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, годовая отчётность и акты выполненных работ в ТСЖ/ЖСК

Место проведения: онлайн

Дата проведения:19 января 2027

Время проведения: 10:00 - 13:00

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...

Вебинар — онлайн‑семинар: участники подключаются удалённо и общаются с ведущим в реальном времени.

Программа семинара:

Блок 1. Годовое общее собрание и смета ТСЖ/ЖСК на 2027 год

1. **Обязательность и сроки проведения годового ОСЧ:**
   - Сроки проведения в связи с изменениями в ЖК РФ (Федеральный закон от 07.06.2025 № 125-ФЗ).
   - Последствия нарушения сроков проведения собраний и непринятия решений по обязательным вопросам повестки.
2. **Пакет обязательных документов для утверждения на собрании:**
   - Годовой отчет о деятельности (в т.ч. финансово-хозяйственной).
   - Отчет о выполнении сметы доходов и расходов: порядок составления, рекомендуемая форма, распространенные ошибки.
   - Отчет о выполнении плана содержания и текущего ремонта: отличие от остальных отчетов.
   - Заключения ревизионной комиссии (ревизора): порядок составления, отличие от отчета аудитора.
   - Отчет аудитора: необходимость, порядок и сроки проведения, источник

финансирования.

3. **Составление и утверждение сметы:**
   - Обязательность наличия утвержденной сметы.
   - Порядок проведения ОСЧ: формулировка вопросов, необходимый кворум.
   - Периодичность, период действия и легитимный порядок изменения сметы в течение сметного периода.
   - Последствия отклонения общим собранием вопроса об утверждении сметы и/или платы за содержание жилья.
4. **Правильное название и содержимое сметы:**
   - Правовые различия понятий «смета расходов» и «смета доходов и расходов».
   - Обязательные и необязательные разделы.
   - Учет работ и услуг, предусмотренных ПП РФ № 491, 290, 416, 410, Постановлением Госстроя № 170, ГОСТ и СНиП.
5. **Учет в смете отдельных сложных видов расходов:**
   - Неурегулированные услуги: правовой статус расходов на видеонаблюдение, домофон, охрану, консьержа, капитальный ремонт.
   - Переменные расходы: сверхнормативные объемы КР СОИ, штрафы.
   - Создание и использование резервных фондов.
   - Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ). Условия для включения КР СОИ в смету с учетом ПП РФ от 03.02.2022 № 92.
6. **Расчёт платы за содержание на основании сметы:**
   - Порядок расчёта платы.
   - Случаи расчёта отдельных составляющих не исходя из площади, а исходя из количества квартир, машиномест и т.п.
   - Изменения в понятии «площадь помещения» (ПП РФ № 1176 от 29.08.2024).
   - Индексация платы за содержание жилья без утверждения новой сметы: возможно ли это и при каких условиях.

Блок 2. Обязательный годовой отчет об управлении МКД: отчет за 2026 год

1. **Новые требования Федерального закона от 07.06.2025 № 125-ФЗ:**
   - Кто обязан предоставлять отчет (УО, ТСЖ, ЖСК).
   - Сроки представления: в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.
   - Требования к содержанию отчета.
   - Ответственность за нарушение требований.
2. **Приказ Минстроя России от 20.11.2025 № 728/пр: новая форма отчётности:**
   - Структура и обязательные разделы отчета.
   - Сведения о лице, осуществляющем управление МКД.
   - Сведения о перечне и стоимости выполненных работ по содержанию и текущему ремонту.

- Сведения об остатке (перерасходе) денежных средств на текущий ремонт.
- Сведения о стоимости услуг по управлению (без указания перечня).
- Сведения о претензионно-исковой работе.
- Сведения о начислениях и поступлениях средств.

3. **Порядок заполнения и раскрытия отчета:**
   - Разбор разъяснений Минстроя России от 26.12.2025 № 81248-АЕ/04.
   - Порядок и сроки направления собственникам.
   - Размещение в ГИС ЖКХ: технические аспекты, машиночитаемые формы.
   - Типичные ошибки при подготовке отчета и его раскрытии в ГИС ЖКХ.
   - Последствия непредставления или искажения данных.
4. **Особенности отчетности для ТСЖ/ЖСК:**
   - Отличие отчета ТСЖ/ЖСК от отчета управляющей организации.
   - Целевой характер средств на текущий ремонт: позиция Минфина и судебная практика.
   - Как избежать включения целевых средств в налогооблагаемую базу.

Блок 3. Акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту в ТСЖ и ЖСК

1. **Обязательность составления актов:**
   - Комментарии к Правилам оказания услуг и выполнения работ (ПП РФ от 03.04.2013 № 290, п. 9).
   - Приказ Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр: форма акта.
   - Акты как составная часть технической документации МКД (ПП РФ № 416).
2. **Приказ Минстроя России от 22.05.2026 № 318/пр: для кого он обязателен?**
   - Изменения в статье 161.1 ЖК РФ (Федеральный закон от 29.12.2025 № 529-ФЗ).
   - Порядок и сроки оформления актов приемки.
   - **Важно:** Приказ № 318/пр применяется только при управлении УК или непосредственном управлении (где есть Совет МКД).
   - **Для ТСЖ/ЖСК:** обязательность применения Порядка № 318/пр не установлена.
3. **Разъяснения Минстроя России от августа 2026 года:**
   - Письмо от 13.08.2026 № 50222-ДН/04: сроки оформления актов (не более 30 дней со дня выполнения работ).
   - Письмо от 13.08.2026 № 50270-ДН/04: применение Порядка при отсутствии Совета МКД.
   - Письмо от 17.08.2026 № 50519-АЕ/04: особенности для ТСЖ/ЖСК.
4. **Как ТСЖ/ЖСК должны организовать процедуру подписания актов:**
   - Обязанность составления актов сохраняется для всех форм управления (ПП РФ № 290).

- Утверждение порядка подписания внутренними документами (решение общего собрания членов ТСЖ/ЖСК).
- Кто подписывает акты: Председатель правления, члены правления.
- **Рекомендация:** вовлечение членов Ревизионной комиссии в процедуру подписания для снижения рисков.

Блок 4. Ответы на вопросы участников вебинара

Раздаточные материалы:

- подробная презентация со ссылками на НПА и судебную практику

Участникам мероприятия в течение 5 рабочих дней будет предоставлен доступ к видеозаписи вебинара

Стоимость участия в семинаре: 5 800 руб.
(НДС не облагается)

СКИДКИ (скидки различных категорий суммируются)

По сроку оплаты

При оплате до 27 ноября 2026 года скидка 20 %, цена с учетом скидки 4640 рублей.
При оплате до 18 декабря 2026 года скидка 15 %, цена с учетом скидки 4930 рублей.
При оплате до 31 декабря 2026 года скидка 10 %, цена с учетом скидки 5220 рублей.
При оплате до 08 января 2027 года скидка 5 %, цена с учетом скидки 5510 рублей.

Дополнительная скидка постоянного клиента!

Предварительная регистрация обязательна!

Офрмление заявки на участие:

https://acato.ru/events/online/20270119/smeta-tszh