

**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Чистопольская-34»  
по исполнению сметы 2022 и обязательств  
перед поставщиками коммунальных услуг.**

г. Казань

2 мая 2023 года.

Ревизионная комиссия в составе Коповой И.Ю. кв.45., Шипиловой Е.Ю. кв. 37., Парменова В.А. кв.69., составила настоящий отчет об исполнении сметы 2022 г и обязательств перед поставщиками коммунальных услуг.

Отчет составлен с учетом предоставленного отчета деятельности правления ТСЖ, сметы за 2022 год, оборотно -сальдовых ведомостей по счетам 76,5., 01.1.,71.1., 10.1.,60.1., бухгалтерского баланса 2022 г., выписки по специальному счету фонда капитального ремонта., первичных бухгалтерских документов.

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.

Смета утверждена Общим Собранием членов ТСЖ «Чистопольская -34» от 04.02.2022 г. (протокол 1/22 собрания членов ТСЖ «Чистопольская-34»).

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергообит», ПАО «Генерирующая компания», ООО «Газпромтрансгаз» с которыми заключены соответствующие договоры на поставку услуг и обслуживание. Тарифы утверждены Постановлениями Комитета по тарифам РТ и служат основанием для начисления платы потребителям. Размер платы определяется в соответствии с показаниями внутриквартирных и обще домовых приборов учета.

План поступлений обязательных взносов (жилищные, иные услуги + налоги) на период с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 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 2022 года поступления от собственников составили 9 361 396,29 (Девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча триста девяносто шесть рублей 29 копеек.) в том числе за коммунальные услуги и на счет фонда капитального ремонта.

По состоянию на 1 января 2022 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 53 862.02 (Пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят два рубля) 02 копейки.

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080) переведена сумма на капитальный ремонт – 731 993.10 (Семьсот тридцать одна тысяча

девятьсот девяносто три рубля 10 копеек). По состоянию на 1 января 2022 года остаток денежных средств на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ – 4 167 917.59 (Четыре миллиона сто шестьдесят семь тысяч девятьсот семнадцать рублей 59 копейки).

В рамках капитального ремонта (протокол Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений от 05.08.2022 г. №5/22 ) ООО «Строймарка» произведен ремонт кровли на площади 1340 кв.м. на общую сумму 3 323 960.32 (Три миллиона триста двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят рублей 32 копеек).

По состоянию 31.12.2022 г. остаток денежных средств на спец счете составил 1 584 819.10 рублей.

Задолженность по квартплате на 1 января 2022 года по дому составила 81 308 .11 (Восемьдесят одна тысяча триста восемь рублей 11 копеек).

**Коммунальные услуги** предоставлялись ресурсоснабжающими организациями, начисления по которым производились на основании тарифов, утвержденных комитетом по тарифам города Казани на 2022 год.

За отчетный период оплачены коммунальные услуги– 5 330 281.84 (Пять миллионов триста тридцать тысяч двести восемьдесят один рубль 84 копейки). Произведена оплата за отопление - 2085 143.44 , горячая вода – 706 773.89, горячая вода в целях содержания общего имущества 7 227.90 .Всего по статье отопление - 2 799 145.23 рублей.

Водоснабжение ( холодная вода для нужд ГВС-136 838.48 , канализация-309 680.24 , холодная вода – 183 384.23 , холодная вода в целях содержания общего имущества 57 191.64 рублей. ) . Всего по статье водоснабжением - 687 094,59 рублей.

Электроснабжение – 854 640.83 , ночное электроснабжение 162 016.79 содержание гаражного бокса- 136 824.66 , электроснабжение в целях содержания общего имущества - 330 226.56. Всего по статье электроснабжение– 1483 708.84 рублей.

Техническое обслуживание наружного газопровода – 26 422.88 рублей. Обращение с ТКО и содержание контейнерной площадки – 339 910.30 рублей.

**Жилищные услуги** предоставлялись работниками ТСЖ и сторонними организациями на основании заключенных договоров, начисления по которым производились в соответствии с утвержденной сметой на 2022 год.

Оплачены жилищные и иные услуги — 2 952 822.84 (Два миллиона девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот двадцать два рубля 84 копейки (без учета заработной платы штатных работников и оплаты налогов). Выплаты заработной платы и отпускных штатным работникам, вознаграждения исполнителям по гражданско-правовым договорам, (электрик, дворник, сантехник, уборщик подъездов) составили – 1 123 952.44 рублей. (Один миллион сто двадцать три тысячи девятьсот пятьдесят два рубля 44 копейки ) без НДФЛ и ПФР 20%.

Оплачены страховые взносы и налоги на доходы физических лиц с

заработной платы штатных работников, по ГПД и договорам подряда в размере 320 832. 73 (Триста двадцать тысяч восемьсот тридцать два рубля 73 копейки).

Управление жилым фондом: Утверждено 549 574,12 рублей . Тариф 4.35 с кв.м жилой площади. Заработная плата председателя правления и главного бухгалтера с уплатой налогов ПФР, НДФЛ, ФСС –530 564,44 рублей . Остаток – 19 009,72 рублей: – оплата услуг по обслуживанию программы «Лайн» - 12 351 рублей., услуги интернета «Скайнет» - 2090.00, замена картриджей и ремонт оргтехники ООО «Картуш» - 5250.00., офисная бумага, канцтовары хозяйственные товары (пакеты, дезинфицирующие таблетки) ООО «Комус-Развитие » - 4 648.00., ООО Канцстар -11250.00., восстановление и обновление программы 1С ИП «Зиатдинов Т.Р.» - 18 945.00., услуги связи Ростелеком - 4 239.01. Всего иных затрат по статье управление жилым фондом – 53 823, 01 рубль. Перерасход 39 764.00 рублей – использованы в рамках сметы из других статей сметы.

Уборка внутридомовых мест общего пользования: Утверждено 202 142,20 рублей в том числе с уплатой налогов. Тариф 1.50.рублей. Оплачено 194 997,40 (Сто девяносто четыре тысячи девятьсот девяносто семь рублей 40 копеек) в том числе выплата вознаграждения уборщице – 150 000 рублей и уплата налогов НДФЛ , ПФР,ФСС. Экономия 7 144,80. 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 ., Леруа Мерлен (хоз товары , инвентарь, садовая краска, черная краска для покраски забора детской площадки) – 40 000 рублей ., концентрат «Бионорд» – 16 980,00 (ООО «Уютная усадьба»). ООО «Дровосек» - 5900 .00 подшипники для ремонта снегоуборщика .Всего 384 713.92 рублей . Перерасход 37 040.00 рублей.

Дератизация, дезинсекция : Утверждено 17 687,44рублей. Тариф 0.14рубля. Оплачено 12 865.76 рублей. Экономия 4882.00 рублей.

Техническое обслуживание и ремонт жилого здания: Утверждено 246 360.81 рублей. Тариф 1.95 с кв.м жилой площади. Замещение должности управляющего 50 % за 6 месяцев с уплатой налогов ПФР НДФЛ, ФСС – 117 180.00 рублей . Ремонт (замена пружин и тросов) и текущее обслуживание шлагбаума и автоматических ворот гаража (ООО «Ворота Сервис Монтаж») – 69 500.00., покраска металлического забора детской площадки (Миронова О.О.) – 10 344,83., покраска стен в 1 и 2 подъездах. Итого: - 197 024.83 рубля . Экономия – 49 336.00 рублей.

Текущий ремонт системы центрального отопления: Утверждено 142 489.50 руб. 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.») – 60 000 рублей., частичный ремонт, и санитарно-техническое обслуживание систем отопления холодного и горячего водоснабжения- ООО «Волгокоммунэнерго» - 319 000 рублей., ИП «Мицул П.П.» - 18 100.00.(плановая проверка приборов учета общедомового теплового узла Итого – 397 100.00 рублей. Перерасход 254 611.00 рублей. Используются

средства из статьи ТО водоснабжения .

Текущий ремонт и ТО системы водоснабжения: Утверждено 324 876.06 рублей. Тариф 2.85 с кв.м жилой площади. Использование средств от вознаграждения управляющего на доплату уборщице в размере 2000 рублей с НДС (8 месяцев) – 16 000 рублей. Пробивка и промывка канализации с подъездных стояков (ИП «Назаров Т.А») -27 000.00 ( 6 заявок по 4500.00 каждая) Всего – 43 000 рублей. Экономия – 281 876.00 рублей.

Текущий ремонт и ТО системы электроснабжения: Утверждено рублей 145 289,71.Тариф 1.15 с кв.м жилой площади. Выплата вознаграждения по гражданско - правовому договору с уплатой налогов ПФР, НДС, ФСС (Калашников П.В.) – 117. 180 рублей., Итого – 117 180.00. Экономия - 28 109.71 рублей.

Услуга домофона: Утверждено 35.00 рублей с квартиры + 2 входа в гараж по 240 рублей ежемесячно. Оплачено 56 080.00 рублей ( оплата за 13 месяцев).

Услуги охранного предприятия (ООО «АБ») : Утверждено 777 422,71 рублей. Тариф 6.82 с кв.м (без учета площади гаражных боксов). Оплачено 774 000.00. Экономия – 3 423.00 рубля. Журналы учета движения транспортных средств , офисная бумага для ежедневных отчетов, ручки выдавались за счет приобретения по статье управление жилищным фондом.

Услуги техника паспортиста: Утверждено 138 972,76 рублей .Тариф 1.10 рублей с кв.м жилой площади. Выплата вознаграждения, замещение на период отпуска и уплата налогов с ФОТ (Фазылова З.Ф.) – 138 972,76 рубля.

Резервный фонд : Утверждено 170 087.40 рублей .Тариф 1.50 с кв.м жилой площади. Вакуумная уборка гаража (ООО «А7»)- 21 679.50 рублей., уборка снега с крыши по внутреннему периметру двора (ИП «Галиев Б.Р.») -91 298.00., услуги трактора и самосвала по вывозу снега со двора ( ООО «ТрансЛидерСтрой») - 38400,00., удостоверяющий центр – 5400.00.,информационные услуги по размещению информации на ресурсе «ГИС ЖКХ» - ИП «Цветкова Л.И.» - 14 175.00 ( по квартально -4 725.00),услуги трактора ИП «Исмагилов А.А»- 6000.00.,Тензор - 4100.00., , «Ситилинк» – приобретение блока питания 3 440.00., страхование ответственности на период проведения капитального ремонта – 10000.00 ООО «Согласие»., ООО «Мегават» - 2640.00 , Проектная мастерская «Саба» - 2950 .00 ( смета по иску Губаева кв.70)., Итого – 220 823.00 Перерасход – 50 736.00рублей .

ТО системы пожарной сигнализации. Утверждено 94 754.16 рублей Тариф 0.75 с кв.м жилой площади . Оплачено ООО «Инфоком» - 79 480.00., Учеба по пожарной безопасности ЧУ ДПО «ФИПК»- 1955.00. Итого : - 81 435.00 Экономия 13 320.00 рублей .

ТО вентиляционных каналов .Утверждено 32 848.10рублей. Оплачено 18.300 рублей. ООО «Стройсервис комплект». Экономия 14 548.10 рублей.

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

В рамках целевого взноса (протокол общего собрания собственников помещений от 15.05.2022 г.) проведен ямочный ремонт. Произведена оплата

исполнителю с рассрочкой ООО «Жилдосервис» в размере 170 514.72 рубля.

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

Председатель ревизионной комиссии

Член комиссии

Член комиссии



И.Ю. Копова

Е.Ю. Шипилова

В.А. Парменов