

Протокол № 1/2024

Общего собрания

**членов Некоммерческой организации «Товарищество
собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха»,
проводимого в форме очно-заочного голосования с почтовым
адресом: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха
НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»**

дер.Барвиха

19 июля 2024 г.

Место проведения: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха, НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»

В соответствии со статьей 47 частью 3 Жилищного Кодекса Российской Федерации, очередное общее собрание членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» 2024 года расположенного по адресу: МО Одинцовский район, д. Барвиха проведено в очно-заочной форме и посредством оформленных в письменном виде решений (бюллетеней)(часть 4.1.статьи 48 ЖК РФ)

Общее собрание проведено по инициативе Правления ТСЖ «Дачный поселок Барвиха», в соответствии со ст.148 ЖК РФ.

Бланки бюллетеней для очно-заочного голосования членов Товарищества были вручены вместе с уведомлением о проведении общего собрания и являются его неотъемлемой частью. Факт получения вышеперечисленных документов подтверждается " Реестром членов товарищества собственников жилья, получивших уведомление о проведении очного общего собрания 2024 года, бюллетень для голосования по вопросам общего собрания, материалы по подготовке к собранию (Годовой отчет о деятельности правления товарищества, заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, годовая смета расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2024 год, мероприятия по целевым взносам на 2024 год. Прием бюллетеней по вопросам повестки дня, поставленным на голосование общего собрания членов ТСЖ «Дачный поселок Барвиха», осуществлялся в срок до 18-00 «19» июля 2024г. по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха, НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» здание въездной группы, ответственное лицо – председатель ТСЖ Овдин А.А.

Очная часть собрания состоялась «18» июля 2024 года в 17 - 00 в помещении администрации ТСЖ Дачный поселок Барвиха (въездная группа) по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха

По состоянию на «19» июля 2024 г членами Товарищества являются 31 член. Из которых 27- физические лица, 4 члена - юридические лица. В совокупности члены Товарищества обладают 37 голосами (распределение голосов членов Товарищества указано в реестре членов ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».) В срок до 18-00 «19» июля 2023г было сдано 29 бюллетеня, что составляет 78,37 % голосов- кворум для принятия решения имеется (в соответствии с п.3 ст.146 ЖК РФ).

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

1. Процедурные вопросы: выборы секретаря собрания.
2. Предоставление Председателю (Председателем собрания согласно Устава является Председатель правления ТСЖ) и Секретарю данного общего собрания прав подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания.
3. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества.
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества
5. Избрание членов правления
6. Избрание председателя правления
7. Избрание ревизионной комиссии (ревизора).
8. Утверждение годовой сметы расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».
9. Определение размера ежемесячного взноса членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»,
10. Определение размера целевого взноса и порядка его использования

1. По первому вопросу повестки дня:

В бюллетене в соответствии с п 9.6. Устава, было предложено избрать Секретарем собрания - Толстую Анну Александровну.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

- 1.Избрать секретарем собрания - Толстую А.А.

2. По второму вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено предоставление Председателю Собрания Овдину Андрею Александровичу (Председателем собрания согласно Устава является Председатель правления ТСЖ) и Секретарю Общего собрания права подсчета голосов по вопросам повестки Общего собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Предоставить Председателю и Секретарю Общего собрания право подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания.

3. По третьему вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено утвердить представленный Отчет Правления НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2023 год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Утвердить Отчет Правления НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2023 год.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок Барвиха» за 2023 год (Приложение 2).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок Барвиха» за 2023 год (Приложение 2).

5. По пятому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено выбрать следующих членов Правления:

- Барковский Андрей Вадимович-дом №20
- Гойг Роман Васимбекович –представитель ООО Сегуро Холдинг,
- Дейнеховский Евгений Юрьевич-дом № 19
- Овдин Андрей Александрович – представитель ООО Вис Холдинг,
- Золоткова Виктория Евгеньевна – дом №28

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Выбрать следующих членов Правления:

- Барковский Андрей Вадимович-дом №20
- Гойг Роман Васимбекович –представитель ООО Сегуро Холдинг,
- Дейнеховский Евгений Юрьевич-дом № 19
- Овдин Андрей Александрович – представитель ООО Вис Холдинг,
- Золоткова Виктория Евгеньевна – дом №28

6. По шестому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено выбрать Председателем Правления:

Овдина Андрея Александровича

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Выбрать Председателем Правления: Овдина Андрея Александровича

7. По седьмому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено выбрать ревизионную комиссию в следующем составе:

Шилин Виктор Карпович

Рябова Анжелика Станиславовна

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 29

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Выбрать ревизионную комиссию в следующем составе:

Шилин Виктор Карпович

Рябова Анжелика Станиславовна

8. По восьмому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено утвердить представленную смету расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2024-2025 год с бюджетом 16871882 рублей на 12 календарных месяцев с 01.07.2024. (Приложение 3)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 27

ПРОТИВ - 1

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 1

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Утвердить представленную смету расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2024-2025 год с бюджетом 16871882 рублей на 12 календарных месяцев с 01.07.2024. (Приложение 3)

9. По девятому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено определить размер членского взноса НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» начиная с 01.07.2024 в сумме 38000 (тридцать восемь тысяч) рублей. Оплата ежемесячных членских взносов осуществляется членами Товарищества в следующем порядке: один голос - один ежемесячный членский взнос.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 25

ПРОТИВ - 1

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 3

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Определить размер членского взноса НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» начиная с 01.07.2024 в сумме 38000 (тридцать восемь тысяч) рублей. Оплата ежемесячных членских взносов осуществляется членами Товарищества в следующем порядке: один голос - один ежемесячный членский взнос.

10. По десятому вопросу повестки дня:

В бюллетене было предложено определить общую сумму на планируемые мероприятия по целевым взносам на 2024 год со всех членов ТСЖ в размере 1184000 руб. (Приложение 4).

Установить целевой взнос в размере 32000 рублей на каждого члена Товарищества.

Членам НО ТСЖ «Дачный поселок Барвиха» произвести оплату целевого взноса в срок до 15.09.2024. Использовать остаток целевых средств за 2023 год в сумме 66405,4 рублей на текущие нужды ТСЖ.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 25

ПРОТИВ - 1

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 3

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Определить общую сумму на планируемые мероприятия по целевым взносам на 2024 год со всех членов ТСЖ в размере 1184000 руб. (Приложение 4).

Установить целевой взнос в размере 32000 рублей на каждого члена Товарищества.

Членам НО ТСЖ «Дачный поселок Барвиха» произвести оплату целевого взноса в срок до 15.09.2024. Использовать остаток целевых средств за 2023 год в сумме 66405,4 рублей на текущие нужды ТСЖ.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Определить местом хранения материалов общего собрания ТСЖ - Правление ТСЖ.

Общее собрание членов ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» закрыто.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Овдин А.А.

Толстая А.А.

Отчет

Правления НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» по итогам работы за 2023 гг.

Уважаемые члены Товарищества!

Устав Товарищества собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха» утвержден Общим собранием собственников поселка - Протокол №1/2022 от 05.07.2022. В соответствии со ст. 8 Устава органами управления товарищества являются Общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества. Высшим органом управления является Общее собрание его членов. Контроль за работой Правления, соблюдения им действующего законодательства, требований Устава и решений Общего собрания членов товарищества осуществляет Ревизионная комиссия.

В соответствии с п.10.1 Устава члены Правления избраны Общим собранием членов ТСЖ на два года:

Барковский Андрей Вадимович - дом № 20,
Гойг Роман Васимбекович – представитель ООО «Сегуро Холдинг»,
Дейнеховский Евгений Юрьевич - дом № 19
Овдин Андрей Александрович – представитель ООО «Вис Холдинг»
Золоткова Виктория Евгеньевна - дом № 28

О работе Правления:

За 2023 год проведено 3 заседания Правления. На каждом рассматривался перечень вопросов по актуальным проблемам, обращениям членов товарищества, вопросам содержания и ремонта ТСЖ. Все заседания оформлялись соответствующими протоколами. Техническими работниками ТСЖ ежедневно проводится мониторинг сетей и оборудования, ежедневно результаты докладываются Председателю. Правление ТСЖ постоянно находится в курсе всех проблем и принимает меры для их решения.

Работа по благоустройству и озеленению

На территории проводятся работы по уходу за ландшафтом поселка:

В 2023 году была проведена работа по уходу за зелеными насаждениями (хвойными, лиственными, плодовыми) Производился ежедневный мониторинг растений на наличие вредителей и болезней и в случае необходимости проводились искореняющие обработки агрохимией. Была выполнена профилактическая обработка детской площадки от иксодовых клещей. Еженедельно выполнялась формирующая обрезка живой изгороди из туи, топиарная стрижка кизильника и пузыреплодника.

Для ухода за газоном проводятся его вычесывание, стрижки, подкормки (корневые и некорневые), обработки стимуляторами роста, опрыскивание от болезней, прополка, уборка опавшей листвы

Работа по экономии и уменьшению потерь по электроэнергии,

водоснабжению и водоотведению

Члены ТСЖ платят за электроэнергию согласно показаниям установленных индивидуальных приборов учета, так же установлены отдельные счетчики на общественные нужды.

В 2023 году потери электроэнергии не превысили плановую цифру. Потери по водоотведению по сравнению с предыдущими периодами значительно уменьшились. Суммарные потери определены в сумме 87765,7 при плане 190000 рублей (для справки 2020 год – 215 469,94 рублей, 2021 - 179 275,72 рублей, 2022- 297247 рублей). В целях уменьшения потерь по ресурсам, правление проводит работу по переходу на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Так, например, прямые договоры по водоснабжению и водоотведению не заключили только три члена ТСЖ, прямые договоры по электричеству заключили 14 членов ТСЖ.

Работа по выполнению мероприятий по целевым взносам

В 2023-2024 году за счет целевых взносов были выполнены следующие мероприятия на общую сумму 1001594,6 рублей:

Покраска конструкций на детской площадке, ямочный ремонт асфальтового покрытия от дома № 7 до дома № 10

Покупка компьютера главному бухгалтеру

Покупка и посадка туй вдоль центральной дороги(вместо засохших)

Покупка и укладка газона вдоль дороги от дома №33 до дома 21

Покупка и укладка газона вдоль центральной дороги от дома № 20 до Нижней ТП

Оплачены судебные расходы (исполнительные сборы, адм.штрафы, госпошлины, юр. услуги.);

Удалены засохших деревья.

Мероприятия, запланированные общим собранием по целевым взносам выполнены полностью.

Работа по взысканию задолженности с неплательщиков.

Правление проводит работу и с членами Товарищества, несвоевременно оплачивающими членские и целевые сборы. Членам ТСЖ, имеющим задолженность неоднократно были отправлены письма с просьбой погасить имеющуюся задолженность, а также материалы по должникам направлены в суд, по результатам вынесены судебные приказы о взыскании задолженности и суммы взысканы.

Приложение 2

Заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» и отчет по смете расходов и доходов товарищества за 2023 год.

г. Москва

« 23 » мая 2024 г.

Ревизионная комиссия в составе:

председателя комиссии – Шилина В.К.,

члена ревизионной комиссии – Рябовой А.С.

в период с 02 мая по 23 мая 2024 года в соответствии со ст.150 Жилищного кодекса Российской Федерации провела проверку расходования средств НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 года.

К проверке были представлены документы:

1. Отчет о выполнении сметы НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2022-2023годы.
2. Договоры финансово-хозяйственной деятельности.
3. Первичные документы к договорам.
4. Баланс за 2023 год.
5. Данные первичного учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам учета.
6. Авансовые отчеты, кассовая книга.
7. Протоколы заседаний правления.

1. Управление и общие положения.

Новая редакция Устава НО товарищества собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха» (далее – ТСЖ, товарищество) утвержден общим собранием членов НО товарищества собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха», протокол №1/2022 от 05.07.2022 года. В соответствии со ст. 8 Устава органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества и правление товарищества. Высшим органом управления является общее собрание его членов. Контроль за работой правления, соблюдения им действующего законодательства, требований Устава и решений общего собрания членов товарищества осуществляет ревизор.

Правление ТСЖ собиралось 04.04.2023, 05.07.2023, 31.08.2023.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Овдин А.А.

2. Результаты проверки.

2.1. Ведение бухгалтерского учета. Финансовая деятельность ТСЖ.

2.1.1 Ответственность за ведение бухгалтерского учета в товариществе в проверяемом периоде возложена на председателя правления ТСЖ.

2.1.2. ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Учетная политика утверждена приказом ТСЖ № 1/УП от 31.12.2021 в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Движение безналичных денежных средств осуществлялось с использованием расчетного счета 40703810900310000013 в АБ «Интерпрогрессбанк», счет открыт в феврале 2014 года. Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2022 составлял 104 719,37 рублей, по состоянию на 01.01.2023 – 839 426,01 рублей.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в ТСЖ в проверяемом периоде велась в пределах компетенции товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производились безналичным путем, либо наличными расчетами на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

Все финансовые документы (включая Главную книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Начисления и отчисления ТСЖ за коммунальные и прочие услуги исполнительным организациям производились по представляемым исполнительными организациями актам о выполненных работах (об оказанных услугах), в полном объеме, на основании договора.

Начисления и отчисления в государственные (и налоговые) органы производились своевременно и в необходимом объеме. Отчетность в компетентные органы (отчетность в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ) предоставлялась своевременно.

Проверена полнота учета поступления денежных средств в кассу ТСЖ. Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц, членов ТСЖ. Остаток денежных средств в кассе на начало года – 419 513,10 рубля, по состоянию на 01.01.2024 – 477 935,70 рубля.

Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на каждый год, порядок, полнота и сроки инкассации сверхлимитной денежной выручки на расчетный счет организации, соблюдены. Расчеты с подрядными организациями осуществлялись по безналичному расчету. Нарушений по суммам предельного размера расчета

наличными деньгами между юридическими лицами не выявлено.

2.2. Структура расходов и доходов ТСЖ. Смета ТСЖ.

2.2.1. Смета ТСЖ.

Смета расходов и доходов ТСЖ на 12 месяцев утверждена Протоколом №1/2023 от 19.07.2023 общего собрания членов Некоммерческой организации «Товарищество собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха», проводимого в форме очно-заочного голосования с почтовым адресом: Московская область, Одинцовский район, д.Барвиха НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».

Смета была рассчитана исходя из количества голосов (37 голосов, согласно реестру членов ТСЖ) в сумме 15 983 869,0 рублей. Размер ежемесячного членского взноса определен в сумме 36 000,0 рублей на 12 календарных месяцев. Сумма расхода утверждена в размере 15 983 869,0 рубля.

Руб.

№п/п	Наименование расхода	2023-2024 год			
		Сумма расхода	Сумма дохода	Размер ежемесячного членского взноса	Сумма дохода за счет членских взносов
1	ФОТ	4 155 984,0			
2	Расходы на охрану	3 600 000,0			
3	Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций	796 900,0			
4	Содержание территории	6 443 000,0			
5	Офисные расходы	203 600,0			
6	Прочие расходы	314 020,0			
7	Аренда	470 365,08			
	ИТОГО	15 983 869,0		36 000,0	15 983 869,0

В соответствии со ст. 4 Устава, ТСЖ ведет свою деятельность:

за счет вступительных и иных взносов и обязательных платежей членов товарищества, доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества, платежей нанимателей, арендаторов и собственников, жилых и/или нежилых зданий за содержание и ремонт общего имущества, и предоставляемые коммунальные услуги, прочих поступлений.

В соответствии с п. 4.3. ст.4 Устава товарищество по решению общего собрания может образовывать специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные Уставом.

В соответствии со ст.5 Устава, ТСЖ для достижения целей, предусмотренных Уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в товариществе; строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества; сдачей в аренду, внаем части общего имущества товарищества. Доход от

хозяйственной деятельности используется по решению общего собрания членов ТСЖ для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом ТСЖ.

На 2023 год Резервный фонд не формировался в связи с переходящим остатком в сумме 20 000,0 рублей.

В проверяемом периоде Резервный фонд не использован.

В проверяемом периоде ТСЖ был получен доход в сумме 80 000 рублей, по договорам с Марасановым Н.Н и Мустафаевым Ю.А., не являющимися членами ТСЖ. А также добровольные взносы в размере 170 000 рублей.

Доходы от прочей деятельности использованы на текущие нужды.

В соответствии с протоколом №1/2023 от 19.07.2023 общего собрания членов Некоммерческой организации «Товарищество собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха», проводимого в форме очно-заочного голосования с почтовым адресом: Московская область, Одинцовский район, д.Барвиха НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» для нормального функционирования поселка, был определен размер целевого взноса и сроки его внесения.

Общая сумма целевых средств утверждена в размере 1 258 000,0 рублей.

Размер целевого взноса с 1 члена ТСЖ в сумме 34 000,0 рублей.

В проверяемом периоде собрано средств на целевые нужды – 1 088 000,0 рублей. По состоянию на 01.01.2024 долг по целевым взносам числился за 5 членами ТСЖ в сумме 170 000,0 рублей.

В 2023 году расход целевых взносов составил 498 894,60 рубля.

Все приобретенные, за счет целевых взносов, основные средства оприходованы и числятся по счету №01 «Основные средства», расходы подтверждены документально.

Целевые взносы в 2023 году были направлены на:

- покраску конструкций на детской площадке, ямочный ремонт асфальтового покрытия от дома № 7 до дома № 10 – 39 412,0 рублей;
- покупку компьютера для главного бухгалтера – 95 391,0 рублей;
- покупку и посадку туй вдоль центральной дороги (вместо засохших) – 248 900,0 рубля;
- удаление засохших деревьев – 98 790,0 рублей;
- Судебные расходы – 16 401,6 рубля.

На момент проверки (2024 год) были выполнены работы (услуги) по покупке и укладке газона вдоль центральной дороги и от дома № 33 до дома № 21, от дома № 20 до нижней ТП на общую сумму 450 700 рублей, заключен договор на юридические сопровождение на сумму 20 000 рублей. Остаток средств целевых взносов, с учетом расхода в 2024 году составил 118 405,40 рубля.

2.2.2. Анализ исполнения сметы.

2.2.2.1. В 2023 году (по состоянию на 19.07.2023) членами ТСЖ являлись 31 член, обладающие 37 голосами, в том числе 4 члена – юридические лица.

По состоянию на 31.12.2023 года поступило членских взносов 14 861 347,20 рублей, в том числе по ставке 2022 года (до июля взносы

перечислялись в сумме – 32 000,0 рублей) и взносы 2023 года по ставке 36 000 рублей. Недополучено членских взносов в сумме 618 704,80 рубля.

2.2.3. Анализ и проверка статей расхода.

2.2.3.1. Фонд оплаты труда.

На 2023 год предусмотрен ФОТ в сумме 4 155 984,0 рублей. Фактический фонд оплаты труда в проверяемом периоде составили 4 082 903,72 рубля. Экономия 73 080,28 рубля.

Нарушений начислений и выплат заработной платы не установлено. Налоги с ФОТ начислялись и перечислялись своевременно.

2.2.3.2. Расходы на охрану.

По данной статье расходов отражены затраты на охрану (Договор №10/22 от 01.07.2022 с ООО ЧОП «МАНИПУЛА») из расчета 300 000,0 рублей в месяц. Проверкой установлено, что обязательства по договору выполнены в полном объеме, нарушений не установлено.

2.2.3.3. Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций.

На содержание и обслуживание инженерных сетей и коммуникаций в 2023 году запланировано 643 600,00 рублей. По результатам года сложилась значительная экономия по данным статьям расхода и составила 749 680,77 рубля.

Экономия сложилась за счет экономии по статьям: электрические сети; потери по водоотведению; уличное освещение; обслуживание КНС и чистка колодцев.

Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций включает в себя следующие расходы:

1. Электрические сети.

По результатам года сложилась значительная экономия, которая составила 631 046,47 рубля. В том числе:

Обслуживание КЛ, ВЛ и сетевых сооружений (оперативное), план – 47 200,00 рублей, факт – 15 796,79 рубля. Экономия – 31 403,21 рублей.

Фактические расходы на уличное освещение (электроэнергия) составили 309 371,64 рубля, что больше запланированного на 24 371,64 рубля. Наибольший расход электроэнергии пришелся на январь, март, апрель 2023 года.

В 2023 году плановая стоимость потерь электроэнергии была определена в сумме 80 000,0 рублей. По результатам года потери значительно уменьшились, что принесло экономии ТСЖ в сумме 624 014,90 рубля, это связано с перерасчетом в автоматизированной системе АО «Мосэнергосбыт».

Сети водоотведения:

на обслуживание сетей водоотведения в 2023 году при плане 11 000,0 рублей, расход составил 25 000,0 рублей. Перерасход – 14 000,0 рублей;

обслуживание КНС и чистка колодцев в 2023 году не проводились. Экономия по данным видам расхода составила 24 000,0 рублей;

потери по водоотведению по сравнению с предыдущими периодами уменьшились. Суммарные потери определены в сумме 87 765,70 рубля, что меньше плановых на 102 234,30 рубля.

Газоиспользующее оборудование:
 обслуживание газоиспользующего оборудования и ТО газопровода в 2023 году не производилось. Плановая стоимость обслуживания была определена в 6 400,0 рублей. Экономия 6 400,0 рублей.

2.2.3.4. Содержание территории.

План по данной статье так же сформирован за счет двух смет на 2022 (6 месяцев) и 2023 (с июля) годы. Дефицит средств по данной статье составил 72 282,47 рубля.

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	ТО оборудования (снегоплавильная установка)	8 500,00	2 000,00	6 500,00
2	ТО прочего оборудования	35 000,00	40 925,79	-5 925,79
3	Спец. Одежда (лето-зима)	30 000,00	17 100,00	12 900,00
4	Антигололедные реагенты	135 800,00	161 000,00	-25 200,00
5	Расходы на систему полива (вода)	210 000,00	179 649,50	30 350,50
6	Расходные материалы на уличное освещение территории (лампы, светильники, и т.д.)	15 000,00	39 408,00	-24 408,00
7	Строительные материалы (краска для пож. щитов, лавочек, мостов, кисти, болты, саморезы и т.д.)	62 520,00	17 217,72	45 302,28
8	Инвентарь хозяйственный: метлы берёзовые	34 538,00	33 236,00	1 302,00
9	Инвентарь садовый (лопаты, грабли, метлы и прочее)	28 000,00	33 755,70	-5 755,70
10	Садовые принадлежности (перчатки, веревки, мешки, бензин, масло и т.д.)	44 000,00	110 087,93	-66 087,93
11	Удобрения и химия (для озеленения)	80 000,00	65 851,68	14 148,32
12	Огнетушители	0,00	0,00	0,00
13	Страхование ОСАГО	9000,00	9 041,03	-41,03
14	Техосмотр ТС	1000,00	0,00	1000,00
15	ТО автотранспорта	236 000,00	247 057,00	-11 057,00
16	ГСМ (Бензин)	15 000,00	11 744,07	3 255,93
17	ГСМ (Дизельное топливо)	170000,00	242117,32	-72117,32
18	Услуги сторонней организации по уборке территории	4 520 000,00	4 520 000,00	0,00
19	ТБО (вывоз мусора)	620 000,00	670 586,52	-50 586,52
20	Потребление газа при работе снегоплавильной установки	38 000,00	0,00	38 000,00
	ИТОГО	6 287 570,0	6 359 852,47	-72 282,47

2.2.3.5. Офисные расходы.

При плане 219 450,0 рублей израсходовано 210 333,01 рубля. Экономия – 9 116,99 рубля.

Данный вид расходов включал в себя:

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	Телефония МГТС (абон. плата)	22 800,0	22 737,20	62,80
2	Интернет	46 400,00	20 200,00	26 200,00
3	Канц. Товары	7 500,00	5 244,52	2 255,48
4	Обслуживание орг. техники	43 000,00	45 621,00	-2 621,00
5	Банковские расходы	20 000,00	21 330,00	-1 330,00
6	Почтовые расходы	7 750,00	11 020,74	-3 270,74
7	Бытовая химия	3 600,00	0,00	3 600,00
8	Электричество	48 000,00	59 571,85	-11 571,85
9	Водоснабжение	16 400,00	24 607,70	-8 207,70
10	Газоснабжение	4 000,00	0,00	4 000,00
	ИТОГО	219 450,00	210 333,01	9 116,99

Как видно из таблицы, в 2023 году перерасход показателей отмечается по видам расхода: обслуживание орг. техники, банковские и почтовые расходы. Все расходы оправданы и подтверждены документально.

2.2.3.6. Расходы по статье «Прочие» представлены в таблице:

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	Транспортный налог	2 500,00	2 063,00	437,00
2	ЕН по УСН	11 520,00	7 500,00	4 020,00
3	Резервный фонд	0,00	0,00	0,00
4	Непредвиденные расходы	170 000,00	173 116,98	-3 116,98
	ИТОГО	184 020,00	182 679,98	1 340,02

Экономия по данной статье составила 1 340,02 рубля.

Выводы:

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса Российской Федерации в период с 05 по 31 мая 2023 года ревизионная комиссия ТСЖ подготовила заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2023 год и отчета по смете расходов и доходов товарищества, сформированного исходя полугодия 2022 года и полугодия 2023 года.

В ходе независимой проверки установлено, что план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2023 год формировался исходя из суммы членских взносов, утвержденных Протоколом №1/2022 от 05.07.2022 и Протоколом №1/2023 от 19.07.2023 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 12 календарных месяцев, в связи с этим до июля

месяца 2023 года членские взносы уплачивались на основании ранее утвержденной сметы на 2022 год, как по численности членов, так и по сумме. План был сформирован так же исходя из данных двух смет – 2022 (6 месяцев) и 2023 (6 месяцев) годов.

Доходная часть, запланированная на 2023 год составляла 14 861 347,20 рубля (план 15 480 052,00 рублей), фактический расход составил 14 744 270,41 рубля (план 15 505 206,64 рубля).

По результатам деятельности (без учета задолженности по взносам) сложилась экономия в размере 117 076,79 рубля. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

По прежнему имеется задолженность по взносам (3 члена ТСЖ) и по сравнению с предыдущим годом (815 483,10 рубля) она уменьшилась и составила 618 704,80 рубля.

Так же имеется задолженность по целевым взносам. Не перечислили целевые взносы 5 членов ТСЖ на общую сумму 170 000,0 рублей.

Рекомендуется продолжить работу по ликвидации задолженности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу:

Признать финансово-хозяйственную деятельность, НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» в 2023 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



В.К.Шилин

Член ревизионной комиссии



А.С.Рябова

Смета расходов и доходов НО ТСЖ "Дачный поселок "Барвиха" на 2024 год

Приложение №3

Справочно:				
Наименование	Тариф, руб.	Кол-во домов	Сумма в мес	ежемесячная членский взнос
Членские взносы за 1 дом	38 000 Р	37	1 405 990,2 Р	38 000 Р

2024

№ п/п	Наименование статьи	ИТОГО В ГОД:	
	членские взносы ТСЖ	16 871 882,00	0,00
II. ПРИХОД			
II. РАСХОД			
1.	Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций (Приложение № 1)	658 400,00	1 482,88
3.	Содержание территории (Приложение № 2)	6 970 500,00	15 699,32
4.	Охрана	3 600 000,00	8 108,11
5.	ФОТ и налоги (Приложение № 3)	4 646 838,00	10 465,85
6.	Аренда (Приложение № 6)	451 044,00	1 015,86
7.	Офисные расходы (Приложение № 4)	232 600,00	523,87
8.	Прочие расходы (Приложение №5)	312 500,00	703,83
ИТОГО ПО БЮДЖЕТУ:		16 871 882,00	

Приложение № 1 (Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций)

2024

1.1	Электрические сети	
	ТО средств автоматизации учета электроэнергии (АИИС КУЭ)	
1.1.1	Оперативное обслуживание КЛ, ВЛ и сетевых сооружений (Договор на Среднюю ТП)	63 000,00
1.1.2	Уличное освещение (электроэнергия)	300 000,00
1.1.3	Потери (электроэнергия)	100 000,00
1.1.4		
1.2	Водопроводные сети и сети водоотведения	
1.2.1	Обслуживание водопроводных сетей, и сетей водоотведения	13 000,00
1.2.2	Обслуживание КНС	13 000,00
1.2.3	Чистка колодцев	13 000,00
1.2.4	Потери (водоснабжение и водоотведение)	150 000,00
	Газостопляющее оборудование	
	Обслуживание газостопляющего оборудования и газопровода (стоимость договора 32000р.) 20% от стоимости по договору обслуживания	6 400,00
	ИТОГО	658 400,00

Приложение № 2 (содержание территории)

2024

2.1	ТО оборудования (снегоплавильная установка)	8 500,00
2.2	ТО прочего оборудования	40 000,00
2.3	Спец. Одежда (лето + зима) 2 чел. (костюм: куртка+брюки)	40 000,00
2.4	Антигололедные реагенты	180 000,00
2.5	Расходные материалы на уличное осв-е территории (лампы, светильники, прожекторы, и т.д.)	20 000,00
2.6	Ремонт системы полива (замена форсунок)	20 000,00
2.7	Строительные материалы (краска, кисти, болты, саморезы, цемент, и т.д.)	80 000,00
2.8	Инвентарь хозяйственный.	34 500,00
2.9	Садовые инструменты (мелкий инструмент, лопаты, грабли и т.д)	28 000,00
2.10	Садовые принадлежности, расходные материалы (перчатки, веревки, мешки, бензин ,масло)	44 000,00
2.11	Удобрения и химия (для озеленения)	80 000,00
2.12	Огнеупители	
2.13	Страхование ОСАГО, диагностическая карта Лада Гранта, техосмотр Гостехнадзор Вобсаи.)	12 000,00
2.14	Техосмотр ТС	
2.15	ТО автомобиля Лада Гранта, Вобсаи,), два комплекта щёток, комплект колес для вобсаи, техосмотр	245 000,00
2.16	ГСМ (Бензин)	15 000,00
2.17	ГСМ (Дизельное топливо)	222 500,00
2.18	Услуги сторонней организации по уборке территории	5 040 000,00
2.19	Потребление газа при работе снегоплавильной установки	56 000,00
2.20	Вывоз мусора ТКО (теордые коммунальные отходы)	655 000,00
2.21	Расходны на систему полива (вода по приборам учёта), 5мес. (май-сентябрь)	150 000,00
ИТОГО		6 970 500,00

Приложение № 3 (ФОТ)

		2024
1	Заработная плата (без НДФЛ)	2 944 030,00
2	НДФЛ	463 970,00
3	ЕСН	1 077 838,00
4	Премии штатным сотрудникам	1 61 000,00
ИТОГО		4 646 838,00

Приложение № 4 (офисные расходы)

2024

1	Телефония МГТС (абонентская плата за два номера)	22 800,00
2	Телефония МГ МН	
3	Интернет(создание и обслуживание сайта ТСЖ)	20 200,00
4	Канц. Товары	7 500,00
5	Обслуживание 1С	54 000,00
6	Банковские расходы	24 000,00
7	Почтовые расходы	11 500,00
8	Бытовая химия	3 600,00
9	Электричество	60 000,00
10	Водоснабжение	25 000,00
11	Газоснабжение	4 000,00
	ИТОГО	232 600,00

Приложение № 5 (прочие расходы)

2024

1	Транспортный налог	2 500,00
2	ЕН по УСН	10 000,00
3	Резервный фонд	
4	Непредвиденные расходы	300 000,00
ИТОГО		312 500,00

Перечень арендуемых объектов (Приложение 6)

1	Здание-столовая 2-х этажное площ. 731,7 кв.м Барвиха (тож 174,6 кв.м) кадастровый номер 50:20:0010411:2738
2	Сарай 1-этажный площ. 238,70 кв.м Барвиха (ТСЖ 36кв.м.) кадастровый номер 50:20:0000000:305786
1	Здание-трансформаторная подстанция нежил. 1-этажн. площ. 50,8 кв.м Барвиха кадастровый номер 50:20:0010411:12024,
2	Сооружение-канализация насосная станция 2,80 кв.м Барвиха кадастровый номер 50:20:0010411:2354
3	Сооружение-наружные сети водопровода протяж. 2501 м Барвиха кадастровый номер 50:20:0010411:2354
4	Сооружение-наружные сети канализации нежил. протяж. 1199 м Барвиха кадастровый номер 50:20:0010411:3077
5	Сооружение-наружные сети электроснабжения нежил. протяж. 6908 м Барвиха кадастровый номер 50:20:0010411:2331
6	Сооружение-ограждение протяж. 1845 м Барвиха
7	50:20:0000000:310482 Земельный участок, Дер. Барвиха, площ. 15047 кв.м

Планируемые мероприятия по целевым взносам на 2024 год (Приложение 4)

№	Наименование	Цена
	МФУ лазерное HP Laser MFP 135w с двумя дополнительными катриджами для главного бухгалтера	39 000,00 ₽
1	катриджами для главного бухгалтера	39 000,00 ₽
2	Воздуходувка Stihl 800	125 000,00 ₽
3	Воздуходувка Stihl BG 50	40 000,00 ₽
4	Аккумуляторные мотоножницы Stihl HSA 56	60 000,00 ₽
5	Мотоножницы бензиновые Stihl HS82 T	75 000,00 ₽
6	Аккумуляторная воздуходувка Makita DUB363ZV с комплектом из двух аккумуляторов и зарядного устройства	80 000,00 ₽
7	Газонокосилка бензиновая Stihl RM253TEVC 200	80 000,00 ₽
8	Аккумуляторная газонокосилка Makita DLM460PT2 с запасным комплектом аккумуляторов	110 000,00 ₽
9	Газонокосилка электрическая Makita ELM4620	35 000,00 ₽
10	Судебные расходы(Исполнительные сборы, адм. штрафы, госпошлины, юр. услуги.)	160 000,00 ₽
11	Новогодняя игрушка со снежинками- 3D	380 000,00 ₽
	Итого	1 184 000,00 ₽

Целевой взнос с каждого члена ТСЖ

32 000,00 ₽

Пр ошито, пронумеровано
скреплено печатью 17

Подпись



М.П.

