

Выписка из протокола № 1/13 годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного жилого дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва

Общее собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе» проведено в очно- заочной форме путем совместного присутствия собственников- членов ТСЖ 03 апреля 2021 года в 15-00 на детской площадке дома 3 по улице Красноказарменная, город Москва (далее – МКД), а также очно- заочного голосования в период с 02.04.2021 по 17.04.2021.

Член ТСЖ «Версаль на Яузе», по инициативе которого созвано общее собрание - Орлова Татьяна Анатольевна - собственник квартиры 319, свидетельство о государственной регистрации права №77-77-20/064/2012-171 от 06.04.2012.

Начало собрания 03.04.2021 в 15-00. Окончание очного заседания собрания 17-00. На собрании велась видеозапись.

Начало приема решений членов ТСЖ на общем собрании 03.04.2021 с 15- 00 часов. Последний день приема заполненных решений членов ТСЖ: 17.04.2021 до 15 ч. 00 мин. Подписанные бюллетени по вопросам повестки дня направлены ТСЖ «Версаль на Яузе» по адресу: 111250, г.Москва, ул. Красноказарменная, д.3, помещение 26.

С информацией и материалами для принятия решений по повестке дня можно было ознакомиться в помещении ТСЖ «Версаль на Яузе» по адресу: 111250, г. Москва, ул.Красноказарменная, д.3, помещение 26 - ежедневно, с 20-00 до 21-00 в период с 24.03.2021 по 17.04.2021.

В соответствии с пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и решением, принятым на общем собрании собственников помещений МКД (протокол №1/12 от 01.08.2020) определены места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания собственников, решений, принятых на общих собраниях членов ТСЖ – на стенде ТСЖ «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» около помещения №26, в сети Интернет на сайте ТСЖ «Версаль на Яузе» (www.tsjversal.ru).

Сообщение об общем собрании членов ТСЖ размещено 24.03.2021 на стенде ТСЖ, на сайте ТСЖ «Версаль на Яузе» - www.tsjversal.ru (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Бюллетени для голосования вручены на очном собрании каждому членов ТСЖ (лицу по доверенности), при представлении документа, удостоверяющего личность (паспорт) - ст.18, п.п. 2 п.3 ст.37 Жилищного Кодекса Российской Федерации -(Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы председателя Собрания – Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319).
2. Выборы секретаря Собрания – Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42).
3. Выборы счетной комиссии Собрания в составе – Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319), Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42), Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).
4. Выборы наблюдательной комиссии Собрания в составе – Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Киселева Наталья Владимировна (собственник кв. 242).
5. Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.

6. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год.
7. Выборы членов Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (выбрать не более 7 человек):
 - 7.1. Аксенова Светлана Юрьевна (собственник квартиры 115);
 - 7.2. Альперт Ольга Юрьевна (собственник помещения 116а);
 - 7.3. Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42);
 - 7.4. Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры 292);
 - 7.5. Киселева Наталья Владимировна (собственник квартиры 242);
 - 7.6. Козинская Дарья Олеговна (собственник квартиры 290);
 - 7.7. Комков Сергей Николаевич (собственник квартиры 187-188);
 - 7.8. Лоскутова Есения Александровна (собственник квартиры 261, 262, 282);
 - 7.9. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
 - 7.10. Прохорова Татьяна Юрьевна (собственник квартиры 233);
 - 7.11. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102);
 - 7.12. Соколова Светлана Дмитриевна (собственник квартиры 293).
8. Утверждение размера ежеквартального вознаграждения членам Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» - по 5 000 (пять тысяч) рублей каждому члену Правления ТСЖ.
9. Выборы Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (выбрать 1 человека):
 - 9.1. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
 - 9.2. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102).
10. Утверждение размера ежемесячного вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.
11. Выборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом:
 - 11.1. Гершвальд Юлия Григорьевна (собственник квартиры 38),
 - 11.2. Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).
12. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2021 год.
13. Утверждение графика проведения заседаний Правления ТСЖ – каждый первый вторник месяца.
14. Утвердить, что договоры, подписываемые от ТСЖ на сумму более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей визируются одним из членов Правления ТСЖ.
15. Определение места хранения документов данного Собрания.
16. Определение места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ, решений, принятых на общих собраниях членов ТСЖ.

Всего в Едином реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано в собственности 13 562,24 кв.м. помещений, в том числе 11 878,79 кв.м. частной собственности, а также 1762,45 кв.м. муниципальной собственности.

Членами ТСЖ «Версаль на Яузе» по состоянию на 03.04.2019 у членов ТСЖ находится в собственности 194 помещения, площадью 10 344,64 кв.м. (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

За время проведения очно-заочного голосования в ТСЖ «Версаль на Яузе» поданы заявки на вступление от собственников помещений дома, имеющих 843,19 кв.м. в собственности.

По состоянию на 17.04.2021 членами ТСЖ являются собственники помещений, имеющие в собственности 11187,83 кв.м., что в совокупности составляет 82 % от

собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

Всего в общем собрании членов ТСЖ приняли и сдали заполненные бюллетени члены ТСЖ, имеющие в собственности 9520,16 кв. метров, что составляет 85,09 % от членов ТСЖ. По муниципальной собственности в собрании принял участие Руководитель ГКУ «ИС района Лефортово» Арутюнов Г.А.

Реестр членов ТСЖ, принявших участие в собрании приведен в Приложении № 5 и итоги голосования каждого члена ТСЖ приведены в Приложении № 6 к настоящему протоколу. Заполненные решения членов ТСЖ «Версаль на Яузе», приведены в приложении №7 к настоящему Протоколу.

Таким образом, в соответствии с часть 3 статьи 45 ЖК РФ общее собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе», имело кворум для принятия решения по всем вопросам повестки дня собрания. Решения на общем собрании приняты по всем вопросам большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ - ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Об избрании Председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО - **Решение, поставленное на голосование:**

Выбрать Председателем Собрания Орлову Татьяну Анатольевну (собственник кв.319).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 243,46 м ²	1 213,50 м ²	63,20 м ²
86,59 %	12,75 %	0,66 %

Решение по вопросу 1 принято большинством голосов членов ТСЖ «Версаль на Яузе», принявших участие в общем собрании. Председателем Собрания выбрана Орлова Татьяна Анатольевна (собственник кв.319).

2. Об избрании Секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО - **Решение, поставленное на голосование:**

Выбрать Секретарем Собрания Ануфриеву Наталию Вадимовну (собственник кв.40-42).

Итоги голосования

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 267,46 м ²	963,25 м ²	267,2 м ²
86,84 %	10,12 %	2,81 %

Решение по вопросу 2 принято большинством голосов членов ТСЖ «Версаль на Яузе», принявших участие в общем собрании. Секретарем Собрания выбрана Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник кв.40-42).

3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО - **Решение, поставленное на голосование:**

Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать: Орлову Т.А. (собственник кв. 319); Ануфриеву Н.В. (собственник кв.40-42); Шаповалову Н.Ю.(собственник 284)

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

8 189,74 м ²	1 033,70 м ²	207,7 м ²
86,03 %	10,86 %	2,18 %

Решение по вопросу 3 принято большинством голосов членов ТСЖ «Версаль на Яузе», принявших участие в общем собрании собственников. Счетная комиссия общего собрания выбрана в составе трех человек. Членами счетной комиссии выбраны: Орлова Т.А. (собственник кв. 319); Ануфриева Н.В. (собственник кв.40-42); Шаповалова Н.Ю.(собственник 284)

4. Выборы наблюдательной комиссии.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО **Решение, поставленное на голосование:**

Выбрать наблюдательную комиссию Собрания в составе: Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Киселева Наталья Владимировна (собственник кв. 242).

Итоги голосования

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9 111,53 м ²	272,94 м ²	67,80 м ²
95,71 %	2,87 %	0,71 %

Решение по вопросу 4 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Выбрать наблюдательную комиссию Собрания в составе: Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Киселева Наталья Владимировна (собственник кв. 242)»

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

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО **Решение, поставленное на голосование:**

Утвердить отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год (Приложение №8).

Итоги голосования

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 263,73 м ²	923,81 м ²	332,62 м ²
86,8 %	9,7 %	3,49 %

Решение по вопросу 5 принято большинством голосов членов ТСЖ «Версаль на Яузе», принявших участие в общем собрании. Утвержден отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год (Приложение №8).

6. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год.

СЛУШАЛИ – Гершвальд Ю.Г. – председателя ревизионной комиссии ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО - **Решение, поставленное на голосование:**

Утвердить Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год (Приложение №9).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 603,78 м ²	741,41 м ²	174,97 м ²
90,37 %	7,79 %	1,84 %

Решение по вопросу 6 принято большинством голосов членов ТСЖ «Версаль на Яузе», принявших участие в общем собрании. Утвержден отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год (Приложение №9).

7. Выборы членов Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (выбрать не более 7 человек):

- 7.1. Аксенова Светлана Юрьевна (собственник квартиры 115);
- 7.2. Альперт Ольга Юрьевна (собственник помещения 116а);
- 7.3. Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42);
- 7.4. Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры 292);
- 7.5. Киселева Наталья Владимировна (собственник квартиры 242);
- 7.6. Козинская Дарья Олеговна (собственник квартиры 290);
- 7.7. Комков Сергей Николаевич (собственник квартиры 187-188);
- 7.8. Лоскутова Есения Александровна (собственник квартиры 261, 262, 282);
- 7.9. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
- 7.10. Прохорова Татьяна Юрьевна (собственник квартиры 233);
- 7.11. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102);
- 7.12. Соколова Светлана Дмитриевна (собственник квартиры 293).

В приложении 10 к настоящему протоколу приведены заявления кандидатов в члены Правления ТСЖ в количестве 12 штук, утвержденные избирательной комиссией ТСЖ.

СЛУШАЛИ - Орлову Т.А., Аксенову С.Ю., Ануфриеву Н.В., Киселеву Н.В., Козинскую Д.О., Комкова С.Н., Славянова А.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО - Решение, поставленное на голосование:

Выбрать членов Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (выбрать не более 7 человек):

- 7.1. Аксенова Светлана Юрьевна (собственник квартиры 115);
- 7.2. Альперт Ольга Юрьевна (собственник помещения 116а);
- 7.3. Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42);
- 7.4. Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры 292);
- 7.5. Киселева Наталья Владимировна (собственник квартиры 242);
- 7.6. Козинская Дарья Олеговна (собственник квартиры 290);
- 7.7. Комков Сергей Николаевич (собственник квартиры 187-188);
- 7.8. Лоскутова Есения Александровна (собственник квартиры 261, 262, 282);
- 7.9. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
- 7.10. Прохорова Татьяна Юрьевна (собственник квартиры 233);
- 7.11. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102);
- 7.12. Соколова Светлана Дмитриевна (собственник квартиры 293).

Итоги голосования:

7.1.	Аксенова Светлана Юрьевна	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		1 647,58 м ²	6 796,59 м ²	252,20 м ²
		17,31 %	71,39 %	2,65 %
7.2.	Альперт Ольга	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 030,60 м ²	949,72 м ²	243,05 м ²

	<i>Юрьевна</i>	73,85 %	9,98 %	2,55 %
7.3.	<i>Ануфриева Наталия Вадимовна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 407,3 м ²	937,6 м ²	159,6 м ²
		77,81 %	9,85 %	1,68 %
7.4.	<i>Дорож Ирина Валерьевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		6 668,54 м ²	875,46 м ²	464,4 м ²
		70,05 %	9,2 %	4,88 %
7.5.	<i>Киселева Наталья Владимировна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		2 042,66 м ²	6 514,78 м ²	159,6 м ²
		21,46 %	68,43 %	1,68 %
7.6.	<i>Козинская Дарья Олеговна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 417,32 м ²	594,40 м ²	187,30 м ²
		77,91 %	6,24 %	1,97 %
7.7.	<i>Комков Сергей Николаевич</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		8 252,46 м ²	220,3 м ²	329,80 м ²
		86,68 %	2,31 %	3,46 %
7.8.	<i>Лоскутова Есения Александровна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		774,59 м ²	6 953,60 м ²	479,92 м ²
		8,14 %	73,04 %	5,04 %
7.9.	<i>Орлова Татьяна Анатольевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		8 014,01 м ²	785,80 м ²	0
		84,18 %	8,25 %	0
7.10.	<i>Прохорова Татьяна Юрьевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		1 252,76 м ²	6 784,92 м ²	452 м ²
		13,16 %	71,27 %	4,75 %
7.11.	<i>Славянов Алексей Николаевич</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		2 061,63 м ²	6 610,51 м ²	153,62 м ²
		21,66 %	69,44 %	1,61 %
7.12.	<i>Соколова Светлана Дмитриевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 486,56 м ²	508,11 м ²	303,67 м ²
		78,64 %	5,34 %	3,19 %

Решение по вопросу 7 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Кандидаты, набравшие большинство голосов:

1. Альпер О.Ю. (73,85%);
2. Ануфриева Н.В. (77,81%);
3. Дорож И.В. (70,05%);
4. Козинская Д.О. (77,91%);
5. Комков С.Н. (86,68 %);

6. Орлова Т.А. (84,18 %);
7. Соколова С.Д. (78,64 %).

По итогам голосования по вопросу 7 утвержден состав Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» сроком на два года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:

- Альперт Ольга Юрьевна (собственник помещения 116а);
- Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42);
- Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры 292);
- Козинская Дарья Олеговна (собственник квартиры 290);
- Комков Сергей Николаевич (собственник квартиры 187-188);
- Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
- Соколова Светлана Дмитриевна (собственник квартиры 293).

8. Утверждение размера ежеквартального вознаграждения членам Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» - по 5 000 (пять тысяч) рублей каждому члену Правления ТСЖ

Решение, поставленное на голосование:

Утверждение размера ежеквартального вознаграждения членам Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» - по 5 000 (пять тысяч) рублей каждому члену Правления ТСЖ

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 416,45 м ²	1 265,38 м ²	691,93 м ²
77,9 %	13,29 %	7,27 %

Решение по вопросу 8 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Утвержден размер ежеквартального вознаграждения членам Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» - по 5 000 (пять тысяч) рублей каждому члену Правления ТСЖ

9. Выборы Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» » из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (выбрать 1 человека):

- 9.1. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
9.2. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102).

Заявления кандидатов в Председатели Правления ТСЖ, утвержденные избирательной комиссией ТСЖ Приведены в приложении 11 к настоящему Протоколу.

СЛУШАЛИ - Орлову Т.А., Славянова А.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО- Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Председателем Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (выбрать 1 человека):

- Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
- Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102).

Итоги голосования:

9.1.	<i>Орлова Татьяна Анатольевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 819,90 м ²	678,1 м ²	31,7 м ²
		82,14 %	7,12 %	0,33 %
9.2.	<i>Славянов Алексей Николаевич</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		1 420,86 м ²	7 252,58 м ²	260,25 м ²
		14,92 %	76,18 %	2,73 %

Решение по вопросу 9 принято большинством голосов (82,14 %) членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Председателем Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» выбрана Орлова Татьяна Анатольевна – собственник квартиры 319, сроком на два года в соответствии с Уставом ТСЖ «Версаль на Яузе» и Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. Утверждение размера ежемесячного вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Решение, поставленное на голосование:

Утверждение размера ежемесячного вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 728,88 м ²	1 331,15 м ²	404,03 м ²
81,18 %	13,98 %	4,24 %

Решение по вопросу 10 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Утвержден размер ежемесячного вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

11. Выборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом:

11.1. Гершвальд Юлия Григорьевна (собственник квартиры 38),

11.2. Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).

Заявления кандидатов в Ревизионную комиссию ТСЖ, утвержденные избирательной комиссией ТСЖ Приведены в приложении 12 к настоящему Протоколу.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать в Ревизионную комиссию ТСЖ «Версаль на Яузе»:

11.1. Гершвальд Юлия Григорьевна (собственник квартиры 38),

11.2. Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).

Итоги голосования:

11.1.	Гершвальд Юлия Григорьевна	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		8 838,8 м ²	325,2 м ²	259,8 м ²
		92,84 %	3,42 %	2,73 %

11.2.	Шаповалова Наталья Юрьевна	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		8 087,00 м ²	1 024,40 м ²	312,40 м ²
		84,95 %	10,76 %	3,28 %

Решение по вопросу 11 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, по итогам голосования по вопросу 11 утвержден состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» сроком на два года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:

1. Гершвальд Юлия Григорьевна (собственник квартиры 38),
2. Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).

12. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2021 год.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2021 год (Приложение № 13 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

7 997,81 м ²	851,96 м ²	636,70 м ²
84,01 %	8,95 %	6,69 %

Решение по вопросу 12 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Утверждена смета доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2021 год (Приложение № 13 к настоящему протоколу).

13. Утверждение графика проведения заседаний Правления ТСЖ– каждый первый вторник месяца.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить график проведения заседаний Правления ТСЖ– каждый первый вторник месяца

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 571,95 м ²	530,06 м ²	346,15 м ²
90,04 %	5,57 %	3,64 %

Решение по вопросу 13 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Утвержден график проведения заседаний Правления ТСЖ– каждый первый вторник месяца.

14. Утвердить, что договоры, подписываемые от ТСЖ на сумму более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей визируются одним из членов Правления ТСЖ.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить, что договоры, подписываемые от ТСЖ на сумму более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей визируются одним из членов Правления ТСЖ.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 697,9 м ²	497,82 м ²	303,32 м ²
91,36 %	5,23 %	3,19 %

Решение по вопросу 14 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Утвердили, что договоры, подписываемые от ТСЖ на сумму более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей визируются одним из членов Правления ТСЖ.

15. Об определении места хранения материалов общих собраний.

Решение, поставленное на голосование:

Определить местом хранения документов данного Собрания - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7 771,74 м ²	1 343,86 м ²	404,56 м ²
81,63 %	14,12 %	4,25 %

Решение по вопросу 14 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Определено место хранения документов данного Собрания - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319.

16. Определение мест для размещения сообщений о проведении общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе», решений, принятых на общих собраниях.

Решение, поставленное на голосование:

Определить места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе», решений, принятых на общих собраниях – на сайте ТСЖ "Версаль на Яузе" (www.tsjversal.ru), а также на стенде ТСЖ "Версаль на Яузе", расположенном около

помещения 26, дом 3, ул.Красноказарменная, г.Москва.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 733,01 м ²	400,16 м ²	387,00 м ²
91,73 %	4,20 %	4,07 %

Решение по вопросу 16 принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании собственников. Определено место для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе», решений, принятых на общих собраниях – на сайте ТСЖ "Версаль на Яузе" (www.tsjversal.ru), а также на стенде ТСЖ "Версаль на Яузе", расположенном около помещения 26, дом 3, ул.Красноказарменная, г.Москва.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении собрания членов ТСЖ
2. Бюллетень для голосования члена ТСЖ.
3. Реестр членов ТСЖ «Версаль на Яузе» по состоянию на 03.04.2021.
4. Реестр членов ТСЖ «Версаль на Яузе» по состоянию на 17.04.2021
5. Реестр членов ТСЖ, получивших и сдавших бланки голосования.
6. Реестр членов ТСЖ «Версаль на Яузе» принявших участие в общем собрании с итогами голосования каждого члена ТСЖ.
7. Решения - бюллетени членов ТСЖ «Версаль на Яузе».
8. Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.
9. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год.
10. Заявления кандидатов в члены Правления, утвержденные избирательной комиссией ТСЖ.
11. Заявления кандидатов в Председатели Правления, утвержденные избирательной комиссией ТСЖ.
12. Заявления кандидатов в Ревизионную комиссию ТСЖ, утвержденные избирательной комиссией ТСЖ.
13. Смета доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2021 год.
14. Протокол заседаний счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.

Приложение № 1

Сообщение о проведении годового общего собрания членов товарищества собственников жилья «Версаль на Яузе»

Уважаемые члены ТСЖ «Версаль на Яузе», приглашаем вас **03 апреля 2021 года в 15 часов 00 мин** принять участие в общем собрании членов ТСЖ «Версаль на Яузе», которое состоится по адресу: 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, **детская площадка**.

Форма проведения общего собрания - очно-заочное голосование с 03.04.2021 по 17.04.2021.

Член ТСЖ «Версаль на Яузе», по инициативе которого созывается общее собрание членов ТСЖ - Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

8. Выборы председателя Собрания – Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319).
9. Выборы секретаря Собрания – Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42).
10. Выборы счетной комиссии Собрания в составе – Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319), Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42), Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).
11. Выборы наблюдательной комиссии Собрания в составе – Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Киселева Наталья Владимировна (собственник кв. 242).
12. Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.
13. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год.
14. Выборы членов Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (**выбрать не более 7 человек**):

- 16.1. Аксенова Светлана Юрьевна (собственник квартиры 115);
 - 16.2. Альперт Ольга Юрьевна (собственник помещения 116а);
 - 16.3. Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42);
 - 16.4. Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры 292);
 - 16.5. Иванова Ольга Владимировна (собственник квартиры 296);
 - 16.6. Киселева Наталья Владимировна (собственник квартиры 242);
 - 16.7. Козинская Дарья Олеговна (собственник квартиры 290);
 - 16.8. Комков Сергей Николаевич (собственник квартиры 187-188);
 - 16.9. Лоскутова Есения Александровна (собственник квартиры 261, 262, 282);
 - 16.10. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
 - 16.11. Прохорова Татьяна Юрьевна (собственник квартиры 233);
 - 16.12. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102);
 - 16.13. Соколова Светлана Дмитриевна (собственник квартиры 293).
17. Утверждение размера ежеквартального вознаграждения членам Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» - по 5 000 (пять тысяч) рублей каждому члену Правления ТСЖ.
 18. Выборы Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом (**выбрать 1 человека**):
 - 18.1. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
 - 18.2. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102).
 19. Утверждение размера ежемесячного вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.
 20. Выборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом:
 - 20.1. Гершвальд Юлия Григорьевна (собственник квартиры 38),
 - 20.2. Шаповалова Наталья Юрьевна (собственник квартиры 284).
 21. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2021 год.
 22. Утверждение графика проведения заседаний Правления ТСЖ – каждый первый вторник месяца.
 23. Утвердить, что договоры, подписываемые от ТСЖ на сумму более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей визируются одним из членов Правления ТСЖ.
 24. Определение места хранения документов данного Собрания.
 25. Определение места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ, решений, принятых на общих собраниях членов ТСЖ.

Начало приема заполненных бланков решений членов ТСЖ:
03 апреля 2021 г. с 15 ч. 00 мин.

Последний день приема заполненных решений членов ТСЖ:
17 апреля 2021 г. до 15 ч. 00 мин.

Принятые вами решения по вопросам повестки дня просьба передать под подпись в помещение ТСЖ по адресу: 111250, г.Москва, ул. Красноказарменная, д.3, помещение 26 или отправить почтой, с учетом получения решения до 17.04.2021.

Если Вы являетесь собственником помещения в доме 3 по улице Красноказарменная, г.Москва, но еще не вступили в ТСЖ «Версаль на Яузе», то заявление о вступлении в ТСЖ можно заполнить в диспетчерской ТСЖ, с приложением подтверждающих документов на собственность.

С информацией и материалами для принятия решений по повестке дня члены ТСЖ могут ознакомиться по адресу: 111250, г. Москва, ул.Красноказарменная, д.3, помещение 26, ежедневно, с 20-00 до 21-00, в период с 24.03.2021 по 17.04.2021.

Сообщение размещено 24.03.2021

Приложение № 8

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 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 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).



от

от

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 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.



все



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 Минкультуры 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 произведенные 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 запертом 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 участок трасс, с участием Д., где выполнены работы по монтажу труб ХВС и ГВС, а подвала библиотеки, где осуществлялось производство по монолитной полов с лотками под трубы,

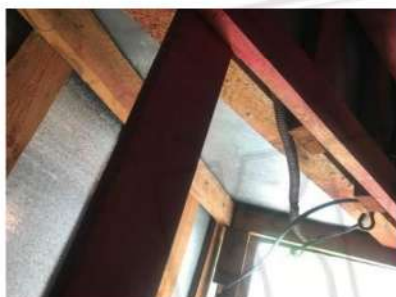


осмотр
Лурье

так же

заливке

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=M1cNRykCph0>

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). 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. 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.

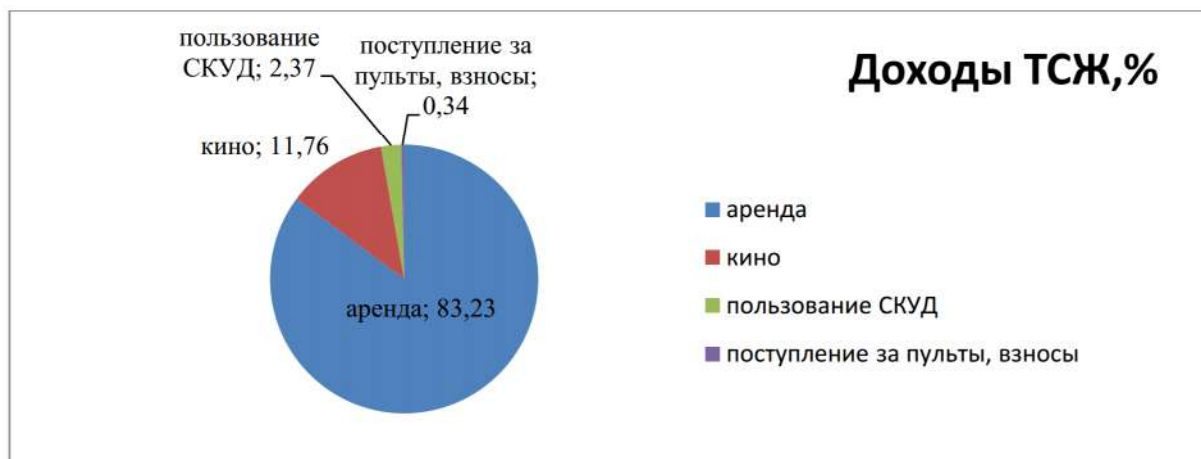
В 2020 фонд заработной платы сохранился на уровне 2019 года.

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 киносъемок» – 11,76%, что на 3% ниже 2019 года.

Информация о поступлениях и расходах за 2020 год

Остаток денежных средств на 01.01.2020 г.:	
В кассе:	0
На расч/счете:	421 996,48
В подотчете (долг перед подотчетным лицом)	-679,96
Итого	421 316,52
Поступило д/с за 2020 г.:	
	4 331 368,42
Израсходованно д/с за 2020 г.:	
	4 205 311,40
Обеспечительные платежи от арендаторов за 2020 г.	65 000
Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.:	
В кассе:	0
На расч/счете:	548 053,5
В подотчете	-637,40
Итого	547 416,1

Исполнение сметы ТСЖ за 2020 год

П/П	Расходы по статьям	Сумма, руб.	Доля, %
1.1.	Управленческие расходы	1 303 360,58	30,99
1.2.	Расходы по обслуживанию общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ	2 901 950,82	69,01

1.2.1.	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества:	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>	45 000,00	1,07
	Расходы на техническое обслуживание системы СКУД и Видеонаблюдения	69 300,00	1,65
1.2.1.2.	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система видеонаблюдения, система домофонии)	1 312 83,50	3,12
	Модернизация ОС (Системы видеонаблюдения)	92 283,50	2,19
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
	Итого расходы	4 205 311,40	100,00

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.
	Итого	114300	

1.2.1.2. Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система

видеоналюдения, система домофонии)

№	Статья расходов	Сумма, руб.	Комментарий
1.	Модернизация ОС (Системы видеонаблюдения)	49698,5	Для замены вышедших из строя уличных телекамер, были закуплены новое 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.
	Итого	131283,5	

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, Кпасноказарменная 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
	Итого	60000		

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 Mo	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
	1 квартал Итого		28959,71
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
	2 квартал Итого		64550
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
	3 квартал Итого		11096,1
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 Faго 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

4 квартал Итого	134822,72
Всего по строке 1.2.2.	239428,53

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 НОМЕ 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 40мкм	1	275,00
62	Бумага А4	1	829,00
63	Пакет хозяйственный из нетканного материала	1	30,00
	1 квартал Итого		25964,04
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	2 квартал Итого		27334,47
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
	3 квартал Итого		27303,37
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 полиэт 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 АТТАСНЕ	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
	4 квартал Итого		45460,41
	Всего по строке 1.2.3.		126062,29

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

Язуе» имеется следующая дебиторская задолженность на сумму 1 622 750,00 руб., из них 621 250,00 руб.

– долги собственников / нанимателей помещений

Долг контрагентов ТСЖ и собственников /нанимателей помещений	
"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
Суслова 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
Итого собственники /наниматели помещений	621 250,00
ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ОГРАЖДЕНИЕМ МКД	
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 «ЭКОТОРЭНС»	9 000,00
СЕ Инжиниринг ООО	15 000,00
Итого	66 000,00
АРЕНДАТОРЫ	
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
Итого	935 500,00
Всего	1 626 750,00

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
Итого		245500,00

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
	Итого	680 796,34

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 Язуе» 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.

А К Т
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
по результатам проверки деятельности
Товарищества Собственников Жилья «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» в 2020 году

г. Москва

«17» марта 2021 г.

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019, ревизионной комиссией в период с «01» марта 2020 года по «17» марта 2020 года проведена ревизия деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» (далее - ТСЖ) за 2020 год.

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019 входят:

Шаповалова Наталья Юрьевна - член ТСЖ, собственник квартиры 284;
 Гершвальд Юлия Григорьевна - член ТСЖ, собственник квартиры 38.

Проверяемый экономический субъект:

ТСЖ «Версаль на Яузе»

Ответственность за соблюдение применяемого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций, а также за подготовку и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности несет исполнительный орган ТСЖ.

Руководитель:

Председатель Правления ТСЖ Орлова Татьяна Анатольевна.

Лицо, ответственное за подготовку бухгалтерской отчетности:

Обязанности главного бухгалтера в 2020 году выполняла Орлова Т.А.

Бухгалтерский учет ведется профессиональным бухгалтером, состоящим в штате ТСЖ на 0,5 ставки.

Место нахождения и фактический адрес:

111250, город Москва, Красноказарменная улица, дом 3.

Состав Правления ТСЖ:

Орлова Т.А. (собственник кв.319), Ануфриева Н.В. (собственник кв. 40-42), Козинская Д.О. (собственник кв. 290), Панкратова И.В. (собственник кв.240), Чибисов А.А.(собственник кв. 113).

Государственная регистрация

ТСЖ внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 22.07.2008 за регистрационным номером (ОГРН) 1087746861234.

Идентификационный номер налогоплательщика:

ИНН7722653805/ КПП772201001

Сведения об Уставе ТСЖ

Редакция Устава Общества, действующая на момент проведения ревизионной проверки, утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (адрес: г.Москва, ул. Красноказарменная, д.3) по созданию Товарищества собственников жилья «Красноказарменная,3» Протокол №1 от 10 декабря 2007 г.; общим собранием членов ТСЖ «Красноказарменная,3» Протокол № 7 от 14 апреля 2015 г.

Членами ТСЖ по состоянию на 15.03.2021 являлись (приложение № 1 к настоящему Акту):

- 164 частных собственника помещений в *многоквартирном доме (далее по тексту МКД)*– 8582,19кв.м,
- Департамент жилищной политики города Москвы, являясь представителем города Москвы по муниципальным квартирам, комнатам и нежилым помещениям –1 742,65кв.м.

Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия ТСЖ, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и Методологическими рекомендациями Минэкономразвития (утверждены Приказом N 254 от 26 августа 2013 года), провела ревизионную проверку за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.

Целью проверки, согласно разделу 10 Устава, является объективная, независимая оценка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, выдача заключения по результатам проверки:

- о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (подпункт 2 пункта 10.3);
- об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов (подпункт 3 пункта 10.3).

Способ проведения Ревизии

Ревизия проводилась на выборочной основе и включала в себя изучение представленных документов с целью подтверждения информации о раскрытии в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год результатов финансово-хозяйственной деятельности, оценку системы внутреннего контроля в ТСЖ, выявление нарушений действующего законодательства и донесение фактов таких нарушений до руководства и членов ТСЖ.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опрос, нормативная проверка, документальный контроль, прослеживание, сопоставление, пересчет и аналитические процедуры.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Настоящий Акт и Заключение по результатам ревизии предназначены в первую очередь для членов ТСЖ, не все из которых владеют специальной терминологией, поэтому ревизоры старались изложить информацию в доступной форме, не свойственной аналогичным документам.

Уровень существенности для проверки финансовых показателей принят в размере 7% от соответствующей статьи баланса/раздела сметы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы ТСЖ:

- учредительные и регистрационные документы;
- штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции, документы кадрового учета;
- учетная политика;
- Регламенты по деятельности ТСЖ, Приказы;
- документы по инвентаризации имущества и обязательств на 31.12.2020;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность;
- первичная бухгалтерская документация: договоры, акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки, платежные документы по расчетному счету и кассе ТСЖ, бухгалтерские справки;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ;
- протоколы заседаний правления ТСЖ;
- прочие документы по деятельности ТСЖ.

Мнение ревизионной комиссии:

1. Документы по деятельности ТСЖ предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к оригиналам финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

2. Первичные документы систематизированы, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

3. Финансово-хозяйственные операции ТСЖ подтверждены первичными документами и отражены в бухгалтерских регистрах. Замечаний к системе, объему, качеству и состоянию бухгалтерского, налогового учета и отчетности в процессе проверки не выявлено.

4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с действующим бухгалтерским и налоговым законодательством РФ, предоставлена в контролирующие органы своевременно и в полном объеме.

1. Результаты ревизии

1.1. Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

По состоянию на дату проведения ревизии, Устав ТСЖ соответствует ЖК РФ.

1.2. Суды

ТСЖ участвовало в судебном процессе в качестве ответчика в 2020 году. Дело № 02-4470/2020 в Лефортовском районном суде (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.

Издержки ТСЖ за 2020 год на судебные расходы составили 50 000 (пятьдесят тысяч рублей) в соответствии с заключенным договором с адвокатом на ведение процесса в суде.

1.3. Ведение бухгалтерского учета

Учетная политика утверждена Приказом № 1-УП от 09.01.2020, во всех существенных аспектах соответствует требованиям законодательства и отражает объем и специфику деятельности ТСЖ.

Бухгалтером ТСЖ были учтены рекомендации ревизионной комиссии за 2019 год, Учетная политика переработана и дополнена разделом по порядку создания резервов под отпуска и сомнительные долги.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется кассовым методом. Ведение учета осуществляется как на бумажных носителях, так и в электронном виде с использованием БПК 1С предприятие 8.3. «Учет в управляющих компаниях ТСЖ, ЖСК».

ТСЖ в 2020 году находилось на упрощенной системе налогообложения, с объектом учета «Доходы-Расходы».

Поступления от физических лиц оформляются в соответствии с 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники» с применением онлайн-кассы Атол 50Ф.

Инвентаризация имущества и обязательств ТСЖ была проведена на основании Приказа № 5 от 30.11.2020 года. Результаты инвентаризации оформлены должным образом Актом комиссии.

На конец 2020 года на балансе ТСЖ числится 3 объекта основных средств; малоценные быстроизнашиваемые предметы учитываются на забалансовых счетах по группам. Инвентаризация не выявила излишков и недостач ТМЦ.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности проводилась на основании актов сверок с контрагентами.

Дебиторская задолженность в размере 1 930 980 руб., состоит из:

- Авансы поставщикам – 360 179 руб.;

- Задолженность арендаторов – 935 500 руб.;
- Задолженность пользователей СКУД – 66 000 руб.;
- Задолженность жильцов – 564 750 руб.
- Аванс налог УСН – 4 561 руб.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность по строке 1230 указана в размере 1 120 740 руб., так как уменьшена на сумму созданных резервов 810 250 руб. (резерв по сомнительным долгам по целевым взносам жителями МКД 564 750 руб. и резерв по сомнительным долгам арендаторов 245 500 руб.).

Ревизионная комиссия подтверждает обоснованность сторнирования и списания с баланса задолженности собственников по целевым взносам выбывших (продавших собственность или умерших по состоянию на 31.12.2020 года) на сумму 56500 рублей.

Собранием Членов Правления ТСЖ (Протокол № 6 от 17.12.2020 года, Приказ № 6 от 31.12.2020 года) в связи с эпидемиологической обстановкой и рекомендованными мерами поддержки принято решение не начислять арендные услуги на сумму 546 250 рублей.

Задолженность по уплаченному авансу на сумму 150 000 руб. в рамках договора № 1 от 01.11.2019 (Подрядчик - ИП Славянов Алексей Николаевич) не закрыта Актом выполненных работ. Согласно условиям договора (п.4.1.) срок сдачи работ по первому этапу в марте 2020 года. При отсутствии двустороннего Акта работы считаются не выполненными.

По информации председателя Правления ТСЖ Орловой Т.А. она дважды направляла Подрядчику подписанные со стороны ТСЖ Акты, что подтверждает приемку работ Заказчиком на сумму выданного аванса. Однако, документы за подписью Подрядчика в ТСЖ не вернулись и к проверке не представлены. По устной информации от Славянова А.Н. он дважды получал Акты подписанные со стороны ТСЖ, но его не устраивала их форма и содержание, по этой причине он не вернул их Заказчику за своей подписью. Свой вариант Акта Подрядчик в ТСЖ не направлял.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что без двустороннего Акта о выполненных работах ТСЖ не может отнести этот платеж на расходы для целей налогообложения, что при упрощенной системе «Доходы минус расходы» влечет за собой увеличение налоговой нагрузки в размере 15% от суммы аванса, которой можно было бы избежать при наличии Акта выполненных работ.

Ревизионная комиссия рекомендует подписать или восстановить Акт выполненных работ по сроку исполнения и отнести расходы в сумме 150000 рублей для целей налогообложения.

В балансе отражена дебиторская задолженность по выданному авансу ООО "ТранСпецТехника" на ремонт подвальных помещений в сумме 200 000 руб. На 31.12.2020 и на момент проведения ревизионной проверки ТСЖ работы не приняло. Претензии к качеству работ выставлены Подрядчику в письменном виде.

Задолженность по арендной плате на 31.12.2020 составляет 935 500,00 руб. однако на момент проведения ревизионной проверки большая часть долга поступила на расчетный счет ТСЖ и задолженность арендаторов за 2020 год на сегодняшний день составляет 276 000 рублей.

№ п/п	Арендаторы	Сумма, руб.	Период образования задолженности
1	ООО "РОН"	16 000	Октябрь-Декабрь 2018 г.
2	ООО "Ключник"	115 000	Май - Декабрь 2018 г.
3	Кулакова-Власова Александра Олеговна	117 000	Май-Декабрь 2020 г.
4	АЛЕКСЕЕВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ	4 000	Май 2020 г.
5	ООО "ЗА БОР"	24 000	Август-декабрь 2020 г.
Итого		276 000	

Ревизионная комиссия рекомендует правлению востребовать долги с вышеуказанных арендаторов, в том числе в судебном порядке, но в целом оценивает работу правления с кредиторами как хорошую.

Задолженность собственников/нанимателей МКД по целевым взносам на диспетчеризацию на 31.12.2020 составляет 564 750 рублей.

К проверке предоставлен Регламент организации и деятельности органов управления ТСЖ «Версаль на Яузе», утвержденный общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1/10 от 28.03.2018г.) и Порядок использования придомовой территории многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва, утвержденный общим собранием собственников помещений МКД (Приложение № 1 к Протоколу №1/11 от 04.04.2017). Эти два действующих документа приняты должным образом и устанавливают обязанность собственников и нанимателей помещений оплачивать целевые взносы в ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ и Протоколом собрания собственников помещений МКД от 14.04.2015 года, где утвержден размер целевых взносов на ведение уставной деятельности ТСЖ, в том числе на диспетчеризацию и обслуживание ограждения в размере 500 руб. за 1 автомобиль собственника/нанимателя, паркующийся на придомовой территории. На основании этих документов, с 2015 года в балансе ТСЖ производились начисления и большая часть жителей исполняла это решение общего собрания.

По мнению ревизионной комиссии задолженность собственников и нанимателей помещений перед ТСЖ не может быть списана иначе чем по решению суда, или письменного отказа дебитора от оплаты, или решения общего собрания членов собственников МКД.

В связи с этим ревизионная комиссия рекомендует:

- либо направить должникам письма с требованием оплатить задолженность или отказаться от оплаты в письменном виде обоснованно или нет. Далее принять решение на Правлении ТСЖ о списании с баланса долгов тех жителей, которые предоставили письменные отказы (речь идет только о списании с баланса по решению правления ТСЖ)

- либо обратиться в суд о взыскании задолженности, что позволяет Гражданский Кодекс Российской Федерации и судебная практика.

- либо, что, по мнению членов ревизионной комиссии, наиболее разумный вариант, принять решение о прощении задолженности на общем собрании собственников помещений МКД, собранием, которое устанавливала обязанность жителей нести эти расходы.

По мнению ревизионной комиссии, резерв по сомнительным долгам на задолженность жителей перед ТСЖ по целевым взносам на диспетчеризацию сформирован обоснованно, но списание их на убытки (с баланса) неправомерно без вышеописанных действий.

В 2018 году на собрании собственников МКД (Протокол № 1/12 от 28.03.2018 вопрос №6) принято решение об изменении порядка начисления целевых взносов за диспетчеризацию в размере 0 руб. за первый и 500 руб. за второй автомобиль собственника и нанимателя, паркующийся на придомовой территории. Однако это решение не было реализовано. Подлежащие оплате целевые взносы ТСЖ не начислялись, собственники/ наниматели взносы не оплачивали.

Ревизионная комиссия обращает внимание правления ТСЖ, что решение общего собрания собственников по этому вопросу юридически не отменено. Рекомендуем наряду с решением по долгам о которых собственники и наниматели МКД были не единожды осведомлены и чья дебиторская задолженность отражена на балансе ТСЖ, решить на собрании собственников вопрос нереализованного решения, принятого в 2018 году по целевым взносам за второй автомобиль.

По мнению ревизионной комиссии, решения принятые на общем собрании собственников МКД и по тем или иным причинам не исполненные ТСЖ и/или собственниками и нанимателями, могут быть изменены, отменены или оставлены в силе только в соответствии с решением собрания собственников МКД или по решению суда.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 217 000 рублей и состоит из обеспечительных платежей арендаторов.

1.4. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и делопроизводства. Согласно штатному расписанию, утвержденному Приказом №3 от 29.12.2018 в ТСЖ числятся два сотрудника, оба на 0,5 ставки. С сотрудниками заключены трудовые договоры.

Ревизионная комиссия обращает внимание на необходимость ежегодного индексирования заработной платы штатных сотрудников (ст. 134 ТК РФ)

Помимо штатных сотрудников, вознаграждение получают Председатель и члены правления, трудовые договоры с которыми не заключаются и выплаты которым производятся в соответствии с Уставом Товарищества и решением общего собрания Членов Товарищества, что соответствует требованию законодательства.

Ревизионная комиссия оценивает ведение кадрового учета как хорошее.

1.5. Отчетность

Согласно ст. 13 Закона о бухгалтерском учете, п. 4 Указаний об объеме форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России от 22.07.2003 N 67н, в состав отчетности некоммерческих организаций в обязательном порядке входят бухгалтерский баланс, пояснительная записка к бухгалтерскому балансу, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании полученных средств.

По состоянию на 31.12.2020 на балансе ТСЖ числятся:

Актив

Основные средства по остаточной стоимости (с учетом амортизации) - 92 тыс.руб.

В собственности ТСЖ находятся 3 объекта: ограждения для детской площадки и придомовой территории, система видеонаблюдения.

Дебиторская задолженность, о которой написано выше - 845 тыс.руб.

Денежные средства - 548 тыс.руб., в том числе:

Расчетный счет - 548 тыс. руб.

Касса - 0 руб.

Пассив

Целевые средства в ТСЖ - 1 037 тыс. руб. По данной строке отражаются остатки неиспользованных денежных средств Товарищества (в том числе дебиторская задолженность).

Кредиторская задолженность: 267 637,40руб., в том числе:

Обеспечительные платежи от арендаторов - 217 тыс. руб.

Задолженность подотчетных лиц - 0,64 тыс.руб.

Переплата арендаторов - 50 тыс.руб.

Оценочные обязательства - 180 тыс.руб. неиспользованные резервы по отпускам

1.6. Отчет о целевом использовании денежных средств

Доходы (поступления):

Целевые взносы (поступления от жильцов) - 1 тыс.руб.

Поступления от жильцов за пульт (карту) - 14 тыс.руб.

От сторонних лиц по договорам - 4 230 368,42 руб. за аренду, за пользование СКУД сторонними организациями, киносъёмка, пульт (карта).

Расходы:

Расходы на содержание аппарата управления и имущества ТСЖ 1 431 404,58 руб., -вознаграждение членам правления и председателю, заработная плата бухгалтера, в том числе НДФЛ и страховые взносы; содержание и ремонт помещений, зданий и иного имущества; контроль за капитальным ремонтом (экспертиза сметы).

Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества – 377тыс.руб.

Общехозяйственные расходы- 2 226 тыс.руб. расходы на диспетчеризацию, в том числе заработная плата диспетчеру, с НДФЛ и социальными взносами; оплата охранных услуг и тревожной кнопки; обслуживание сайта и бухгалтерской программы; банковские услуги, канцелярские принадлежности, проведение мероприятий для жителей; проведение собраний членов ТСЖ; почтовые и типографские расходы, услуги связи.

По мнению ревизионной комиссии, бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ТСЖ и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2020 года.

1.7. Исполнение сметы доходов и расходов

Доходы и расходы ТСЖ планировало и осуществляло в соответствии со сметой, утвержденной на Общем собрании членов ТСЖ - Протокол №1/12/2020 от 01.08.2020, согласно которой ТСЖ запланировало получение доходов в размере 4 000 тыс.руб. и расходы в размере 4 000 тыс.руб.

Фактически по состоянию на 31.12.2020 было получено выручки 4 331 тыс.руб. и понесено расходов на сумму 4 205 тыс.руб.

Отклонение от запланированных показателей доходов (8,3%) и расходов (5,1%) в общей сложности являются незначительными, что говорит об эффективном планировании Правлением ТСЖ.

Расходная часть Сметы была проверена ревизорами на выборочной основе.

Большая часть расходов ТСЖ это диспетчеризация и безопасность в которую входит тревожная кнопка, заработная плата диспетчера, обслуживание ворот, приобретение, монтаж, обслуживание камер видеонаблюдения и тех.оборудования оборудования, в общей сложности чуть более 2 млн. руб. в год (170 тыс.руб. в месяц).

Управленческие расходы – ЗП председателя и членов правления и бухгалтера ТСЖ 1,3 млн.руб. в год (110 тыс.руб. в месяц). И расходы связанные с благоустройством дома, мероприятиями для жителей, приобретением расходных материалов и МБП (малоценных и быстроизнашиваемых предметов типа метел и мусорных мешков) ~ 600 тыс.руб. в год (50 тыс.руб.в месяц).

Непредвиденные расходы – оплата услуг адвоката по судебному иску в размере 50 тыс.руб. по мнению ревизионной комиссии обоснованы, так как иск был подан на юридическое лицо и адвокат выступал и отстаивал интересы ТСЖ, не смотря на то, что иск был от его (ТСЖ) члена.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что в предоставленном для проверки Бюджете доходов и расходов некорректно отражена сумма 50 тыс.руб. ошибочного платежа, полученный и возвращенный займ 50 тыс.руб. в рамках одного отчетного периода (года). Это увеличивает на 100 тыс. и доходную и расходную часть бюджета ТСЖ, на финансовый результат не влияет. В бухгалтерском учете данные операции проведены корректно. *Рекомендуем правлению вместе с утверждением бюджета на 2021 год пересмотреть и утвердить более корректную форму документа.*

Расчеты с подрядчиками, выплату заработной платы ТСЖ проводило в безналичном порядке через расчетный счет. По корпоративной карте в 2020 году оплачено расходов на 80 тыс.руб., авансовые отчеты и оправдательные документы в наличии.

По результатам проверки *ревизионная комиссия констатирует, что расходы ТСЖ за 2020 год подтверждены документально, обоснованы, соответствуют уставной деятельности ТСЖ.*

Относительно доходной части деятельности ТСЖ. Состав общего имущества собственников помещений МКД определен на общем собрании собственников (приложение 3 к Протоколу № 5 от 17.12.2013 и приложение 6 к Протоколу № 1/12 от 28.03.2018).

Порядок и условия использования общего имущества, минимальная ставка арендной платы и порядок заключения договоров с арендаторами установлены Общим собранием собственников (Протокол от 01.08.2020 № 1/15).

В ведении ТСЖ в пользу собственников МКД находится приблизительно 1250 кв.м. По состоянию на 31.12.2020 сданы в аренду 744,7 кв.метр. Еще порядка 500 кв.м требуют капитального ремонта и на момент начала ревизионной проверки в аренду не сданы.

Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ для сдачи в аренду незанятых площадей привлечь специалистов из числа жителей дома и/или заключить договор со специализированной компанией.

Заседание Правления

Пунктом 4.1.1 Регламента «Организации и деятельности органов управления ТСЖ «Версаль на Яузе»» утвержденным общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1/10 от 28.03.2018) установлена регулярность заседаний Правления ТСЖ не реже 1 раза каждые 3 месяца по графику. График заседаний к проверке не представлен. В 2020 году Правление собиралось на заседания 6 раз, однако в нарушение Регламента нерегулярно:

28 января 2020 года присутствовало 5 человек

30 января 2020 года присутствовало 4 человека

18 февраля 2020 года присутствовало 5 человек

09 июня 2020 года присутствовало 5 человек

10 июля 2020 года присутствовало 4 человека

17 декабря 2020 года присутствовало 3 человека.

Заседания Правления проводились согласно регламенту, с оформлением протоколов заседания Правления, которые представлены на ознакомление Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что график заседаний Правления на стенде ТСЖ не представлен, уведомление членов ТСЖ о заседании Правления в течение 2020 года происходило не заблаговременно.

Ревизионная комиссия рекомендует организовать заседания Правления не реже одного раза в месяц, информировать об этом членов ТСЖ на стенде и сайте ТСЖ заблаговременно.

Ревизионной комиссией при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 год существенных нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации и существенных искажений при отражении финансово-хозяйственных операций по доходной и расходной части сметы не установлено. Внутренний контроль в ТСЖ находится на должном уровне.

2. Информация о сохранении конфиденциальности

Члены ревизионной комиссии обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, то есть информацию ограниченного доступа, разглашение которой может повлечь для ТСЖ возникновение убытков, включающую сведения о лицах, предметах, фактах, событиях, явлениях и процессах, независимо от формы её предоставления, или иные сведения, охраняемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, внутренними документами ТСЖ, а также информацию, отнесённую к конфиденциальной в соответствии с условиями сделок, стороной которых выступает ТСЖ, предоставленную им должностными лицами, ставшую известной им в процессе проведения ревизии ТСЖ или ставшую им известной при любых других обстоятельствах.

Настоящий Акт и Заключение ревизионной комиссии по результатам проведения ревизии деятельности Товарищества Собственников Жилья «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» за 2020 год составлены в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Председатель Ревизионной
комиссии

/Гершвальд Ю.Г./

Член Ревизионной комиссии

/Шаповалова Н.Ю./

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
по результатам проведения ревизии деятельности
Товарищества Собственников Жилья «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» в 2020 году

г. Москва

«17» марта 2021 г.

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019 года, ревизионной комиссией в период с «01» марта 2020 года по «17» марта 2020 года была проведена ревизия деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.

Представленная годовая отчетность подготовлена исполнительным органом ТСЖ «Версаль на Яузе» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области учета и налогообложения деятельности ТСЖ и Жилищным Кодексом РФ.

Ревизионной комиссией при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год не установлено существенных нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации и существенных искажений при отражении финансово-хозяйственных операций.

В соответствии с полученными результатами проведенной проверки документации ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год, с учетом замечаний и рекомендаций, изложенных в Акте ревизионной проверки о проверке за 2020 год, ревизионная комиссия полагает, что полученные сведения позволяют сделать вывод о том, что:

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год отражает достоверно в существенных аспектах финансовое положение ТСЖ «Версаль на Яузе» и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2020 года;
- Смета доходов и расходов на 2020 год обоснована, расходы ТСЖ «Версаль на Яузе» документально подтверждены, обоснованы, соответствуют уставной деятельности.
- Состояние бухгалтерского учета и внутреннего контроля находятся на высоком уровне.
- Работа Правления и сотрудников ТСЖ «Версаль на Яузе» может быть признана эффективной.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Правлению рассмотреть вопрос о привлечении специалистов к сдаче в аренду общедомовых помещений.
- Провести работу по востребованию дебиторской задолженности.

Настоящее Заключение должно рассматриваться совместно с Актом ревизионной комиссии от «17» марта 2020 года, со всеми формами отчетности и пояснительной запиской, являющимися неотъемлемыми составными частями годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.

Председатель Ревизионной Ю.Г.Гершвальд____ /
комиссии /

Член Ревизионной комиссии Н.Ю. Шаповалова____ /

ККЗ АДВМ

О.СОМ



Смета доходов и расходов Товарищества собственников жилья "Версаль на Яузе" на 2021 год

1. Общие сведения о многоквартирном доме

№	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Адрес:	111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3
2.	Общая площадь дома	16562,9 кв.м.
3.	в том числе:	
	- жилых помещений	12756,8 кв.м
4.	Кадастровый номер	77:04:0001003:1020
5.	Год ввода в эксплуатацию	До 1917 – 1,2 этаж, 1952- 3,4,5 этажи
6.	Этажность	5
7.	Подземных этажей - технический подвал	1
8.	Серия, тип проекта	Индивидуальный проект
9.	Материал стен	Каменные, кирпичные
10.	Количество подъездов	31
11.	Количество квартир	151
12.	площадь технических подвалов	3750
13.	площадь чердаков	3810
14.	ТСЖ	ТСЖ «Версаль на Яузе»

П/П	Наименование статей	Количественный показатель	Стоимостной показатель (руб.)	Стоимость в месяц (руб.)	Стоимость в год (руб.)
1	Расходы				
1.1.	Управленческие расходы			123 500,00	1 482 000,00
1.1.1.	Вознаграждение Председателю Правления	1	40 000,00	40 000,00	480 000,00
1.1.3.	Вознаграждение членам Правления	7	1 666,67	11 666,67	140 000,00
1.1.2.	Оплата услуг бухгалтера	0,5	40 000,00	40 000,00	480 000,00
1.1.4.	Начисления на зарплату			28 000,00	336 000,00
1.1.5.	Налог по УСН			3 833,33	46 000,00
1.2.	Расходы по обслуживанию общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ			266 500,00	3 618 000,00
1.2.1.	<i>Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества:</i>			<i>55 000,00</i>	<i>660 000,00</i>
1.2.1.1	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Ограждение придомовой территории)			10 000,00	120 000,00
1.2.1.2.	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система видеонаблюдения, система домофонии)			20 000,00	240 000,00
1.2.1.3.	Расходы, направленные на контроль за проведением капитального ремонта общедолевого имущества			25 000,00	300 000,00
1.2.1.4.	Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (ремонт крылец, подъездов, подвальных помещений)			35 000,00	420 000,00
1.2.2.	<i>Расходы на благоустройство придомовой территории, приобретение материалов, инвентаря, инструментов, чистящих средств, противогололедной крошки</i>			<i>30 000,00</i>	<i>360 000,00</i>
1.2.3.	<i>Расходы на представление интересов в органах государственной власти, суде, разработка и обслуживание сайта ТСЖ, проведение собраний, обслуживание бухгалтерской программы 1С, услуги банка, расходы БТИ</i>			<i>15 000,00</i>	<i>180 000,00</i>
1.2.4.	<i>Расходы на сигнализацию (тревожная кнопка, техническое обслуживание охранной сигнализации)</i>			<i>6 500,00</i>	<i>78 000,00</i>
1.2.5.	<i>Расходы на диспетчеризацию (с начислениями на заработную плату)</i>			<i>150 000,00</i>	<i>1 800 000,00</i>
1.2.6.	<i>Непредвиденные расходы</i>			<i>10 000,00</i>	<i>120 000,00</i>
	Итого расходы			390 000,00	5 100 000,00
2	ДОХОДЫ				
2.1.	Платежи по агентским договорам аренды нежилых помещений, являющихся общедолевым имуществом	1000 кв.м.	5000/кв м. в год	416 666,67	5 000 000,00
2.2.	Пользование ограждением сторонними организациями			8 333,33	100 000,00
	Итого доходы			425 000,00	5 100 000,00

Протокол заседания счетной комиссии

общего годового собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе», проведенного в очно-заочной форме с 03.04.2021 по 17.04.2021

г.Москва

17 апреля 2021 г.

Членами счетной комиссии являются:

1. Орлова Т.А.
2. Ануфриева Н.В.
3. Шаповалова Н.Ю.

Членами счетной комиссии являются: Булаев А.А., Киселева Н.В.

Присутствуют жители дома: Козинская Д.О., Ильяшенко С.А., Соколова С.Д., Славянов А.Н., Пошеченков А.

Всего по состоянию на 17.04.2021 по МКД в ЕГРН зарегистрировано в собственности 13641,24 кв.м площади жилых и нежилых помещений, в том числе муниципальная собственность- 1762,45 кв.м.

На 03.04.2021 членами ТСЖ «Версаль на Яузе» являлись собственники помещений дома, имеющие в собственности 10344,64 кв.м., в том числе муниципальная собственность- 1762,45 кв.м.

По состоянию на 17.04.2021 членами ТСЖ являются собственники помещений, имеющие в собственности 11187,83 кв.м., с учетом вступления в ТСЖ собственников квартир, имеющих 843,19 кв.м., что в совокупности составляет 82 % от собственников помещений МКД.

Принцип подсчета результатов голосования на общем собрании членов ТСЖ – по всем вопросам расчет производится от числа принявших участие в голосовании членов ТСЖ пропорционально площади, находящейся в собственности члена ТСЖ.

В 15-32 по московскому времени счетной комиссией произведено вскрытие конвертов, в которых находились решения членов ТСЖ (кв. 288, 254, 215, 100-102, 260, 279).

Счетная комиссия отмечает, что на сданных в ТСЖ листах решений членов ТСЖ, являющихся собственниками кв.100-102 отсутствует печать ТСЖ «Версаль на Яузе» и подпись Т.А. Орловой, инициировавшей данное собрание. Таким образом, счетная комиссия констатирует, что собственники квартиры 100-102 отсканировав бюллетень ТСЖ удалили с бланка печать ТСЖ и подпись Орловой Т.А. Счетной комиссией принято решение не учитывать голоса членов ТСЖ – кв.100-102.

Остальные бланки решений, сданные в ТСЖ счетной комиссией, проверены, подтверждена их подлинность, на каждом решении есть печать ТСЖ и подпись председателя Правления ТСЖ.

Наблюдательная комиссия возразила и выступила против принятия решения об отклонении бюллетеня кв.100-102.

В 15-39 по московскому времени счетной комиссией начат подсчет голосов по бюллетеням. В процессе подсчета счетной комиссией производилась проверка наличия на каждом бланке подписи члена ТСЖ, даты голосования, волеизъявления в виде голосования только в одной клетке «за», «против», «воздержался». В случае наличия по одному вопросу нескольких отметок, данный пункт не принимается к подсчету и решение по данному вопросу не учитывается в общем итоге голосования.

При подсчете голосов по настоянию наблюдательной комиссии голоса членов ТСЖ квартир 195 и 253 не учтены, так как доверенность, выданная на имя Орловой Т.А. заверена не в соответствии с п.3 ст. 185.1. ГК РФ («Доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении».) Доверенности по квартирам 195 и 253 заверены ТСЖ. Счетная комиссия согласилась не учитывать голоса членов ТСЖ – собственников квартир 195 и 253 и не включать их в результат общего собрания членов ТСЖ.

Счетная комиссия отметила, что бюллетени собственников квартиры 227 сданы без указания даты голосования. Собственник данной квартиры подошел в момент работы счетной комиссии и проставил дату голосования. Решение по данной квартире принято в подсчет голосов.

Бюллетень по пункту 7 по одному из собственников квартиры 249 признан недействительным, так как имеется 8 отметок в столбце «за» - лишняя отметка, при условии отметить не более 7 кандидатов.

Бюллетень собственника кв.250 не принят счетной комиссией, так как в представленной бумаге, названной доверенностью, заверенной ООО «АСУ ИТАП» не указано об отношении собственника квартиры 250 к данной организации, он там работает, учится или лечится? Также, в бумаге нет подписи лица, кому доверяют проголосовать. Счетная комиссия считает, что бумага от 08.02.2021, представленная вместе с решением собственника кв.250 не заверена надлежащим образом, не соответствует положениям п.3 ст 185.1. ГК РФ и не может быть принята в качестве доверенности в ТСЖ при голосовании на общем собрании.

Бюллетени собственников кв. 260 без даты заполнения, но, учитывая, что они сданы в срок до 15-00 17.04.2021 счетная комиссия принимает их к подсчету.

Бюллетень по пункту 3 кв. 261 признан недействительным, так как отмечены два пункта одновременно.

Бюллетень по пункту 9.1. кв. 287 признан недействительным, так как отметка стоит вне ячеек для голосования.

Бюллетень по пункту 13 кв.296 признан недействительным, так как по одному вопросу имеются отметки «против» и «воздержался».

Бюллетени по пунктам 11.1. и 11.2 кв.306 признаны недействительными, так как отметки стоят на самих словах «против» и «воздержался», а не в ячейках для голосования.

В 19-35 17.04.2021 счетная комиссия закончила работу и объявила результаты голосования – Приложение № 1 к настоящему протоколу.

Протокол заседания счетной комиссии от 17.04.2021, оформленный на месте заседания в рукописном виде с подписями присутствующих – Приложение № 2.

г.Москва

19.04.2021

19 апреля 2021 года в 20-00 счетная комиссия провела повторное заседание в составе: Орлова Т.А., Ануфриева Н.В., Шаповалова Н.Ю.

По инициативе Орловой Т.А. рассмотрен вопрос о принятии решений членов ТСЖ (собственники квартиры 100 -102) для учета в итоговом решении общего собрания. Несмотря на то, что решения по квартире 100-102 оформлены на отсканированных и собственноручно напечатанных бланках с пометкой «ККЗ», без печати ТСЖ «Версаль на Яузе», без подписи Орловой Т.А., предложено учесть данные бюллетени к подсчету.

Счетная комиссия пришла к выводу, что в законодательстве, включая ЖК РФ, ГК РФ, а также в Уставе ТСЖ «Версаль на Яузе» не указано как должно быть оформлено решение собственника или члена ТСЖ при голосовании на общем собрании. Бюллетени не

нумеровались и не являются документами строгой отчетности, форма их не утверждена в законодательстве.

В соответствии со статьей 47 ЖК РФ решения общего собрания могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование).

Счетная комиссия сверила текст бланка, выданного ТСЖ для голосования и бумаг, принесенных собственником кв.100-102, и подтверждает, что по 16 вопросам повестки собрания собственниками квартиры 100-102 принято решение и оформлено в письменной форме.

Счетная комиссия решила, что необходимо принять для подсчета голоса членов ТСЖ (кв.100-102) и учесть в итоговом решении общего собрания.

Всего в общем собрании членов ТСЖ приняли участие собственники помещений – члены ТСЖ, имеющие в собственности 9520,16 кв. метров, что составляет 85,09 % от членов ТСЖ.

Итоги голосования приведены в Приложении № 3 к настоящему протоколу. Протокол общего собрания членов ТСЖ будет оформлен в соответствии с результатом работы счетной комиссии и двух заседаний 17.04.2021 и 19.04.2021.

Протокол общего собрания будет размещен на стенде и на сайте ТСЖ до 27.04.2021.

Итоги голосования:

По вопросам 1-6,8 большинство членов ТСЖ проголосовало «за».

7 вопрос - членами Правления выбраны:

9. Альпер О.Ю. (73,85%);

10. Ануфриева Н.В. (77,81%);

11. Дорож И.В. (70,05%);

12. Козинская Д.О. (77,91%);

13. Комков С.Н. (86,68 %);

14. Орлова Т.А. (84,18 %);

15. Соколова С.Д. (78,64 %).

9 вопрос – Председателем Правления ТСЖ выбрана Орлова Т.А. (82,1%)

По вопросам 10,12-16 большинство членов ТСЖ проголосовало «за».

Не выбраны в Правление:

1. Аксенова С.Ю. (17,3%)

2. Киселева Н.В. (21,4%);

3. Лоскутова (8,14%);

4. Прохорова Т.Ю. (13,1%)

5. Славянов А.Н. (21,6 % - в правление, 14,9 % – в Председатели).

Члены счетной комиссии:

Орлова Т.А.
Ануфриева Н.В.
Шаповалова

Н.Ю.

	1	2	3	4	5	6	7.1.	7.2.	7.3.	7.4.	7.5.	7.6.	7.7.	7.8.	7.9.	7.10.	7.11.	7.12.	8	9.1.	9.2.	10	11.1.	11.2.	12	13	14	15	16	
за метров	243,4 6	267,4 8	189,7 8	111,5 9	263,7 8	603,7 8	647,5 8	030,6 0	407,3 0	668,5 4	042,6 6	417,3 2	252,4 6	774,5 9	014,0 1	252,7 6	061,6 3	486,5 6	416,4 5	819,9 0	420,8 6	728,8 8	838,8 0	087,0 0	997,8 1	571,9 5	697,9 0	771,7 4	733,0 1	
% от принявших участие в голосовании																														
впервые "н", метров	86,59 1	86,84 963,2 5	86,03 1	95,71 272,9 4	86,80 923,8 1	90,37 741,4 1	17,31 6	73,85 949,7 2	77,81 937,6 0	70,05 875,4 6	21,46 514,7 8	77,91 594,4 0	86,68 220,3 0	8,14 953,6 0	84,18 785,8 0	13,16 784,9 2	21,66 610,5 1	78,64 508,1 1	77,90 1	82,14 678,1 0	14,92 252,5 8	81,18 331,1 5	92,84 325,2 0	84,95 1	84,01 851,9 6	90,04 530,0 6	91,36 497,8 2	81,63 1	91,73 400,1 6	
% от принявших участие в голосовании																														
воздержали сь, "н", метров	12,75 63,20	10,12 267,2 0	10,86 207,7 0	2,87 67,80	9,70 332,6 2	7,79 174,9 7	71,39 252,2 0	9,98 243,0 5	9,85 159,6 0	9,20 464,4 0	68,43 159,6 0	6,24 187,3 0	2,31 329,8 0	73,04 479,9 2	8,25 0,00	71,27 452,0 0	69,44 153,6 2	5,34 303,6 7	13,29 691,9 3	7,12 31,70	76,18 260,2 5	13,98 404,0 3	3,42 259,8 0	10,76 312,4 0	8,95 636,7 0	5,57 346,1 5	5,23 303,3 2	14,12 404,5 6	4,20 387,0 0	
воздержали сь, % от принявших участие в голосовании																														
	0,66	2,81	2,18	0,71	3,49	1,84	2,65	2,55	1,68	4,88	1,68	1,97	3,46	5,04	0,00	4,75	1,61	3,19	7,27	0,33	2,73	4,24	2,73	3,28	6,69	3,64	3,19	4,25	4,07	