ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: acato@acato.ru

Центр дистанционного обучения “АКАТО” (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

Смета и годовая отчётность ТСЖ/ЖСК: разбираем новые нормы и практику

Место проведения: онлайн

Дата проведения:20 января 2026

Время проведения: 10:00 - 14:00

Лектор: Яндыева Ольга Евгеньевна - Практикующий юрист в сфере ЖКХ. Руководитель компании по юридическому обслуживанию деятельности ТСЖ, ЖСК и УК. Ведущий лектор и руководитель Центра жилищного образования «Пермский стандарт». Участник большого количества судебных процессов по спорам с ресурсоснабжающими организациями, по оспариванию монопольного сговора тепловиков в г. Перми. Вы можете просмотреть бесплатные вид...

Вы можете приобрести доступ к **видеозаписи вебинара**. Программа мероприятия, условия приобретения доступа к записи и оформление заявки доступны на странице с ней.

Программа семинара:

1. Обязательность ежегодного проведения отчетного общего собрания членов ТСЖ и ЖСК.

2. Сроки проведения ОСЧ ТСЖ/ЖСК в связи с изменениями в ЖК РФ (Федеральный закон от 07.06.2025 N 125-ФЗ). Последствия нарушения сроков проведения собраний.

3. Обязательные для утверждения на собрании документы:

- годовой отчет о деятельности ТСЖ и годовой отчет о деятельности ЖСК, в том числе финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за предыдущий год. **Форма отчета, раскрытие отчета в ГИС ЖКХ, новые требования с 01.09.2025 с учетом 125-ФЗ.**

- отчет о выполнении сметы доходов и расходов. Порядок составления. Рекомендуемая форма. Распространенные ошибки составления, последствия ошибок. Обязательные и необязательные разделы отчета;

- отчет о выполнении плана содержания и текущего ремонта. Порядок составления. Рекомендуемая форма. Распространенные ошибки составления, последствия ошибок. Отличие отчета об исполнении плана ТР от остальных отчетов (правления, исполнения сметы);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ/ЖСК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ/ЖСК. Порядок составления. Рекомендуемая форма. Распространенные ошибки составления, последствия ошибок. Отличие заключения РК от отчета аудитора;

- отчет аудитора. Необходимость, порядок и сроки проведения. Источник финансирования услуг аудитора;

4. Составление и утверждение сметы:

- обязательность наличия утвержденной сметы;

- порядок проведения общего собрания по утверждению сметы, формулировка вопросов повестки дня, необходимый кворум;

- периодичность составления и утверждения сметы, период действия сметы;

- изменение сметы в течение сметного периода;

- лица, уполномоченные составлять смету;

- последствия отклонения общим собранием вопроса об утверждении сметы и/или платы за содержание жилья.

5. Правильное название и содержимое сметы:

- понятия «смета расходов» и «смета доходов и расходов»;

- обязательные и необязательные разделы сметы;

- учет в смете работ и услуг, предусмотренных ПП РФ 491, 290, 416, 410, постановлением Госстроя 170, ГОСТ, СНиП, иными нормативными правовыми актами;

- работы и услуги, подлежащие обязательному включению в смету;

- требования к форме сметы.

6. Учет в смете отдельных видов расходов:

- неурегулированные услуги, отсутствующие в перечне «обязательных»;

- правовой статус расходов на видеонаблюдение, домофон, охрану общего имущества, консьержа, капитальный ремонт и прочие цели;

- порядок учета в смете переменных расходов (сверхнормативные объемы КР СОИ, штрафы и т.п.), увеличение госпошлин за обращение в суд (ФЗ № 259 от 08.08.2024);

- создание резервных фондов, порядок их использования;

- учет в сметах доходов и расходов стоимости «обращения с ТКО»;

- случаи и порядок включения дополнительных расходов и целевых взносов в смету.

7. Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ) в смете с учетом изменений законодательства (ПП РФ от 03.02.2022 N 92):

- условия для включения КР СОИ в смету;

- способы расчета за КРСОИ с учетом наличия или отсутствия ОДПУ с целью их учёта в смете. Учет и компенсация отрицательных КРСОИ. Специфика расчетов в нежилых помещениях.

8. Составление сметы при упрощённой системе налогообложения (УСНО):

- налоговая реформа 2025 – 2026 гг. Введение обязательств по уплате НДС для организаций на УСН с 01.01.2025 и изменение условий с 2026 г. **Новое в расчете и уплате НДС с 01.01.2026.** Ставки НДС: порядок выбора и условия их применения. Учет НДС при расчетах с РСО и собственниками помещений;

- позиция ФНС по вопросу включения платежей за коммунальные услуги и содержание жилья в налогооблагаемую базу (письмо ФНС России от 13.08.2018 № СА-4-7/15613@), обзор судебной практики за 2017–2025 г.

9. Последствия не утверждения на собрании обязательных к утверждению отчетов и сметы, непринятие решений по обязательным вопросам повестки. Ответственность. Судебная практика.

10. Ответы на вопросы.

Раздаточные материалы:

- подробная презентация со ссылками на НПА и судебную практику

- шаблоны документов

Участникам мероприятия в течение 10 рабочих дней будет предоставлен доступ к видеозаписи вебинара