводов в ТЗК, а также по контролю отражения в ТЗК замечаний разработчиком ТЗК в соответствии с заключением.	Договор № 6 от 27.08.2020
	<b>Итого</b>	<b>60000</b>		



**1.2.2. Расходы на благоустройство придомовой территории, приобретение материалов, инвентаря, инструментов, чистящих средств, противогололедной крошки**

№	Наименование приобретенного имущества	Количество	Сумма, руб.
1	Возмещение долга по АО 43 от 31.12.2019 г.	1	679,96
2	Куст рассада	2	700
3	пакет майка	1	6
4	Коннектор стандартный 3/4 Gardena	2	788
5	Переходник Gardena	1	207
6	Шланг Flex Gardena 9*9 3/4' *25 м	1	3251
7	Доставка	1	350
8	Смартфон Samsung J260 Galaxy J2 Core Gold	1	5690
9	Мышь компьютерная Logitech Мо	1	530
10	Набор швабр/ведро	1	1826
11	Эмаль белая	1	1235
12	пакет	1	3,7
13	Эмаль черная	1	1115,48
14	Замок врезной	1	203,55
15	Петли	2	245,8
16	Мешки для мусора 30 л	8	555,36
17	Молоток слесарн. SYSTEC	1	177,64
18	Набор инструментов, 82 предмета STELS, квадрат CrV, пластиковый кейс	1	4575
19	Перчатки хоз. из латекса	5	352
20	Средство для прочистки канализационных труб 1кг SANFOR	4	641,8
21	Средство дезинфицирующее 1 кг ЖАВЕЛЬ СОЛИД, табл 320 шт	5	4549,1
22	Средство для уборки	2	228,02
23	Средство для уборки	2	388,52
24	Удлинитель сетевой SONNEN U-133GS, 3 розетки, с заземлением, выключатель	2	660,78
	<b>1 квартал Итого</b>		<b>28959,71</b>
1	Светильник Led 36w	6	3900
2	Доставка	1	500
3	Березовая метла "Эконом"	500	9000
4	Мешки для мусора ПВД 240Л. 10шт/РУЛ	5	950
5	Перчатки 4 нити рабочие с ПВХ покрытием 40-42 г размер 9 (L)	30	360
6	Скамейка Бульварная 2 метра разобранная	2	44650
7	Клавиатура	1	2190
8	Доставка	1	3000
	<b>2 квартал Итого</b>		<b>64550</b>
1	Швабра	1	1298,01
2	Ведро 15л	1	449,99
3	пакет майка	3	11,1
4	GEOLIA Газон Спортивный	1	3512
5	Супер тряпка Unicum 140 шт/уп	1	211
6	Краска HAMMERITE гладкая черная	2	4246



7	ОМУ для газона 10 кг GEOLIA	2	936
8	Бюгель для валиков Dexter	1	44
9	кисть для водных красок 30мм	2	106
10	Кисть плоская Стандарт 63 мм	1	78
11	Валик-мини д/водн красок DEXTER 60мм	1	63
12	Валик для водных красок	1	84
13	кисть для водных красок 20мм	1	57
	<b>3 квартал Итого</b>		<b>11096,1</b>
1	пакет	1	2
2	Замок врезной Зенит-388-6.1	1	610
3	Универс. саморез 3*40 30 шт STANDERS	1	30
4	Универс. саморез 3*45 25 шт STANDERS	2	60
5	Клярмер оцинк.гв.1.4*25	1	57
6	Гвоздь финишный латунир. 1,4*45	3	234
7	Прокладка 1/2* для подводки рез. /100/	2	7,8
8	Заглушка латунь Fargo Ду15 вн/р 5686 STC	2	99,76
9	Батарейка VARTA CR2016 6016	7	706,44
10	Березовая метла "Эконом"	300	5211
11	Веник сорго 3-х прошивной ЛЮБАША СТАНДАРТ, 320-340г, ширина метелки 27-30 см, длина 79 см, 604228	1	203
12	Губки бытовые	24	327,36
13	Ледоруб-топор с металлической ручкой	2	633,18
14	Лопата снегоуборочная оцинкованная сталь, 46*30см	5	1368,75
15	Материал противогололедный 20 кг ROCKMELT (Рокмелт) гранит	16	6139,04
16	Мешки д/мусора 120 л, БИОРАЗЛОГАЕМЫЕ, зеленые, в рулоне	10	1030,1
17	Мешки д/мусора 120 л, черные, в рулоне 10шт, ПНД, 25 мкм	3	316,05
18	Мешки д/мусора 60 л, черные, в рулоне 20шт, ПНД, 12 мкм	4	193,88
19	Насадка-МОП для швабры	2	442,4
20	Ножницы ОФИСМАГ Standart 170 мм, классической формы	2	178,26
21	Перчатки хб с ПВХ точка 3 нити 5пар/уп.	3	203,1
22	Перчатки х/б, КОМПЛЕКТ 5 ПАР, 10 класс	2	214,36
23	Перчатки латексные	3	240,03
24	Рукавицы х/б, КОМПЛЕКТ 5 ПАР	2	372,96
25	Салфетки влажные	2	111,06
26	Универсальное моющее средство	2	338,2
27	Швабра самоотжимная механизм "Бабочка", насадка PVA 28 см	1	833,99
28	Доставка	1	965
29	Батарейки DURACELL CR2016-2BL	5	2500
30	Акустическая система комбик MEIRENDE MR-1010A колонка динамик станция	1	13449
31	Доставка	1	490
32	Удлинитель на катушке 2*2,5 50м	1	3200
33	Коммутатор TP-LINK TL-SG1005LP 5 port 10/100	1	4000
34	Патч-корд 6 класс	1	6000
35	Сетевой фильтр 5.0м (6 розеток) Pilot S белый	1	3200
36	SSD 2,5" 240Gb накопитель GigaByte	1	4000
37	DDR4 8Gb 2933MHz модуль памяти Samsung	1	4000



38	Скамейка Бульварная 2 метра разобранная	3	72855
	<b>4 квартал Итого</b>		<b>134822,72</b>
	<b>Всего по строке 1.2.2.</b>		<b>239428,53</b>

**1.2.3. Расходы на представление интересов в органах государственной власти, суде, госпошлина, разработка и обслуживание сайта ТСЖ, проведение собраний, обслуживание бухгалтерской программы 1С, услуги банка, канцелярские расходы, услуги связи (телефон), почтовые расходы, рекламные услуги**

№	Наименование приобретенного имущества	Количество	Сумма, руб.
1	Госпошлина	1	200,00
2	Услуги связи (телефон)	1	300,00
3	Рекламные услуги ЦИАН: Лицензионный платеж Предоставление рид Полный расчет	1	500,00
4	Услуги Почты России	1	63,92
5	Услуги Почты России	1	20,00
6	Плата за предоставление сведений из ЕГРН	1	1984,62
7	Услуги связи (телефон)	1	500,00
8	Услуги Почты России	1	227,44
9	Услуги Почты России	1	98,92
10	Банковские услуги	1	6567,58
11	Услуги по проведению игровой анимационной программы Масленица	1	3350,00
12	Чашка кофейная 12 шт	1	25,90
13	Конфеты КРАСНЫЙ МАК 250 гр.	1	99,90
14	Пакет ПЕРЕКРЕСОК майка	4	25,96
15	Шоколад LINDT 100 гр.	2	239,80
16	Вода ЧЕРНОГОЛОВКА 5 л	2	119,80
17	Вода ПИЛИГРИМ минеральная 1,5 л	3	119,70
18	Ложки столовые белые 12шт	2	19,80
19	Варенье РАТИБОР малина 400 гр	1	99,90
20	Паста NUTELLA 630 г	1	529,00
21	Салфетки HOME STORY 200шт	1	229,00
22	Стакан 200мл 12шт	4	35,60
23	Миска 6шт	1	114,90
24	Мини-сушки СЕМЕЙКА ОЗБИ 150гр	1	49,90
25	Тарелка белая d205мм 12 шт	4	95,60
26	Конфеты РОМАШКИ 250 гр	1	135,00
27	Карамель МОСКВИЧКА 250 гр	1	119,00
28	Конфеты РОТ ФРОНТ 225 гр	1	129,90
29	Скатерть одноразовая	3	95,70
30	Конфеты БЕЛОЧКА 200г	1	99,90
31	Конфеты ГРИЛЬЯЖ 200гр	1	179,00
32	Конфеты АЛЕНКА крем-брюле 250 гр	1	145,00
33	Сушка ОЗБИ КРОХА 200 гр	3	89,70
34	Конфеты МИШКА КОСОЛАПЫЙ 200г	1	179,90
35	Баранка ОЗБИ ванильная 300г	1	64,90



36	Мандарины фасованные 1 кг	3,205	204,80
37	Сок мультифрукт 1Л Сады Придонья	2	187,80
38	Сок Сады Придонья апельсин 1л	1	125,00
39	Сок Сады Придонья яблочный 1л	2	199,80
40	Баранки ОЗБИ Останкинские 300 гр	1	64,90
41	Сушки ЛАКОМО 350г	4	359,60
42	Печенье ФАНТАЗИЯ 100г	1	79,90
43	Сено для грызунов (для чучела Масленицы)	1	279,00
44	Ручка 0,5 мм	2	236,00
45	Ручка черная	1	118,00
46	Ручка синяя	2	236,00
47	Ручка черная	1	118,00
48	Ручка гелевая Flexoffice Терсо 0,5мм черная в блистере	1	48,00
49	Картридж CE285A совместимый	1	490,00
50	Папка-регистратор Attache Selection лам.карт, 75мм	7	1603,00
51	Степлер	1	531,00
52	Папка-регистратор1	2	530,00
53	Конверты Белый Е65	1	202,00
54	Блокнот 48л	2	34,00
55	Набор маркеров	1	373,00
56	Корректирующая жидкость Attach	1	77,00
57	Лоток для бумаг Комус	3	945,00
58	Папка	3	537,00
59	Папка малая	2	258,00
60	Папка на кольцах	1	138,00
61	Папка файл-вкладыш А4 40мм	1	275,00
62	Бумага А4	1	829,00
63	Пакет хозяйственный из нетканного материала	1	30,00
	<b>1 квартал Итого</b>		<b>25964,04</b>
1	Услуги Почты России	1	64,80
2	Услуги Почты России	1	70,92
3	Услуги связи (телефон)	1	500,00
4	Банковские услуги	1	8998,75
5	Техническая поддержка сайта по договору 1/18 от 01.01.2018 г.	1	12800,00
6	Лицензия на 1С-Отчетность на 1 год	1	4900,00
7	<b>2 квартал Итого</b>		<b>27334,47</b>
1	Ватман А-1	4	96,68
2	Ватман А-1 1 лист	2	48,32
3	Услуги связи (телефон)	1	1000,00
4	Банковские услуги	1	6216,37
5	Нотариальные услуги: Свидетельствование подлинности подписи на заявлении с просьбой произвести осмотр информации в сети Интернет, Протокол осмотра доказательств	1	16500,00
6	Услуги связи (телефон)	1	500,00
7	Клейкая лента Упаковочная АТТА	2	146,00
8	Клей-карандаш KORES	2	232,00
9	Бирка для ключей 10 шт/уп, красная	1	56,00



10	Бирка для ключей 10 шт/уп, желтая	1	56,00
11	Бирка для ключей 10 шт/уп, зел	1	56,00
12	Бирка для ключей 10 шт/уп, син	1	56,00
13	Карандаш чернографитный	8	320,00
14	Папка Файл-вкладыш А4 35 мкм	1	217,00
15	Бумага туалетная	1	71,00
16	Стакан одноразовый	2	172,00
17	Бумага А4	5	1490,00
18	Стакан 200мл 12шт	1	70,00
	<b>3 квартал Итого</b>		<b>27303,37</b>
1	Техническая поддержка сайта	1	3486,84
2	Техническая поддержка сайта	1	892,54
3	Почтовые услуги (пересылка, проверка описи Славянов А.Н.)	1	232,84
4	Почтовые услуги (Конверт)	1	20,00
5	Почтовые услуги (марки)		71,40
6	Почтовые услуги (пересылка, проверка описи Киселева Н.В.)		232,84
7	Почтовые услуги (Конверт)		20,00
8	Почтовые услуги (Пакет почтовый полиэтилен с клапаном 2 шт)	1	100,00
9	Почтовые услуги (SMS-уведомление и марки)	1	92,50
10	Почтовые услуги (SMS-уведомление, уведомление, проверка описи и марки)	1	261,74
11	Корректирующая жидкость Комус	1	92,00
12	Блокнот	1	250,00
13	Клей-карандаш ATTACHE	1	142,00
14	Клей канцелярский Attache 150	1	73,00
15	Краска черная	3	954,00
16	Краска черная	1	257,00
17	Папка файл-вкладыш А4 30мкм А	1	229,00
18	Конверты Куда-Кому С4стрип For	1	248,00
19	Папка Скоросшиватель ДЕЛО 280г	10	200,00
20	Ручка шариковая Неавтоматическая	22	4378,00
21	Брелок Bull со светом и звуком	3	597,00
22	Брелок Christmas tree со светом и звуком	9	1791,00
23	Брелок Xmas со светом и звуком	3	450,00
24	Брелок Snowman со светом и звуком	5	995,00
25	Брелок Santa со светом и звуком	2	398,00
26	Ручка шариковая	2	338,00
27	Картридж лазерный ProMEGA Print 85A CE285A чер. для HP LJ P1102/P1102w	2	820
28	Пленка для ламинирования Prom	1	158
29	Клейкая лента двухсторонняя А	1	185
30	Нить прошивная хлопчатобумажная	1	122
31	Ручка шариковая неавтоматическая	2	398
32	Набор конфет "Фонарик"	30	6870,00
33	Пакет петлев. ручка 9	2	15,00
34	Набор ШАР 10 шт 6 см ПЛ	2	137,80
35	Набор ШАР ПЛ 10 шт 6 см	1	98,90

36	ШАР пласт. 7.8 см АСС	3	179,97
37	ШАР ДИСКО 10 см	1	80,99
38	ШАР пласт. 6 см 4цв/асс	3	29,70
39	ШАР пласт. 8см 4цв/асс	3	59,70
40	Пакет с вырубной ручкой	35	389,90
41	Банковские услуги	1	6764,75
42	Проведение праздника 2 артиста, шар сюрприз	1	9350,00
43	Пихта Нордмана станд. выс. 1.75 до 2.25 м	1	2998,00
	<b>4 квартал Итого</b>		<b>45460,41</b>
	<b>Всего по строке 1.2.3.</b>		<b>126062,29</b>

В 2020 г. доля денежных средств на расчетном счету ТСЖ увеличились на 12,5% в сравнении с 2019 годом, что связано с погашением задолженности арендаторов, в связи с истребованием Товариществом долгов. В дебиторской задолженности наблюдается снижение на 17,8%. Дебиторская задолженность образовалась в связи с выплатой авансовых платежей ООО "ТранСпецТехника" на ремонт подвальных помещений в сумме 200 000,00 (Двести тысяч) рублей, а также ИП Славянов Алексей Николаевич за разработку эскизов четырех авторских концепций входных групп в сумме 150 000,00 (Сто пятьдесят) руб. Кроме того ожидается возврат излишне перечисленных денежных средств от контрагента ООО "ПК "ОЧАКОВСКИЙ КОМБИНАТ ЖБИ" в сумме 9711,00 руб.

*Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г.*

№	Показатель	Сумма, руб.
1	По договорам аренды	935 500,00
2	По договорам пользования ограждающим устройством (въезд/выезд)	66 000,00
3	Расчеты с ИФНС (УСН)	4 561,00
4	Расчеты с поставщиками	360 178,99

В связи с эпидемиологической обстановкой в стране и принятыми органами власти мерами, отмеченными в указе мэра Москвы Собяниным С.С. от 2 апреля 2020 года № 36-УМ о соблюдении режима самоизоляции деятельность арендаторов нежилых помещений ТСЖ «Версаль на Яузе» с апреля 2020 года была ограничена, помещениями невозможно было пользоваться.

Платежеспособность арендаторов помещений снизилась, образовалась дебиторская задолженность в размере 935 500,00 (Девятьсот тридцать пять тысяч пятьсот) руб. Задолженность перенесена на 2021 год в полном объеме.

На момент представления бухгалтерской отчетности погашено 659 600,00 (Шестьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот) рублей. По состоянию на 15.03.2021 задолженность арендаторов составляет 276 000,00 (Двести семьдесят шесть тысяч) рублей. ( ООО «РОН» - 16 000,00 руб; ООО «Ключник» - 115 000,00 руб.; Кулакова – Власова А.О. – 117 000,00 руб; ООО «За БОР» - 24 000,00 руб; Алексеев А.А. – 4 000,00 руб.).



В ТСЖ «Версаль на Яузе» проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств в соответствии с приказом № 5 от 30 ноября 2020 года. На счетах бухгалтерского учета ТСЖ «Версаль на Яузе» имеется следующая дебиторская задолженность на сумму 1 622 750,00 руб., из них 621 250,00 руб. – долги собственников / нанимателей помещений

<b>Долг контрагентов ТСЖ и собственников /нанимателей помещений</b>	
"Специализированное производственное объединение УИС", кв. 255	4 500,00
Агафонов Сергей Анатольевич, кв. 112	18 000,00
Аксенова Светлана Юрьевна, кв. 115	1 500,00
Ахрамеева Евгения Михайловна, кв. 252	18 000,00
Борисенко Арсений Михайлович, кв. 54	18 000,00
Булаева Ирина Павловна, кв. 194	10 500,00
Бурков Евгений Николаевич, кв. 276	36 000,00
Гулько Елена Ивановна, кв. 261	3 500,00
Дворцов Сергей Николаевич, кв. 60	18 000,00
Демидова Ирина Викторовна, кв. 304	6 000,00
Ендовин Александр Юрьевич, кв. 64	10 000,00
Звягин Павел Александрович, кв. 241	18 000,00
Иванович Светлана Робертовна, кв. 314	6 000,00
Кабачный Михаил Григорьевич, кв. 275	18 000,00
Каменский Дмитрий Анатольевич, кв. 236	18 000,00
Камышева Светлана Валентиновна, кв. 313	18 000,00
Киндеева Светлана Юрьевна, кв. 282	13 000,00
Киселева Наталья Владимировна, кв. 242	6 000,00
Китай Валентина Николаевна, кв. 264	3 000,00
Комкова Людмила Александровна, кв. 187-188	1 500,00
Кузин Виктор Ильич, кв. 198	18 000,00
Кузнецов Георгий Дмитриевич, кв. 243	24 000,00
Кулешов Владимир Валерьевич, кв. 254	18 000,00
Кутиков Александр Романович, кв. 232	13 000,00
Лоскутова Есения Александровна, кв. 262	11 500,00
Макеенков Игорь Владимирович, кв. 70-71	2 000,00
Медяк Наталия Андреевна, кв. 93	9 000,00
Миронова Анна Николаевна, кв. 256	15 000,00
Озерников Леонтий Владимирович, кв. 158-159	9 000,00
Пашенков Виктор Евгеньевич, кв. 269	18 000,00
Перская Елена Леонидовна, кв. 283	6 000,00
Плешков Игорь Васильевич, кв. 324	6 000,00
Пономарева Вера Владимировна, кв. 248	14 500,00
Пономарева Елена Николаевна, кв. 55	6 000,00
Райзман Валерия Владимировна, кв. 320	18 000,00
Резников Александр Павлович, кв. 73	2 000,00
Родриго Полина Хасановна, кв. 67	17 000,00
Рожков Сергей Валерьевич, кв. 274	6 000,00
Рунова Кира Викторовна, кв. 250	18 000,00
Сулова Елена Викторовна, кв. 265	18 000,00
Тверитнев Виталий Николаевич, кв. 189	6 000,00
Тверитнев Николай Трофимович, кв. 190	14 500,00
Титова Людмила Юрьевна, кв. 260	9 500,00
Тулинцев Александр Иванович, кв. 27-32	24 000,00
Тювякова Наталья Германовна, кв. 227	6 750,00
Филаткина Елена Анатольевна, кв. 302	6 000,00
Хашба Николай Кунтович, кв. 279	18 000,00
Храпова Галина Васильевна, кв. 176	12 000,00
Шашкина Альфия Фидаевна, кв. 247	12 000,00
Яркина Анна Александровна, кв. 316	18 000,00
<b>Итого собственники /наниматели помещений</b>	<b>621 250,00</b>

<b>ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ОГРАЖДЕНИЕМ МКД</b>	
Комплексные Услуги Безопасности ООО	24 000,00
ООО "Группа компаний "АПР"	5 000,00
ООО «ДИНАСТИЯ»	12 000,00
ООО «ПТП «Фабрика упаковки»	1 000,00
ООО НПФ «ЭКТОРЭНС»	9 000,00
СЕ Инжиниринг ООО	15 000,00
<b>Итого</b>	<b>66 000,00</b>
<b>АРЕНДАТОРЫ</b>	
АЛЕКСЕЕВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ	9 000,00
ООО «Альдемар»	192 000,00
ООО «АСТ-Альфа»	207 500,00
ООО «ЗА БОР»	144 000,00
ИП Иванович Светлана Робертовна	13 000,00
ООО «Ключник»	115 000,00
Кулакова-Власова Александра Олеговна	117 000,00
ООО «БИО»	42 000,00
ООО "ВАРВАР СТУДИО"	80 000,00
ООО «РОН»	16 000,00
<b>Итого</b>	<b>935 500,00</b>
<b>Всего</b>	<b>1 626 750,00</b>

В свою очередь, в целях предотвращения искажения достоверного представления о финансовом положении организации в бухгалтерском балансе, задолженность жильцов, продавших собственность или умерших по состоянию на 31.12.2020 г. была сторнирована на общую сумму 56500,00 (Пятьдесят шесть тысяч пятьсот) руб.

№ п/п	Контрагенты	№ кв.	Сумма, руб.	Период образования задолженности
1	Булаева Ирина Павловна	194	10 500,00	01.04.2016 - 31.12.2017
2	Гулько Елена Ивановна	261	3 500,00	01.03.2017 - 30.06.2017
3	Киндеева Светлана Юрьевна	282	13 000,00	01.01.2015 - 28.02.2015 01.01.2016 - 31.12.2017
4	Озерников Леонтий Владимирович	158-159	9 000,00	01.07.2016 - 31.12.2017
5	Тверитнев Виталий Николаевич	189	6 000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
6	Тверитнев Николай Трофимович	190	14 500,00	01.01.2015 - 31.05.2015 01.01.2016 - 31.12.2017
Итого			56500,00	

Задолженность жителей на 31.12.2020 года составляет 564750,00 руб. На момент представления бухгалтерской отчетности собственником квартиры 115 Аксеновой С.Ю. погашен долг в размере 1500,00 руб.

Соответственно, долг жителей на 17.03.2021 года составляет 563 250,00 (пятьсот шестьдесят три тысячи двести пятьдесят рублей) руб.

В зависимости от наличия обстоятельств (нарушение должником сроков исполнения обязательства, отсутствие обеспечения, возбуждение процедуры банкротства в отношении должника) созданы в соответствии протоколом № 6 Правления от 17.12.2020 резервы по сомнительным долгам на 2021 год в следующих размерах:



Срок неисполнения обязательств, дней	Действия	Сумма, руб.
Менее 45	Не создавать	
От 45 до 90	В объеме 50% от суммы долга	6500,00
Свыше 90	На полную сумму долга	239000,00
<b>Итого</b>		<b>245500,00</b>

Доля кредиторской задолженности в общей сумме валюты баланса равна 15,2%, данный показатель снизился на 5,2% в сравнении с 2019 г. и на 4,6% в сравнении с 2018 г.

*Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г.*

№	Показатели	Сумма, руб.
1.	Задолженность по авансовым отчетам	637,40
2.	Обеспечительный платеж за аренду	217 000,00
3.	Переплата арендаторов	50 000,00

Расходы, связанные с оплатой труда в 2020 г. подразделения АУП – 1 303 360,58 руб. (заработная плата Председателя Правления, членов Правления ТСЖ, бухгалтера с начислениями, а также налог УСН.).

Расходы на оплату труда с начислениями подразделения Диспетчеризации – 1 772 844,17 (Один миллион семьсот семьдесят две тысячи восемьсот сорок четыре,17) руб.

Общая ставка страховых взносов в ИФНС в 2020 г. на заработную плату и вознаграждения Председателю Правления и Членам Правления составляет 30 %, кроме того, 0,2% ставка страховых взносов в ФСС от несчастных случаев на производстве.

№	Объект обложения страховыми взносами	Сумма, руб.
1	Начисление на обязательное социальное страхование (2,9 %)	53 371,11
2	Начисление на обязательное пенсионное страхование (22 %)	497 303,00
3	Начисление на обязательное медицинское страхование (5,1 %)	117 737,09
4	Начисление в ФСС от НС и ПС на производстве (0,2%)	4 617,14
	<b>Итого</b>	<b>680 796,34</b>

Таким образом, за 2020 г. было перечислено 680 796,34 руб. страховых взносов на счета ИФНС и ФСС. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2020 г. отсутствует.

На конец 2020 года сумма обеспечительных платежей по договорам аренды составила 217 000,00 руб. Учет обеспечительных платежей ведется на счете 76.8 «Суммы, временно не признаваемые доходом в связи с кассовым методом», а также на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Перечисленные арендаторами обеспечительные платежи в счет аренды помещения, до момента выполнения условий сумма обеспечительного платежа, поступившая от арендатора, которая по условиям договора засчитывается в счет арендного платежа за последний месяц аренды, не включается в доходы арендодателя и учитывается в составе кредиторской задолженности (п. п. 3, 12, 15 ПБУ 9/99).

ТСЖ «Версаль на Яузе» 12 мая 2020 года был получен займ в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) руб. от Славянова Алексея Николаевича. 10 июня 2020 года займ был возвращен в полном

объеме.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус Расходы» (15%).

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Доходы по смете на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома признаются по моменту поступления денежных средств.

Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Расходами по уставной деятельности для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода (п. 1 ст. 252 НК РФ).

По итогам 2020 года по налоговому учету была получена прибыль в сумме 284 844,00 руб. При расчете налога УСН был использован убыток прошлых лет в размере 250 000,00 руб. за 2015 год. Соответственно, на основании абзаца 3 пункта 6 статьи 346.18 НК РФ необходимо оплатить минимальный налог по УСН.

Минимальный налог УСН за 2020 год составил 43 000,00 руб.

Председатель Правления  
ТСЖ «Версаль на Яузе»

Орлова Т.А.