

**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Чистопольская-34»
проверки деятельности ТСЖ за 2020 год**

г.Казань

10 июня 2021 года.

Ревизионная комиссия в составе председатель комиссии :- Копова И.Ю. кв.45., Праменов В.А. кв.69., Шуб Е.Ю. кв.37 провела проверку деятельности ТСЖ за 2020 год.

Представлены следующие документы:

- 1)Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34» по жилищным услугам на 2020 год на 2 листах;
- 2)Сальдовая оборотная ведомость по услугам за период января по декабрь 2020года на 2 листах;
- 3)Оборотно - сальдовая ведомость по счету 76.5 на 1 листе ;
- 4)Оборотно- сальдовая ведомость по счету : 01.1 на 1 листе ;
- 5)Оборотно- сальдовая ведомость по счету 71.1 на одном листе ;
- 6)Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10.1 на одном листе ;
- 7)Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.1 на двух листах;
- 8)Сводная оборотно-сальдовая ведомость за 2020 год на одном листе .
- 9)Финансовый отчет - справки за каждый месяц 2020 г. - на 24 л.
- 10) Бухгалтерский баланс 2020 года.

Исходные технические данные:

Площадь жилых помещений (122 квартиры) – 8 553.80 кв.м.

Площадь офисных помещений (2 офиса) – 945.5 кв.м.

Площадь гаражных боксов (53. единицы) – 1028.94 кв.м.

Итого площадь жилых и нежилых помещений – 10 528.24 кв.м.

По состоянию на 1 января 2020 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 157 727.39 (Сто пятьдесят семь тысяч семьсот двадцать семь рублей) 39 копеек.

По состоянию на 1 января 2020 года остаток денежных средств на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ – 2 856 492,45 (Два миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч четыреста девяносто два рубля 45 копеек).

Задолженность по квартплате на 1 января 2020 года по дому составила 181 308 .11 (Сто восемьдесят одна тысяча триста восемь рублей 11 копеек).

За отчетный период оплачены коммунальные услуги (тепло, вода, электроэнергия, техническое обслуживание наружного газопровода, обращение с ТКО) – 4 477 691.71 (Четыре миллиона четыреста семьдесят семь тысяч шестьсот девяносто один рубль 71 копейка).

Начисления за жилищные и иные услуги начислялись согласно утвержденной сметы, утвержденной Общим Собранием членов ТСЖ «Чистопольская -34» от 31.01.2020 г. (протокол 1/20 собрания членов ТСЖ «Чистопольская-34»). Бухгалтер – Крайнова Людмила Анатольевна.

Начисления за коммунальные услуги начислялись в соответствии с действующими контрактами МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергосбыт», ПАО «Генерирующая компания», ООО «Газпромтрансгаз» с которыми заключены соответствующие договоры на поставку услуг и обслуживание. Тарифы соответствуют утвержденным тарифам Комитета по тарифам РТ и служат основанием для начисления платы потребителям. Размер платы определен в соответствии с показаниями внутриквартирных и общедомовых приборов учета. Учет ведется техником-паспортистом Фазыловой Зульфией Фалахутдиновной.

План поступлений обязательных взносов (жилищные, иные услуги + налоги) на период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года составлял 3 025 592.21 рублей + 666 850.86 рублей в фонд капитального ремонта. (без учета коммунальных услуг).

За период с 1 января по 31 декабря 2020 года поступления от собственников составили 8 341 554,53 (Восемь миллионов триста сорок одна тысяча пятьсот пятьдесят четыре рубля 53 копейки.) в том числе за коммунальные услуги.

На 1 января 2021 года имелась задолженность ТСЖ перед АО «Татэнерго» за теплоснабжение 96 714.79 (Девяносто шесть тысяч семьсот четырнадцать рублей) 79 копеек. Погашена в январе 2021 года.

Оплачены жилищные и иные услуги — 3 007 405.34 (Три миллиона семь тысяч четыреста пять рублей 34 копейки (без учета заработной платы штатных работников, вознаграждения по ГПД и договорам подряда).

Выплаты заработной платы и отпускных штатным работникам, вознаграждения исполнителям по гражданско-правовым договорам, (электрик, дворник, сантехник, уборщик подъездов) а также выплаты по договорам подряда физическим лицам составили - 1 244 407.02 рублей. (Один миллион двести сорок четыре тысячи четыреста семь рублей 02 копейки) без НДФЛ и ПФР 20%.

Оплачен налог на доходы физических лиц с заработной платы штатных работников, по ГПД и договорам подряда в размере 154 249.00 (Сто пятьдесят четыре тысячи двести сорок девять рублей 00 копеек).

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080) переведена сумма на капитальный ремонт (за 12 месяцев) – 697 513,01 (Шестьсот девяносто семь тысяч пятьсот тринадцать рублей 01 копейка).

Коммунальные услуги предоставлялись ресурсоснабжающими

организациями , начисления по которым производились на основании тарифов , утвержденных комитетом по тарифам города Казани.

За 2020 год АО «Татэнерго» за услуги теплоснабжения и горячее водоснабжение оплачено 2 263 658,10 рублей. Задолженности нет.

АО «Татэнергосбыт» за электроснабжение всего оплачено 1 217 643, 46 рублей в том числе ночное 150 962.02 рублей и в целях содержания общего имущества дома 292 073 .93 рублей. Задолженности нет.

МУП «Водоканал» всего оплачено 622 228.00 рублей за холодную воду для нужд ГВС , холодную воду и холодную воду в целях содержания общего имущества дома , водоотведение. Задолженности нет.

ООО «Газпромтрансгаз Казань» - ТО и ремонт системы газового оборудования, ТО наружного газопровода - оплачено 42 269.20 рублей. Задолженности нет.

Жилищные услуги предоставлялись работниками ТСЖ и сторонними организациями на основании заключенных договоров, начисления по которым производились в соответствии с утвержденной сметой на 2020 год Общим Собранием членов ТСЖ от 31.01.2020 г. протокол №1/20.

Управление жилым фондом : Утверждено 545 783.95 рублей .Тариф 4.32 с кв.м жилой площади. Заработная плата председателя правления и главного бухгалтера с уплатой налогов ПФР, НДФЛ, ФСС – 498 015 рублей .Остаток – 47 768.95 рублей: – оплата услуг по обслуживанию программы «Лайн» - 22 554 00., услуги по размещению информации в ГИС ЖКХ – 3500., услуги интернета «Скайнет» - 2090.00, изготовление информационного стенда и «кармашек» ООО «Полиграфыч» - 6 174.00, замена картриджей ООО «Картуш» -3150,00., офисная бумага, канцтовары ООО «Комус-Поволжье» - 7 257.03 ., обновление программы 1С ИП «Зиатдинов Т.Р.» - 4 455,00., услуги связи Ростелеком -4097.65. Перерасход 5 508.73 рублей.

Уборка внутридомовых мест общего пользования: Утверждено 189 508.32 рублей в том числе с уплатой налогов. Тариф 1.50.рублей . Оплачено 172 318.84 (Сто семьдесят две тысячи триста восемнадцать рублей 84 копейки) в том числе выплата вознаграждения уборщице – 144 000 рублей и уплата налогов НДФЛ , ПФР,ФСС. Экономия 17 189.48 рублей .

Уборка , благоустройство и очистка придомовой территории (содержание двора) Утверждено 347 674.32 рублей .Тариф 3.05. рублей .Вознаграждение дворнику с налогами - 321 833.92 рублей , заказ 2 бункеров для вывоза крупно-габаритного мусора (ООО «ПЭК-Казань») – 11 000 рублей., дезинфицирующие таблетки (ООО «Виктория плюс») – 1500,00, дезинфекционная обработка подъездов – 4000 рублей (ООО «Абгард»).противогололедный реагент – 10 000 (ООО «Холдингс»). Всего 348 333.92 рубля . Перерасход 659.60 рублей.

Дератизация, десинсекция : Утверждено 16 424.05 рублей .Тариф 0.13. Оплачено 15 952.32 рублей. Экономия 471.73 рублей.

Обращение с ТКО и содержание контейнерных площадок: Данная услуга включена в коммунальную . Начисления в зависимости от проживающих в доме. Оплачено 272 746.69 рублей.

Техническое обслуживание и ремонт жилого здания: Утверждено 246 360.81 рублей .Тариф 1.95 с кв.м жилой площади. Произведена выплата заработной платы управляющему 50 % за 6 месяцев (Серухов А.Н.) с уплатой налогов ПФР ,НДФЛ, ФСС – 149 634.00 рублей . В рамках статьи произведен ремонт снегоуборщика (ООО «Мегават») – 7140.00., приобретены бетонные полусферы для ограничения проезда к придомовой территории со стороны заезда к площадке сбора ТКО (ИП «Поличев С.В.»)- 2 110.00 рублей., ремонт и текущее обслуживание шлагбаума и автоматических ворот гаража (ООО «ВоротаСервисМонтаж») – 33 500.00., замена в связи с моральным и физическим износом видеорегистратора и монитора в помещении охраны (ИП «Бибикина Ч.М.») – 23 685 рублей., приобретение пульта для открывания шлагбаума и ворот гаража (ООО «Теко») – 1440 рублей., стройматериалы для ремонта кровли (ООО «ГрандПрофи») – 13 980 рублей + ремонт кровли (ИП «Трофимов Г.М.») – 16 533,48 рублей . Итого: - 248 022.48. Перерасход – 1661.67

Текущий ремонт системы центрального отопления: Утверждено 142 489.50 руб .Тариф 1.25.Оплачены услуги по снятию показаний с приборов учета тепла дома и офисов, их техническое обслуживание и регулировка (ИП «Юрьев В.В.») – 54 000 рублей., замена «лежаков» системы горячего водоснабжения подъездов 1,2,6,7 (ИП «Шайхутдинов Л.А.») – 22 880 рублей., санитарно-техническое обслуживание систем отопления холодного и горячего водоснабжения за 3 месяца с 01.09.2020 по 01.12.2020 г. (ООО «Волгокоммунэнерго») – 30 000 рублей, 15 000 - санитарно-техническое обслуживание систем отопления холодного и горячего водоснабжения включая обслуживание квартир (ООО «Волгокоммунэнерго»),кран стальной шарнирный (ООО «Гидрокомплект») – 9 970,00 рублей., опрессовка системы теплоснабжения , замена фильтров – 18 348.00 . Итого – 150 198.00. Перерасход 7 708.50 рублей.

Текущий ремонт и ТО системы водоснабжения: Утверждено 324 876.06 рублей. Тариф 2.85 с кв.м жилой площади. Выплата заработной платы управляющему за 4 месяца с налогами 87 638.40 рублей. Выплаты вознаграждения слесарю -сантехнику с уплатой налогов ПФР, НДФЛ, ФСС (Саакян А.В.) за 8 месяцев – 129 452.80 рублей .Оплата замены металлического трубопровода участка горячего водоснабжения на полипропиленовые трубы , проходящий в гараж-стоянке от теплового узла до 7 подъезда – 34 608.50 рублей., замена в тепловом узле насоса на циркуляцию горячего водоснабжения и установка обратного клапана – 58 798 рублей. Всего - 310 497.77 рубля . Экономия – 14 378.36 рублей.

Текущий ремонт и ТО системы электроснабжения : Утверждено 138 972.76 рублей .Тариф 1.10 с кв.м жилой площади. Выплата вознаграждения по гражданско - правовому договору с уплатой налогов ПФР, НДФЛ, ФСС (Калашников П.В.) – 109 200 рублей., приобретение светильников и ламп (ООО «Электроцентр») – 17 933.30. Итого – 127 133.30 Экономия - 11 839.46 рублей.

Услуга домофона :Утверждено 35.00 рублей с квартиры + 2 входа в гараж

по 240 рублей ежемесячно. Оплачено 51 678.55 рублей.

Услуги охранного предприятия («Авант» ЧОО, «АСКО») : Утверждено 683 940.00 рублей .Тариф 6.00 с кв.м (без учета площади гаражных боксов). Оплачено 741 000 рублей .(12 месяцев 2020 года + 1 месяц 2019 года).

Услуги техника паспортиста : Утверждено 131 392.32 рублей .Тариф 1.04 рублей с кв.м жилой площади. Выплата вознаграждения и уплата налогов с ФОТ (Фазылова З.Ф.) – 131 392.32 рубля.

Капитальный ремонт общего имущества : Утверждено 666 850.86 рублей .Тариф 5.85 с кв.м жилой площади. Оплачено 697 513.01 рублей.

Резервный фонд : Утверждено 170 087.40 рублей .Тариф 1.50 с кв.м жилой площади. Оплачено 187 961 .77 рублей в том числе асфальтирование придомовой территории (ООО «Дорстрой 2000») – 120 000.00 рублей., 23 453.04 рубля - использование средств для замена труб горячего водоснабжения, приобретение хозяйственных товаров («Леруа Мерлен Восток») -10 000 рублей гидропромывка системы канализирования (ИП «Назаров Т.А.) – 4500 рублей., вакуумная уборка гаража (ООО «А7»)- 24500 рублей. Перерасход 12 365.64 рублей.

ТО системы пожарной сигнализации. Утверждено 94 754.16 рублей .Тариф 0.75 с кв.м жилой площади .Оплачено 77 415.00 рублей. Экономия 17 339.16 рублей .

ТО вентиляционных каналов .Утверждено 32 848.10 рублей. Оплачено 18.300 рублей. Экономия 14 548.10 рублей.

Содержание гаражных боксов . Тариф 10.04 рубля. Оплачено 107 671.61 рублей .

Денежные средства использованы в рамках утвержденной сметы в том числе с использованием права использования взносов из других статей сметы. Превышения и нецелевого использования не выявлено.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах один из которых передан в правление ТСЖ, второй –для Ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии :

Председатель комиссии



И.Ю. Копова

Член ревизионной комиссии



Е.Ю. Шуб

Член ревизионной комиссии

В.А. Парменов