

Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2021 год

Раздел 1. Информация о деятельности Правления ТСЖ

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

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

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/13 от 24.04.2021 членами Правления ТСЖ выбраны: Ануфриева Н.В. (13 подъезд), Орлова Т.А. (12 подъезд), Козинская Д.О. (9 подъезд), Альперт О.Ю (29 подъезд), Дорож И.В. (9 подъезд), Комков С.Н. (6 подъезд), Соколова С.Д. (9 подъезд).

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/13 от 24.04.2021 Председателем Правления ТСЖ выбрана Орлова Татьяна Анатольевна.

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

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/14 от 11.09.2021 Председателем Правления ТСЖ выбрана Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42).

В 2021 году заседания Правления ТСЖ проводились, с приглашением всех желающих жителей: 09.02.2021, 02.03.2021, 21.03.2021, 03.04.2021 - общее собрание Членов ТСЖ, 27.04.2021, 11.05.2021, 01.06.2021, 06.07.2021, 09.08.2021, 26.08.2021 - общее собрание членов ТСЖ, 07.09.2021, 05.10.2021, 09.11.2021, 07.12.2021. Для жителей организовано подключение он-лайн по zoom для участия в заседаниях Правления ТСЖ.

13.03.2021 Правлением ТСЖ организовано для жителей дома празднование масленицы. Дети сделали масленицу и потом вместе со взрослыми сожгли на нижнем дворе. Был накрыт стол с закупленным ТСЖ угощением, блинами для всех желающих поучаствовать. Для детей были приглашены аниматоры, которые организовали игры, конкурсы и соревнования.

В период с 03.04.2021 по 17.04.2021 проведено общее собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе» в очно-заочной форме, путем совместного присутствия собственников- членов ТСЖ, 3 апреля 2021 года в 15-00 на детской площадке дома, а также очно-заочного голосования.

Состоялись выборы членов Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом:

- 1.1. Аксенова Светлана Юрьевна (собственник квартиры 115);
- 1.2. Альперт Ольга Юрьевна (собственник помещения 116а);
- 1.3. Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42);
- 1.4. Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры 292);
- 1.5. Киселева Наталья Владимировна (собственник квартиры 242);

- 1.6. Козинская Дарья Олеговна (собственник квартиры 290);
- 1.7. Комков Сергей Николаевич (собственник квартиры 187-188);
- 1.8. Лоскутова Есения Александровна (собственник квартиры 261, 262, 282);
- 1.9. Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319);
- 1.10. Прохорова Татьяна Юрьевна (собственник квартиры 233);
- 1.11. Славянов Алексей Николаевич (собственник квартиры 100-102);
- 1.12. Соколова Светлана Дмитриевна (собственник квартиры 293).

Условием участия в выборах в члены Правления в соответствии с утвержденным Регламентом является отсутствие задолженности перед ТСЖ, а также задолженности по коммунальным платежам. В связи с неоплатой платежей ЖКУ кандидатура Ивановой О.В. была снята с голосования по решению Правления. Остальные кандидаты для участия в выборах в члены Правления погасили задолженность перед ТСЖ - Аксенова С.Ю. (оплачено 11.03.2021 - 1500 руб.), Лоскутова Е.А. (оплачено 20.03.2021 - 12000 руб., Лоскутова Е.А. отозвала платеж, деньги возвращены 14.06.2021), Киселева Н.В. (оплачено 18.03.2021- 6250 руб., Киселева Н.В. отозвала платеж, деньги возвращены 19.05.2021).

Итоги голосования:

7.1.	<i>Аксенова Светлана Юрьевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		1 647,58 м ²	6 796,59 м²	252,20 м ²
		17,31 %	71,39 %	2,65 %
7.2.	<i>Альперт Ольга Юрьевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 030,60 м²	949,72 м ²	243,05 м ²
		73,85 %	9,98 %	2,55 %
7.3.	<i>Ануфриева Наталья Вадимовна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 407,3 м²	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 м²	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 м²	159,6 м ²
		21,46 %	68,43 %	1,68 %
7.6.	<i>Козинская Дарья Олеговна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 417,32 м²	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 м²	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 м²	479,92 м ²
		8,14 %	73,04 %	5,04 %
7.9.	<i>Орлова Татьяна Анатольевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		8 014,01 м²	785,80 м ²	0
		84,18 %	8,25 %	0
7.10.	<i>Прохорова Татьяна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

	<i>Юрьевна</i>	1 252,76 м ²	6 784,92 м²	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 м²	153,62 м ²
		21,66 %	69,44 %	1,61 %
7.12.	<i>Соколова Светлана Дмитриевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 486,56 м²	508,11 м ²	303,67 м ²
		78,64 %	5,34 %	3,19 %

Решение о выборе членов Правления принято большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании. Кандидаты, набравшие большинство голосов:

1. Альперт 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 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).

На общем собрании членов ТСЖ состоялись выборы Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» из кандидатов, подавших заявки в соответствии с утвержденным Регламентом.

1. Орлова Татьяна Анатольевна;
2. Славянов Алексей Николаевич.

Итоги голосования:

1.	<i>Орлова Татьяна Анатольевна</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		7 819,90 м²	678,1 м ²	31,7 м ²
		82,14 %	7,12 %	0,33 %
2.	<i>Славянов Алексей Николаевич</i>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		1 420,86 м ²	7 252,58 м²	260,25 м ²
		14,92 %	76,18 %	2,73 %

Решение 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.

В течение 2021 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 в рамках заключенного договора между ТСЖ и ООО «Открытые книги» - Генеральный директор Соколова С.Д. – собственник квартиры 293. Правление ТСЖ в течение февраля, марта 2021 организовано обсуждение ПСД по капитальному ремонту с жителями дома, разработанной ООО «КАРДО». ПСД проанализирована ООО «Открытые книги» в соответствии с заключенным с ТСЖ договором, 02.03.2021 сделано заключение по ПСД, предложено внести изменения в ПСД, направлены в ООО «КАРДО» замечания. После обсуждения с жителями 21.03.2021 ПСД специалист ООО «КАРДО» производил обход дома по квартирам 26.03.2021, 10.04.2021, 20.04.2021 с целью уточнения расположения коммуникаций. ПСД согласовано ТСЖ с замечаниями.

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 2021 г. возмещение расходов Киселевой Н.В. на оказание юридических услуг в размере 5000,00 руб. и расходов по оплате госпошлины в размере 300,00 руб. на основании судебного решения от 15.03.2021 г. по делу № 2-4470/2020. Судебные расходы были возмещены Киселевой Наталье Владимировне 19.05.2021 в полном объеме.

В течение 2021 года ФКР города Москвы неоднократно организованы аукционы (в мае, в июле, в сентябре, в ноябре 2021 года) по выбору подрядчика по проведению капитального ремонта МКД. Все проведенные ФКР аукционы признаны несостоявшимися в связи отсутствия заявок на участие. С предыдущим подрядчиком ООО «Регионстрой» ФКР договор расторгло. Строительный городок с территории МКД вывезен 10.02.2021.

В течение 2021 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, о ремонте входных дверей и доводчиков в подъезды, о протечках труб, о засоре канализации.

За 2021 год в ТСЖ поступило 1 275 000 руб. за организацию съемок кино (с учетом задолженности за 2020 год за съемки в размере 90 000 руб). Правлением ТСЖ организовано взаимодействие с ООО «Киноагентство Валле Рич Продакшн», в том числе по обязательному присутствию главного на площадке на территории дома, по расположению машин во дворе, по недопущению использования электричества

дома, установке генераторов за пределами придомовой территории. Порядок организации киносъемок, утвержденный общим собранием собственников МКД соблюдается.

Поступило всего денежных средств от ООО "Киноагентство Валле Рич Продакшн" по договору об организации съемок № 1/2019 от 01.01.2019 г. за 2021 г.			
№ п/п	Контрагент	Дата	Сумма, руб.
1	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	21.01.2021	40000,00
2	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	06.02.2021	10000,00
3	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	19.02.2021	20000,00
4	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	28.02.2021	10000,00
5	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	16.03.2021	10000,00
6	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	19.03.2021	20000,00
7	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	12.04.2021	10000,00
8	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	12.04.2021	10000,00
9	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	16.04.2021	15000,00
10	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	10.05.2021	10000,00
11	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	10.05.2021	15000,00
12	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	11.05.2021	15000,00
13	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	11.05.2021	70000,00
14	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	13.05.2021	20000,00
15	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	16.05.2021	15000,00
16	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	17.05.2021	15000,00
17	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	19.05.2021	40000,00
18	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	23.05.2021	20000,00
19	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	29.05.2021	20000,00
20	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	15.06.2021	40000,00
21	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	20.06.2021	30000,00
22	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	23.06.2021	10000,00
23	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	24.06.2021	20000,00
24	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	28.06.2021	20000,00
25	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	24.07.2021	10000,00
26	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	24.07.2021	10000,00
27	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	28.07.2021	50000,00
28	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	02.08.2021	40000,00
29	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	03.08.2021	20000,00
30	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	04.08.2021	30000,00
31	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	07.08.2021	30000,00
32	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	08.08.2021	45000,00
33	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	11.08.2021	20000,00
34	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	29.08.2021	20000,00
35	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	30.08.2021	30000,00
36	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	21.09.2021	50000,00
37	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	26.09.2021	30000,00
38	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	30.09.2021	10000,00
39	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	01.10.2021	10000,00
40	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	05.10.2021	10000,00

41	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	15.10.2021	30000,00
42	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	19.10.2021	10000,00
43	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	26.10.2021	10000,00
44	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	29.10.2021	20000,00
45	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	09.11.2021	20000,00
46	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	19.11.2021	25000,00
47	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	24.11.2021	30000,00
48	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	25.11.2021	25000,00
49	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	29.11.2021	10000,00
50	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	06.12.2021	15000,00
51	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	07.12.2021	15000,00
52	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	09.12.2021	15000,00
53	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	10.12.2021	15000,00
54	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	13.12.2021	30000,00
55	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	14.12.2021	30000,00
56	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	14.12.2021	10000,00
57	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	20.12.2021	15000,00
58	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	21.12.2021	15000,00
59	Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	23.12.2021	15000,00
	Итого		1275000,00

В течение года Правлением организована работа по благоустройству двора, посажены цветы в горшки и клумбы весной 15.05.2021, организован ЛЕТОМ полив цветов и газонов, организована стрижка кустов во дворе, посажено пять кустов сирени, подаренной КИРФ.

ТСЖ организовано Общее собрание собственников помещений МКД и членов ТСЖ 26.08.2021 (очное заседание). очно-заочное голосование проведено с 26.08.2021 по 11.09.2021. В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/14 от 11.09.2021 Председателем Правления ТСЖ выбрана Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42). Оформлен протокол Общего собрания собственников МКД от 11.09.2021 № 1/16.

23.09.2021 ТСЖ открыт счет в Рфйфвйзбанке. Из Сбербанка России в Райффайзенбанк переведены средства ТСЖ в размере 2 550 088,85 руб, без процентов 28.09.2021. Райффайзенбанком выпущена карта ТСЖ.

В 2021 году на ремонт нежилого помещения (Диспетчерской) было выделено 104 738.00 руб. в т.ч.: Курдогло Татьяна Викторовна ИП - 59000,00 руб. работы по демонтажу не несущих конструкций и отделочных материалов на основании сметы Приложение 1 к Договору № 1 от 29.09.2021 г. ООО «Дивные окна» - 46738,00 руб. на приобретение окон на основании договора подряда № 1510/замер 151027.

Всего за 2021 г. был приобретен крупный инвентарь, мебель, а именно:

- а) Огнетушитель – 524.00 руб.
- б) Дрель – 5148.00 руб.
- в) Ноутбук – 42989.00 руб.

- г) Внешний жесткий диск – 6500.00 руб.
- д) Теннисный стол+набор д/теннисного стола – 45810.00 руб.
- е) Бензиновый снегоборщик – 65990.00 руб.
- ж) Стиральная машина – 14413.00 руб.
- з) Душевая кабина – 21245.00 руб.
- и) Диван – 9490.00 руб.
- к) Триммер – 8490.00 руб.
- л) Принтер HP LJ – 16190.00 руб.

В декабре 2021 Правлением ТСЖ организована елка для детей во дворе дома. За счет ТСЖ приглашены аниматоры, приобретено угощение для детей. Детям розданы сладкие подарки. ТСЖ приобретена живая елка, украшения, организована подсветка гирляндами детской площадки. Праздник прошел с использованием приобретенной ТСЖ акустической системы.

В 2021 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.

Раздел 2. Информация о финансовой деятельности ТСЖ в 2021 году

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется кассовым методом. Используется 1С предприятие 8.3. «Учет в управляющих компаниях ТСЖ, ЖСК». ТСЖ в 2021 году продолжило применять упрощенную систему налогообложения, с объектом учета «Доходы-Расходы». ТСЖ имело расчетный счет в Сбербанке, с сентября 2021 открыт расчетный счет в Райффайзенбанке. ТСЖ осуществляет расчеты с применением онлайн-кассы Атол 50Ф.

Задолженность по оплате труда персоналу и начислениям в фонды ИФНС и Росстат отсутствует.

В результате деятельности ТСЖ за 2021 год на расчетный счет поступило **7255421 руб.**

№	Доходы по видам	Сумма, руб.
1	Платежи по агентским договорам аренды нежилых помещений, являющихся общедолевым имуществом (с учетом обеспечительных платежей)	5 883 960
2	Организация киносъемок	1 275 000
3	Пользование ограждением сторонними организациями	40 000
4	Взносы членов ТСЖ, собственников помещений на диспетчеризацию и обслуживание ограждающего устройства	3 500
5	Поступления от собственников помещений на пульт (карту) для проезда (прохода) на территорию МКД	25 000
6	Прочие доходы (возвраты и ошибочно перечисленные денежные средства на расчетный счет ТСЖ)	27 961

Итого доходы	7 255 421,00
---------------------	---------------------

За 2021 год основным источником доходов ТСЖ является поступления от арендаторов нежилых помещений – 81%. Поступления по услуге «Передача в пользование общедомовой территории МКД для организации киносъемок» – 17,6%.

Информация о поступлениях и расходах за 2021 год

Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.:	
В кассе:	0,00
На расч/счете:	548 053,50
Итого	548 053,50
Поступило д/с за 2021 г.:	
	7 255 421,00
Израсходованно д/с за 2021 г.:	
Обеспечительные платежи от арендаторов за 2021 г.	621 100,00
Остаток денежных средств на 01.01.2022 г.:	
В кассе:	0,00
На расч/счете:	2 937 542,33
Итого	2 937 542,33

Исполнение сметы за 2021 год

1	Расходы по статьям	Сумма, руб.	Доля, %
1.1.	Управленческие расходы	1621808,81	33,33
1.2.	Расходы по обслуживанию общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ	3244565,86	66,67
<i>1.2.1.</i>	<i>Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества:</i>	<i>701036,50</i>	<i>21,61</i>
<i>1.2.1.1</i>	<i>Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Ограждение придомовой территории) (Замена привода распашных ворот, замена доводчика)</i>	<i>41990,00</i>	<i>5,99</i>
<i>1.2.1.2.</i>	<i>Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система видеонаблюдения, система домофонии) (Перенос ВН и СКУД из диспетч в пом. 17)</i>	<i>19334,00</i>	<i>2,76</i>
<i>1.2.1.3.</i>	<i>Расходы, направленные на контроль за проведением капитального ремонта общедолевого имущества (Заключение о соответствии проектно-сметной документации на капитальный ремонт)</i>	<i>60000,00</i>	<i>8,56</i>
<i>1.2.1.4.</i>	<i>Разработка проектной документации систем пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ) для чердака и подвала 1-ый этап</i>	<i>230654,50</i>	<i>32,90</i>
<i>1.2.1.5.</i>	<i>Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (ремонт крылец, подъездов, подвальных помещений), в т.ч.:</i>	<i>349058,00</i>	<i>49,79</i>
	Расходы на техническое обслуживание системы СКУД и ВН (тариф 10000 руб. ежемесячно)	120000,00	34,38

	<i>Ремонт окон (приобретение окон, работы по демонтажу не несущих конструкций и отделочных материалов (Диспетчерская ТСЖ)</i>	104738,00	30,01
	<i>Ремонт нежилого помещения (приобретение радиаторов, Стены гкл по периметру без утепления в 1 слой, Укрепление оконного проема, Ремонт пола дерево каркас, Демонтаж старой поверхности пола арголит, Демонтаж пола бетон, Разводка труб водоснабжения в санузле, Переделка старых труб водоснабжения, Монтаж фанеры на пол, Демонтаж труб отопления и водоснабжения, Монтаж труб отопления от кранов, Монтаж фитингов и уголков, Демонтаж старых батарей, Монтаж батареи, Переделка всех старых труб водоснабжения)</i>	124320,00	35,62
1.2.2.	<i>Расходы на благоустройство придомовой территории, приобретение бензинового снегоуборщика Hyundai ICW 2060, приобретение материалов, инвентаря, инструментов, чистящих средств, противогололедной крошки, дог-пакетов</i>	338662,50	10,44
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, т.ч.:</i>	332950,11	10,26
1.2.3.1.	<i>Организация мероприятий (Собрание, Масленица, Новый год)</i>	100262,04	30,11
1.2.3.2.	<i>Услуги банка</i>	33104,17	9,94
1.2.3.3.	<i>Приобретение оргтехники и малоценного оборудования (ноутбук, жесткий диск, теннисный стол с инвентарем, принтер, стиральная машина)</i>	127102,00	38,17
1.2.3.4.	<i>Расходы на техническое обслуживание сайта ТСЖ, ремонт ноутбука, перенос данных и обслуживание программы 1С (бухгалтерия)</i>	55296,48	16,61
1.2.3.5.	<i>Канцелярские принадлежности, картриджи</i>	7611,00	2,29
1.2.3.6.	<i>Информационные услуги (росреестр, нотариальные услуги)</i>	3940,00	1,18
1.2.3.7.	<i>Почтовые услуги</i>	2134,42	0,64
1.2.3.8.	<i>Услуги связи (пополнение корпоративного номера телефона)</i>	3500,00	1,05
1.2.4.	<i>Расходы на сигнализацию (тревожная кнопка, техническое обслуживание охранной сигнализации)</i>	35472,00	1,09
1.2.5.	<i>Расходы на диспетчеризацию (с начислениями на заработную плату)</i>	1812894,75	55,87
1.2.6.	<i>Непредвиденные расходы(Возмещение расходов на основании судебного решения Киселева Н.В.)</i>	5300,00	0,16
1.2.7.	<i>Возврат целевых средств Лоскутовой Е.А. и Киселевой Н.В. после проведения собрания на основании личных заявлений</i>	18250,00	0,56
	Итого расходы	4866374,67	100,00

Управленческие расходы (Оплата труда АУП с начислениями, налог УСН) составили 33,33% по итогам 2021 года.

Основной статьей расходов в группе 1.2. **Расходы по обслуживанию**

общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ является расходы на диспетчеризацию общедомовой территории МКД – 55,87%. Также удельный вес в 10,44% составляют расходы на приобретение материалов, инвентаря, чистящих средств, противогололедной крошки, расходов на благоустройство придомовой территории.

1.2.1.1. Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Ограждение придомовой территории)					
№	Статья расходов	Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий	Основание
1	Замена доводчика	Дорож Ирина Валерьевна ИП	2750,00	Ремонт в связи с необходимостью	Оплата по счету № 21 от 17.06.2021 г.
2	Замена привода распашных ворот	Дорож Ирина Валерьевна ИП	39240,00	Ремонт в связи с необходимостью	Оплата по счету № 22 от 22.06.2021 г.
	Итого		41990,00		

1.2.1.2. Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (Система видеонаблюдения, система домофонии)					
№	Статья расходов	Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий	Основание
1	Перенос ВН и СКУД из диспетч в пом. 17	ИП Дорож Ирина Валерьевна	19334,00	Комплекс работ по переносу системы видеонаблюдения и системы контроля доступом из диспетчерской в помещение №17 на объекте по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 3: кабель utp 4*2, монтажные и расходные материалы, демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы	Оплата по счету № 36 от 27.09.2021 г.
	Итого		19334,00		

1.2.1.3. Расходы, направленные на контроль за проведением капитального ремонта общедолевого имущества (оплата контролируемому, экспертиза документации по кап.ремонту)					
№	Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий	Основание	
1	Открытые Книги ООО	60000,00	Работа по выдаче заключения о соответствии Проектно-сметной документации на капитальный ремонт здания по адресу: Москва, Красноказарменная ул. д. 3 требованиям нормативно-правовых актов и технической документации, а также по контролю устранения в ПСД замечаний в соответствии с заключением	Договор № 7 от 09.02.2021	
	Итого	60000,00			

1.2.1.4. Разработка проектной документации систем пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ)					
№	Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий	Основание	
1	Парацельс Групп ООО	230654,50	Разработка проектной документации систем пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ) по дог.№32/2021-ПИР от 06.10.2021 г. для объекта по	32/2021-ПИР от 06.10.2021	

		адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 3, (помещения чердака и подвала), 1-ый этап.	
Итого	230654,50		

1.2.1.5. Расходы на ремонт и содержание оборудования общедолевого имущества (ремонт крылец, подъездов, подвальных помещений), в т.ч.:				
№	Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий	Основание
1	Расходы на техническое обслуживание системы СКУД и Видеонаблюдения			
	Дорож Ирина Валерьевна ИП	120000,00	Ежемесячная оплата по 10000,00 руб. (Без НДС) за техническое обслуживание СКУД и Видеонаблюдения	№01/2020-ТО от 01.06.2020
2	Ремонт окон			
	Курдогло Татьяна Викторовна ИП	58000,00	Работы по демонтажу не несущих конструкций и отделочных материалов в нежилом помещении (Диспетчерская ТСЖ) (помещение 26, ул.Красноказарменная, дом 3, г.Москва)	На основании сметы Приложении 1 к Договору № 1 от 29.09.2021 г.
	Дивные окна ООО	46738,00	Приобретение окон	На основании договора подряда № 1510/замер 151027
3	Ремонт нежилого помещения			
	Дорож Ирина Валерьевна ИП	105000,00	Стены гкл по периметру без утепления в 1 слой, Укрепление оконного проема, Ремонт пола дерево каркас, Демонтаж старой поверхности пола арголит, Демонтаж пола бетон, Разводка труб водоснабжения в санузле, Переделка старых труб водоснабжения, Монтаж фанеры на пол, Демонтаж труб отопления и водоснабжения, Монтаж труб отопления от кранов, Монтаж фитингов и уголков, Демонтаж старых батарей, Монтаж батареи, Переделка всех старых труб водоснабжения	07/2021-М от 25.11.2021
	ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО	19320,00	Радиатор биметал RIFAR MONOLIT 500 8 СЕК, Монтажный комплект MONOLIT/SUPREMO 3/4 ХРОМ, Коробка уст пол.стен D68*45мм, Кронштейн усиленный К3.2 К ЧУГ.РАД.RIDEM, Монтажный комплект 3/4 MONOLIT/SUPREMO	чек кассовый
	Итого	349058,00		

1.2.2. Расходы на благоустройство придомовой территории, приобретение материалов, инвентаря, инструментов, чистящих средств, противогололедной крошка, дог-пакеты	Количество, шт.	Сумма, руб.
Пакеты бумажные	2,00	4700,00
Перекресток пакет майка	5,00	34,50
Батарейка MAX+PAWERS AA/LR6	2,00	339,80

Плющ обыкновенный	9,00	2250,00
Бегония клубневая	18,00	1530,00
Георгина гор d 13	9,00	1755,00
Георгина гор d 15	10,00	2550,00
Кизильник блестящий	2,00	500,00
Георгина гор d 17	12,00	3540,00
ЖКУ (для клумбовых)	2,00	1178,00
ЖКУ Четыре сезона	2,00	378,00
Тоник для листьев	1,00	299,00
ЖКУ для листьев	1,00	165,00
Грунт Наша Дача "Сад"	2,00	790,00
Биогрунт Богатырь	1,00	59,00
Доставка	1,00	1299,00
Супер тряпка Unicum 140 шт/уп	1,00	220,00
CR_Салфетка микрофибра 4шт. 35/35	1,00	140,00
Лак яхтный	1,00	677,00
CR_Кисть плоская стандарт пп ручка 63мм	2,00	156,00
Шерсть MASTER COLOR АБРАЗИВНАЯ №4 200 Г	1,00	240,00
Краска HAMMERITE глад черн. 2.2л	2,00	4962,00
CR_Кисть д/алкидных красок DEXTER 50мм	1,00	81,00
Кисть д/алкидных красок DEXTER 70мм	2,00	324,00
MR.MUSCLE профессионал для стекол 750мл	2,00	500,00
Лента малярная	1,00	156,00
Кл. лента дв. АХТІОН 48мм*25м	1,00	233,00
Грабли с прям. зуб. с мет. чер. GEOLIA	1,00	431,00
пакет	3,00	11,10
Лопата штыковая	1,00	571,00
Секатор для курст. и вьющ. растений GEOLIA	1,00	691,00
Дождеватель круговой GEOLIA FOXTROT	1,00	990,00
Пистолет БУТТЭ ХРОМ	1,00	1090,00
Совок цветочный 6 см	1,00	541,00
Вилка пересадочная, материал: сталь пп	1,00	111,00
Вилка садовая	1,00	551,00
Совок посадочный узкий	1,00	171,00
Дождеватель осцилляр AQUAZOOM COMPACT	1,00	2190,00
СПАНБОНД черный 60 г/м2 3.2*25м рулон	2,00	2600,00
Фертка газонное весна-лето 10 кг	2,00	1954,00
Шланг BASIC 13 мм (1/2) 25м	1,00	1290,00
GEOLIA Газон Дачный мини	2,00	6266,00
Герань	5,00	1000,00
Хедера Хеликс микс D 13Н 30	3,00	1131,00
Плита настольная, черная 114Г Злата	1,00	1037,00
пакет майка	3,00	24,00
Биогрунт Богатырь	3,00	177,00
Пеларгония зональная махровая в ассортименте (Р, С 1)	3,00	525,00
Пеларгония зональная	3,00	450,00
Бегония клубневая	8,00	680,00

Мотыжка GARDENA	1,00	1350,00
Водосгон 23*25см	1,00	78,00
Шланг BASIC 3/4*25м	1,00	1890,00
Хомуты каб проф 3.5*150 мм черные 50 шт.	4,00	456,00
пакет	5,00	18,50
Батарейка АЛК MAX AA FSB 6шт ENERGIZER	1,00	313,00
Батарейка ENERGIZER MAX AAA /LR03 FSB10	1,00	488,00
Протирочная бумага рулон 500 листов	1,00	284,00
Прожектор WOLTA 100W S700K IP65 9000ЛМ	4,00	6112,00
Аэрозоль LUXENS Эмаль ФЛУТОР-АЯ ЖЕЛ 520МЛ	1,00	268,00
CR Щетка проволочная 240мм. TOPEX	1,00	68,00
Набор инструментов, 151 шт	1,00	1738,00
Проушина для замка (угловая)	2,00	42,00
Замок внутр латунь 40мм длин STANDERS	3,00	1035,00
Замок внутр латунь 50мм длин STANDERS	2,00	636,00
Проушина для замка (прямая)	3,00	111,00
Замок сталь 40мм длин STANDERS	1,00	188,00
Электроизоляция син. ПВХ 20м:19мм	1,00	90,00
Замок врезной Рязань 3В8-6/13 (73100)	1,00	602,89
Лампа GAUSS BASIC шар. 7.5WE14 690LM4100K	1,00	134,00
Лампа OSRAM DULUX S	22,00	1408,00
Лампа OSRAM DULUX S	4,00	456,00
LED Лампа MR16 5W 230V GU5.3 400ЛМ ХОЛ	1,00	132,00
Батарейка АЛКАЛИН (AA)	1,00	181,00
Батарейка АЛКАЛИН (AAA) GP24A6/2 8 шт	1,00	270,00
LED Лампа MR16 4W 230V GU5.3 300ЛМ ХОЛ	12,00	1416,00
Лампа OSRAM DULUX S	1,00	75,00
Лампа OSRAM DULUX S	1,00	65,00
Лампа OSRAM	1,00	60,00
Лампа А60 13.5W	1,00	188,00
Лампа E27 1300ЛМ 4100К	6,00	1128,00
Вентилятор настол мини 10 CM3W черн USB	1,00	356,00
Коннектор быстросъем GEOLIA АКВАСТОП 1/2	1,00	114,00
Коннектор быстросъем GEOLIA АКВАСТОП 3/4	1,00	300,00
Муфта 1/2 латунь	1,00	253,00
Муфта переход нр/нр 1-1/2	1,00	220,00
Лампа OSRAM DULUX S	4,00	828,00
Ружетка 5м*19мм	1,00	148,00
Удлинитель топ1000 5п 1м 3500 вт кн с/з	1,00	258,00
Лампа OSRAM DULUX S	1,00	141,00
ИДН 500-1 (средний элемент) ОПТИМА СП	2,00	1898,00
Анкерный болт 10*120	12,00	372,00
пакет майка	1,00	2,00
Штуцер 1/2 латунь	2,00	300,00
Адаптер 3/4 и 1 Латунь	1,00	265,00
Переходник ник. латунь в/н 1*3/4	1,00	146,00
Ниппель ник. латунь 3/4	1,00	88,00

Сверло перовое 25 мм DEXTER	1,00	93,00
БИТЫ PZ1*50MM 2ШТ. DEXTER	3,00	174,00
Светильник антивандальный	7,00	5600,00
Стартер	8,00	768,00
Кабель ВВГ-ПНГ LS	50,00	4567,00
Лампа ТВ 18w	8,00	832,00
Труба гофр диам. 25	50,00	1022,00
Саморез	100,00	100,00
Кабель-канал 20*10 мм (1шт=2м) белый	2,00	52,00
DIN-РЕАКА (10CM) ОЦИНКОВАННАЯ	1,00	17,00
Хомуты кабельные 3,5*300мм	2,00	662,00
Анкер клиновой 10*120	15,00	645,00
Калькулятор CITIZEN	1,00	259,00
Скобы для степлера	2,00	82,00
Флеш-память	1,00	352,00
Светильник антивандальный	8,00	6400,00
Кабель ВВГ-ПНГ LS	100,00	7122,00
Кабель ВВГП-НГ 3*2,5 ГОСТ 5 м АЛЬФА	1,00	637,00
Розетка СЛ. КОСТЬ VALENA С/З В	10,00	1950,00
Рамка VALENA 100СТ ГОРИЗ. СЛ КОСТЬ	1,00	48,00
Рамка VALENA 3 поста гориз	3,00	753,00
Рамка 3 поста бел ЕТИКА	1,00	87,00
Батарейка Renata CR2016	3,00	1500,00
Набор бит с држат. DEXTER 32шт 25 мм	1,00	448,00
Сумка Леруа Мерлен	2,00	90,00
Огнетушитель ОП-2 <А.В.С.Е.> 2.3л/2 кг	1,00	524,00
Коннектор быстросъем GEOLIA АКВАСТОП 3/4	5,00	675,00
Коннектор быстросъем GEOLIA 3/4	5,00	620,00
Замок ВНУТР ЧУГУН 41 мм длин STANDERS	2,00	340,00
Адаптер латунный внешняя резьба	1,00	660,00
Коннектор быстросъем GEOLIA АКВАСТОП 1/2	1,00	124,00
Замок внеш чугун 54мм длин	2,00	580,00
Дрель акк. LI-ION 2*2АЧ GSR120 BOSCH	1,00	5148,00
Уд-л 3м 5П 3500 Вт С/З КН USB БЕЛ 1.5мм	1,00	961,00
Twin2	20,00	25000,00
Эмаль DALI 3 в 1 черная гладкая 5 кг	2,00	4310,00
Шерсть MASTER COLOR АБРАЗИВНАЯ №4 200 Г	1,00	305,00
Кисть д/алкидных красок DEXTER 70мм	2,00	324,00
Ручка для валиков лака. 100 мм	1,00	55,00
Кисть д/алкидных красок DEXTER 30мм	2,00	148,00
CR Салфетка микрофибра 4шт. 35/35	1,00	140,00
CR Перчатки с полиуретановым покрытием	1,00	101,00
Валик для водных красок	1,00	198,00
Комплект для полива GARDENA	1,00	1490,00
Шланг Flex Gardena 9*9 3/4' *25 м	1,00	3390,00
Ванночка д/краски с ручкой TOOLBERG 2 Л	1,00	171,00
Супер тряпка Unicum 140 шт/уп	1,00	233,00

Набор замков AVERS PD-01--63-L 3KEYS	1,00	590,00
Пломба пласт. номерная 240мм 50шт.	1,00	366,00
Цепь сталь 6мм*200см STANDERS	2,00	504,00
CR Малярная лента DEXTER 48мм*50м	2,00	250,00
Кл. лента упак. АХТІОН 48мм*66м 45мкм, прозр.	1,00	70,00
Проушина для замка (угловая)	1,00	38,00
Проушина для замка (прямая)	1,00	23,00
VA-40 DigiTOP Реле напряжения с контролем тока v-protector vA-40 установка на DIN рейку номинальный ток 40А, максимальный ток 50А	1,00	2670,00
Триммер электрический	1,00	8490,00
Доставка	1,00	1300,00
Блоки YTONG625*250*50 D500	6,00	444,00
Пескобетон HOLCIM M300 40 кг	3,00	813,00
Прямой подвес для ПП-60*27 STANDERS	300,00	3600,00
Труба ПП ПОЛИТЭК НЕАРМ ДЛЯ ГВС D25 L2M	15,00	2520,00
Труба ПП ПОЛИТЭК НЕАРМ ДЛЯ ГВС D20 L2M	11,00	968,00
пакет	3,00	9,83
Мешок д/мусора ткан/пропилен 950*550 50штг	1,00	425,00
ШСГМ ФОСФ 3.5*32 1кг(ОК.718ШТ/УП) пакет	2,00	416,00
Веник трехлучевой с провол. и пленкой	1,00	191,00
Кран шар. EQUATION 1/2 В/Н	8,00	1944,00
Кран ПП д/радиатора прямой 25*3/4 НР	4,00	1372,00
Муфта комбинир раз растр. ПП D25*1 ВР	2,00	596,00
Кран шаровый пп D20 стандартный проход	2,00	150,00
Скоба обводная с муфтой пп D20	3,00	108,00
Угольник ПП D25 90ГР.	14,00	92,40
Тройник ПП D20*20*20	10,00	85,00
Тройник ПП D25*25*25	7,00	72,80
Муфта ПП D20	12,00	72,00
Муфта ПП D25	17,00	136,00
Муфта ПП переходная D25*20 внутр/внутр	7,00	59,50
Заглушка ПП РЕЗЬБОВАЯ 1/2 ВР	9,00	99,00
Угольник ПП D20 90ГР.	12,00	84,00
Муфта комбинир раз растр. ПП D20*1/2 ВР	2,00	280,00
Муфта комбинир ПП D20*1/2 НР	8,00	744,00
Муфта комбинир ПП D20*1/2 ВР	2,00	66,00
Угольник ПП D20 45ГР.	5,00	28,50
Кран шаровый пп D25 полнопроходной	2,00	492,00
Ножницы д/трубы пвх	1,00	258,00
Шланг прозрачный 6*9 5М	1,00	195,00
Пескобетон М-300 ГОСТ с пластификатором, 40 кг	5,00	965,00
КАБЕЛЬ ВВГ-ПНГ (А)-LS 3*2.5 50м КОНКОРД	1,00	5200,00
Кабель ВВГП-НГ LS 3*1,5 -0,66 (100М)	1,00	6666,00
Мешки д/мусора 60мкм 220л.черн 10шт/рул	1,00	342,00
Труба ПП ГОСТ D110*2,7ММ ДЛИНА 50СМ	1,00	134,00
Отвод 110*87ГРАД ВЫХОД 50 ЛЕВЫЙ	1,00	208,00
Ведро 20л пластиковое	1,00	87,00

Отвод 50*30ГРАД	2,00	100,00
Отвод 50*45ГРАД	1,00	24,00
Труба ПП ГОСТ D50*1,8ММ ДЛИНА 1М	1,00	62,00
Манжета перех D50*73 черная трехлепестк	1,00	21,00
Пена ТУТАН65 МАНТ.870МЛ от плюс 5 до 30	1,00	697,00
Кисть флейцевая лаки 50*12 мм, MATRIX	1,00	120,00
Труба ПП ГОСТ D110*2,7ММ ДЛИНА 1М	1,00	242,00
Отвод 110 л. 45 градусов	2,00	144,00
Профиль потолочный (ПП) Эконом 0.35мм 60*27*30	80,00	14720,00
Профиль потолочный направляющий (ППН) Эконом	16,00	1952,00
Фанера 12мм ФК нешлифованная 1525*1525 мм	12,00	19332,00
Отвод 110*45ГРАД ВЫХОД 50 ПРАВЫЙ	1,00	274,00
Отвод 110*67ГРАД	1,00	102,00
Тройник D50*50/45ГРАД	1,00	46,00
Заглушка D50	1,00	11,40
ШСММ ПШ ОСТР ОЦ 4.2*16 1 к (ОК.758ШТ) N1	1,00	320,00
ШСММ ПШ ОСТР ОЦ 4.2*13 1 ки (ОК.839ШТ) N1	1,00	320,00
ШСГМ ФОСФ 3.5*25 1 кг (ОК.673ШТ/УП) ПАКЕТ	1,00	208,00
ПЕР. МАНЖЕТ НА ГЛ.КОНЕЦ ЧУГ. ТРУБ 110/124	1,00	163,00
пакет	1,00	3,28
Гипсокартон 12.5 мм 2500*1200 3м	40,00	11280,00
Гипсокартон влагостойкий 12,5 мм Кнауф 2500*120	8,00	3328,00
Профиль направляющий (ПН-2) Эконом 0.35 мм 50*4	15,00	2820,00
Доставка	1,00	4550,00
Доводчик DORMA TS-77 EN4 коричневый	2,00	3116,00
Супер тряпка Unicum 140 шт/уп	2,00	470,00
Средство от грызунов Котофей 135гр (клей)	2,00	422,00
Комплект сварочного оборудования 800ВТ	1,00	1821,00
Топор с фибергл. ручкой 0,6кг GEOLIA	1,00	354,00
CR МАЛЯРНАЯ ЛЕНТА DEXTER 48ММ*50М	2,00	260,00
Бензиновый снегоуборщик Hyundai ICW 2060	1,00	65990,00
Доставка	1,00	900,00
Итого	1391,00	338662,50

1.2.3.1. Организация мероприятий (Собрание, Масленица, Новый год)	Количество, шт.	Сумма, руб.
Проведение праздника Масленица (2 аниматора) ООО "ЖМКА-Компани"	1,00	6600,00
Перекресток пакет майка	5,00	34,50
Орешки со сгущенкой 300 гр	1,00	91,90
НЕКТАР с мякотью J-7	7,00	524,30
Стакан одноразовый	6,00	203,40
Скатерть одноразовая	1,00	31,90
Печенье ФАНТАЗИЯ 100г	1,00	79,90
Архыз Вода газ. 1,5 л	2,00	109,80
Трубочки вафельные вкус "Лесной орех"	1,00	127,22
СУШКА КРОХА ПРОС.200	3,00	131,70
Чашка кофейная 12 шт	4,00	107,60
Баранки ОЗБИ Останкинские 300 гр	2,00	119,80
Тарелка одноразовая	4,00	75,60

Квас Очаковский 2л	1,00	84,90
Напиток Lipton ICE TEA зел. 1,5 л.	1,00	139,00
БЗМЖ Активиа Биоiogурт обог. 260 гр.	2,00	115,80
Напиток PEPSI D.VAN	1,00	119,00
Мандарины весовые	3,11	403,99
БАНАНЫ ВЕСОВЫЕ	2,51	165,15
Салфетки FAMILY коробка 90	1,00	79,90
Сушка КРОХА простая	2,00	83,80
РОГАЧ. Мол. сгущ. 8,5% ж/б 380	1,00	84,90
Паста NUTELLA ореховая с добавлением какао	1,00	369,00
пакет майка	3,00	20,70
Сок Сады Придонья яблочный 1л	2,00	119,80
ДОБ, Нектар из ябл/ч/пл.р/виш.	1,00	119,00
Нектар ДОБРЫЙ ананасовый	1,00	104,90
Вода ПИЛИГРИМ минеральная 1,5 л	1,00	41,90
Вода АРКТИК пит. прир. н/газ. 2л.	2,00	91,80
ДОБ. Нектар из виногр/гран	1,00	129,90
Нектар ДОБРЫЙ виноградный	1,00	114,90
АНМ. Чай КЛАССИЧ. чер. пак.100	1,00	249,90
Сушка ОЗБИ КРОХА 200 гр	4,00	167,60
КОЛОМ, Плюшка МОСКОВСК. сах.15	2,00	87,80
ВОЛЖ. ПЕК. Баранки ВОЛЖ,ГОРЧ.	2,00	209,80
М.П. изд. х/б КОНВ. с виш. нач.	2,00	91,80
ЧЕР. Сдоба ЛАКОМАЯ с маком	2,00	95,80
ЩЕЛК. Сдоба ФИНСКАЯ груш. нач.	2,00	67,80
ДЕДОВС. Слойка ИСТРИНС. клубн.	2,00	57,80
АНМ. Чай зел. с жасм.	1,00	69,90
TESS Чай LIME зелен. пак. 25*1	1,00	109,90
LIP. чай ЧИСТ/ПРОХЛ. зел.	1,00	54,90
ЧЕР. Изд. х/б Слоелочка с мал.	2,00	71,80
ВОЛЖ. ПЕК, Штрудель вишневый	2,00	89,80
Чашка кофейная 12 шт	4,00	119,60
ПР!СТ Стак. и/лам. бум. 250мл	5,00	169,50
Карамель МИНИ 1 кг	0,62	398,74
СОК RICH в ассортименте	10,00	849,00
Мандарины весовые	5,56	499,84
Пакет ПЕРЕКРЕСОК майка	2,00	47,80
Новогодний набор "Тигренок", 1050г./ Продукты питания	70,00	45500,00
Удлинитель кг 4 метра 4гн 3*1,5 IP44	1,00	2233,00
Пленка для защиты пола 3*6М 40мкм	2,00	428,00
Эл/гирл. IP44, нить,250LED, 25м, ПДУ, мульти	1,00	1590,00
Ручка раздельная MARS QR/HD GR/CP-23 ГРА	1,00	836,00
COMMAND КЛИПСА Д/ГИРЛЯНД, 40 ШТ	2,00	696,00
Стретч-пленка 450мм 300м 17мкм (2,11КГ)	1,00	761,00
Удлинитель 20м 4П 3500ВТ С/З IP44 НА КАТ 3*1,5	1,00	3838,00
ВЕРХУШКА Д/ЕЛКИ	1,00	390,00
Сумка Леруа Мерлен	2,00	90,00
Пихта норд. станд. 2,5-3М	1,00	6333,00
Гирлянда змейка МУЛЬТИ 2000LED,40М,IP44	2,00	9484,00
Подставка под новог ель высот до 2м	1,00	350,00
ВИНТЕР 2021 игрушки елочные	2,00	2598,00
Анимация на Новый год, Гетрик Екатерина Викторовна	1,00	11000,00

ИП		
Итого	205,80	100262,04

1.2.3.3. Приобретение оргтехники и малоценного оборудования (ноутбук, жесткий диск, теннисный стол с инвентарем, принтер, стиральная машина)	Количество, шт.	Сумма, руб.
Внешний жесткий диск	1,00	6 500,00
Рюкзак HUAWEI Backpack Swift	1,00	1,00
Ноутбук HUAWEI MateBook D 15 BoB-WAI9 i3-10110U 8 Гб+256 Гб	1,00	42 989,00
Профессиональный Теннисный стол Scholle TT950+доставка	1,00	45 600,00
Набор для настольного тенниса KRAFLA S-T1000: ракетка (2 шт.) мяч (3шт.), чехол	1,00	910,00
HP Laser Jet M236dw 9YF95A ч/б А4 29ppm	1,00	16 190,00
Стиральная машина Candy CS34 1052DB1/2-07, белый / Электроника и электротовары+доставка	1,00	14 912,00
Итого	7,00	127102,000

1.2.3.4. Расходы на техническое обслуживание сайта ТСЖ, ремонт компьютера, перенос данных и обслуживание программы 1С (бухгалтерия)					
№	Наименование статьи расходов	Дата списания	Сумма, руб.	Контрагенты	Комментарии
1	Лицензия на 1С-Отчетность	27.01.2021	6900,00	Формула ИТ ООО	Лицензия на 1 год
2	Услуги программиста, техническое обслуживание сайта	21.09.2021	19157,33	Ильяшенко Георгий Антонович	Договор ГПХ+страховые взносы, на руки получил 12800,00
3	Ремонт РС	19.07.2021	9000,00	ИП Мороз Лилия Александровна	
4	Перенос данных на внешний жесткий диск	13.07.2021	2850,00	ИП Мороз Лилия Александровна	
5	Аренда сервера 1С	12.10.2021	7258,00	ВНЕДРЕНЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО	Аренда сервера 1С а 6 месяцев
6	Переход с базовой версии 1С на ПРОФ без выверки данных	05.10.2021	6300,00	ООО "Внедренческий Центр 1С-Рарус Рязань"	Для перехода на Аренду 1С,
7	Техническая поддержка сайта	24.10.2021	3831,15	ООО "Юкоз Медиа"	На 1 год
	Итого		55296,48		

1.2.3.5. Канцелярские принадлежности, картриджи	Количество, шт.	Сумма, руб.
Картридж лазерный ProMEGA Print 85A CE285A чер. для HP LJ P1102/P1102w	1,00	444,00
Дырокол АТТАСНЕ ЕСО до 15 листов	1,00	431,00
Сетевой фильтр	1,00	650,00
Клейкая лента Бумажная (малярная)	1,00	117,00
СКРЕПКИ 180ШТ	1,00	55,00
Маркер Выделитель текста КОМУС	1,00	195,00

Резинка универсальная 50г диам.	1,00	35,00
Ручка шариковая PILOT BPRG-10R	1,00	384,00
Корректирующая жидкость Комус	1,00	78,00
Клей канцелярский	1,00	47,00
Бирка для ключей 10 шт/уп, желтая	1,00	70,00
Клейкая лента Упаковочная АТТА	1,00	100,00
Ватман 610*8600мм, 200 гр/к	5,00	145,00
GalaPrint GP-CE285A/725 для HP LJ Pro P1	1,00	590,00
256GB SanDisk CZ73 Ultra Flair SDCZ73-2	1,00	2 880,00
128GB Sandisk Cruzer Ultra Flair SDCZ7	1,00	1 390,00
Итого	20,00	7611,000

1.2.3.6. Информационные услуги (росреестр, нотариальные услуги)					
№	Наименование статьи расходов	Дата списания	Сумма, руб.	Контрагенты	Комментарии
1.	Выписка из Росреестра	04.03.2021	1940,00	Росреестр	Электронный чек
2.	Нотариальные услуги	12.10.2021	2000,00	Нотариус Семенова А.Н.	Квитанция
	Итого		3940,00		

В 2021 г. доля денежных средств на расчетном счету ТСЖ увеличились на 37,9% в сравнении с 2020 годом, что связано с погашением задолженности арендаторов, в связи с истребованием Товариществом долгов. В дебиторской задолженности наблюдается существенное снижение на 34,3%. Дебиторская задолженность образовалась в связи с перечислением авансовых платежей ООО «ТранСпецТехника» на ремонт подвальных помещений в сумме 200 000,00 руб., а также ИП Славянов Алексей Николаевич за разработку эскизов четырех авторских концепций входных групп в сумме 150 000,00 руб. Кроме того, за арендаторами на 31.12.2021 г. числилась задолженность в сумме 663 766,00 руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г.

№	Показатель	Сумма, руб.
1	По договорам аренды	663 766,00
2	По договорам пользования ограждающим устройством (въезд/выезд)	159 000,00
3	Расчеты с ИФНС (УСН)	286 700,00
4	Расчеты с поставщиками	353 750,00
5	Расчеты с жильцами	563 250,00
6	Расчеты с персоналом по оплате труда	1,00
	Итого	2 026 467,00

Платежеспособность арендаторов помещений в 2021 году, в сравнении с предыдущим годом увеличилась на 29,0%. Задолженность по арендаторам в сумме 663 766,00 руб. перенесена на 2022 год в полном объеме.

На момент составления Отчета о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2021 г. погашена дебиторская задолженность арендаторов в размере 323 016,00 руб. По состоянию на 25.02.2022 г. задолженность арендаторов за 2021 г. составляет 340 750,00 рублей. (Кулакова – Власова А.О. – 130 000,00 руб.; ООО «Сластена» - 100 750,00 руб., ООО «Киноагентство Валле Рич Продакшн» – 110 000,00 руб.).

В ТСЖ «Версаль на Яузе» проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств в соответствии с приказом № 4 от 30 ноября 2021 года. Были выявлены следующие задолженности:

Долг контрагентов ТСЖ и собственников /нанимателей помещений	
«Специализированное производственное объединение УИС», кв. 255	4 500,00
Агафонов Сергей Анатольевич, кв. 112	18 000,00
Ахрамеева Евгения Михайловна, кв. 252	18 000,00
Борисенко Арсений Михайлович, кв. 54	18 000,00
Бурков Евгений Николаевич, кв. 276	36 000,00
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
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
Макеев Игорь Владимирович, кв. 70-71	2 000,00
Медяк Наталия Андреевна, кв. 93	9 000,00
Миронова Анна Николаевна, кв. 256	15 000,00
Пашенков Виктор Евгеньевич, кв. 269	18 000,00
Перская Елена Леонидовна, кв. 283	6 000,00
Плешков Игорь Васильевич, кв. 324	6 000,00
Пономарева Вера Владимировна, кв. 248	14 500,00
Пономарева Елена Николаевна, кв. 55	6 000,00
Райзман Валерия Владимировна, кв. 320	18 000,00
Резников Александр Павлович, кв. 73	2 000,00
Родриго Полина Хасановна, кв. 67	17 000,00
Рожков Сергей Валерьевич, кв. 274	6 000,00
Рунова Кира Викторовна, кв. 250	18 000,00
Сулова Елена Викторовна, кв. 265	18 000,00
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	563 250,00
ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ОГРАЖДЕНИЕМ МКД	
ООО «ИТТ»	36 000,00
Комплексные Услуги Безопасности ООО	48 000,00
ООО "Группа компаний "АПР"	5 000,00
ООО «ДИНАСТИЯ»	48 000,00
ООО НПФ «ЭКОТОРЭНС»	7 000,00
СЕ Инжиниринг ООО	15 000,00
Итого	159 000,00
АРЕНДАТОРЫ	
ООО «Альдемар»	225 000,00
ООО «АСТ-Альфа»	38 226,00
Киноагентство Валле Рич Продакшн ООО	110 000,00
Кулакова-Власова Александра Олеговна	130 000,00
ООО «БИО»	44 000,00
ООО «СЛАСТЕНА»	116 500,00
ООО «ДЕКОТЕКА»	40,00
Итого	663 766,00
Всего	1 387 516,00

На 25.02.2022 г. ООО НПФ «ЭКОТОРЭНС» погасил дебиторскую задолженность в размере 7000,00 руб., ООО «ИТТ» - 36000,00 руб. Задолженность пользователей ограждением МКД в размере 116000,00 руб. перешла в полном объеме на 2022 год.

Задолженность членов ТСЖ и жителей дома на 31.12.2021 года составляет 563 250,00 руб. На данную сумму был создан резерв по сомнительным долгам.

В зависимости от наличия обстоятельств (нарушение должником сроков исполнения обязательства, отсутствие обеспечения, возбуждение процедуры банкротства в отношении должника) созданы резервы по сомнительным долгам на 2022 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	
Свыше 90	На полную сумму долга, в т.ч.:	
	<i>Задолженность собственников/нанимателей помещений</i>	563 250,00
	<i>Задолженность арендаторов, в т.ч.:</i>	
	<i>ООО «Сластена»</i>	85 000,00
	<i>Кулакова-Власова Александра Олеговна</i>	130 000,00
Итого		778 250,00

На данную сумму уменьшается строка 1230 «Дебиторская задолженность» в бухгалтерском балансе ТСЖ.

Доля кредиторской задолженности в общей сумме валюты баланса равна 15,4%, данный показатель незначительно повысился на 0,2% в сравнении с 2020 г.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г.

№	Показатели	Сумма, руб.
1.	Задолженность по авансовым отчетам	1 631,00
2.	Обеспечительный платеж за аренду	646 100,00
3.	Задолженность поставщикам	6 626,94

Сумма обеспечительных платежей является гарантией по условиям агентских договоров с арендаторами. Размер обеспечительных платежей повысился на 429 100,00 руб. в сравнении с 2020 годом, что говорит, о платежеспособности арендаторов.

Расходы, связанные с оплатой труда в 2021 г. подразделения АУП – 1 270 510,81 руб. (заработная плата Председателя Правления, членов Правления ТСЖ, бухгалтера с начислениями.).

Расходы на оплату труда с начислениями подразделения Диспетчеризации – 1 812 894,75 руб.

Общая ставка страховых взносов в ИФНС в 2021 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 %)	56 737,89
2	Начисление на обязательное пенсионное страхование (22 %)	526 368,64
3	Начисление на обязательное медицинское страхование (5,1 %)	122 021,82
4	Начисление в ФСС от НС и ПС на производстве (0,2%)	4 785,17
	Итого	709 913,52

Таким образом, за 2021 г. было перечислено 709 913,52 руб. страховых взносов на счета ИФНС и ФСС. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 г. отсутствует. Текучесть кадров в отчетном периоде составила 0%, списочная численность — 1 чел.

На конец 2021 года сумма обеспечительных платежей по договорам аренды составила 646 100,00 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).

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 предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода (п. 1 ст. 252 НК РФ).

По итогам 2021 года по налоговому учету была получена прибыль в сумме 2 307 589,00 руб. При расчете налога УСН был использован убыток прошлых лет в размере 1 846 526,00 руб. (за 2015 год – 521 351,00 руб., за 2016 год – 1119227,00 руб., за 2017 год – 145948,00 руб., за 2019 год – 60000,00 руб.).

За 2021 г. налог УСН составил 69 159,00 руб. Сумма налога к уменьшению за отчетный период 281 256,00 руб.

Председатель Правления

ТСЖ «Версаль на Яузе»

Ануфриева Н.В.