

**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Чистопольская-34»  
проверки деятельности ТСЖ за 2021 год**

г.Казань

15 ноября 2021 года.

Ревизионная комиссия в составе председатель комиссии :- Копова И.Ю. кв.45., Парменов В.А. кв.69., Шипилина Е.Ю. кв.37 провела проверку деятельности ТСЖ за 2021 год.

На проверку представлены следующие документы:

- 1) Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34» по жилищным услугам на 2021 года на 4 листах;
- 2) Сальдовая оборотная ведомость по услугам за период января по декабрь 2021 года на 2 листах;
- 3) Анализ счета 76 за 2021 год; ;
- 4) Анализ счета 60 на 4 листах ;
- 5) Оборотно- сальдовая ведомость по счету 51 ;
- 6) Оборотно-сальдовая ведомость по счету 69 ;
- 7) Оборотно-сальдовая ведомость по счету 70;
- 8) Сводная оборотно-сальдовая ведомость по услугам за 2021 год на 2 листах .
- 9) Финансовый отчет - справки за каждый месяц 2021 г. - на 24 л.
- 10) Бухгалтерский баланс 2021 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.

Смета утверждена Общим Собранием членов ТСЖ «Чистопольская - 34» от 29.01.2020 г. (протокол 1/21 собрания членов ТСЖ «Чистопольская-34»).

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергосбыт», 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 2021 года по 31 декабря 2021 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 2021 года поступления от собственников составили 9 133.541.01 (Девять миллионов сто тридцать три тысячи пятьсот сорок один рубль 01 копейка.) в том числе за коммунальные услуги и взносы на специальный счет фонда капитального ремонта.

По состоянию на 1 января 2021 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 26 687.77 (Двадцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей ) 77 копеек, касса 2 934,34 рубля.

По состоянию на 1 января 2021 года остаток денежных средств на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ – 3 680 258,83 ( Три миллиона шестьсот восемьдесят тысяч двести пятьдесят восемь рублей 83 копейки).

Задолженность по квартплате на 1 января 2021 года по дому составила 81 308 .11 (Восемьдесят одна тысяча триста восемь рублей 11 копеек).

За отчетный период оплачены коммунальные услуги– 5 388 180.36 (Пять миллионов триста восемьдесят восемь тысяч сто восемьдесят рублей 36 копеек). В том числе – за теплоснабжение – 3 047 685.42 рублей, водоснабжение – 642 409,83 рублей., электроснабжение – 1307 490.51 рублей, техническое обслуживание наружного газопровода – 44 521.22 рублей., обращение с ТКО- 388 855.83 рублей).

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.

На 1 января 2021 года имелась задолженность ТСЖ перед Филиалом АО «Татэнергосбыт»- Казанское городское отделение за электроснабжение 282 730.84 (Двести восемьдесят две тысячи семьсот тридцать рублей) 84 копейки. Задолженность погашена.

Оплачены жилищные и иные услуги — 2 497 167,78 ( Два миллиона четыреста девяносто семь тысяч сто шестьдесят семь рублей 78 копеек (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 - 1 063 474.94 рублей. (Один миллион шестьдесят три тысячи четыреста семьдесят четыре рубля 94 копейки) без НДФЛ и ПФР 20%.

Оплачен налог на доходы физических лиц с заработной платы штатных работников, по ГПД и договорам подряда в размере 139 420.00 (Сто тридцать девять тысяч четыреста двадцать рублей 00 копеек). Страховые взносы составили 307 105.30 (Триста семь тысяч сто пять рублей 30 копеек).

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080)

переведена сумма на капитальный ремонт – 487 658,76 (Четыреста восемьдесят тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей 76 копеек).

**Коммунальные услуги** предоставлялись ресурсоснабжающими организациями, начисления по которым производились на основании тарифов, утвержденных комитетом по тарифам города Казани на 2021 год.

За 2021 год АО «Татэнерго» за услуги теплоснабжения и горячее водоснабжение оплачено 3 047 685.42 рублей.

АО «Татэнергосбыт» за электроснабжение всего оплачено 1 513 766.63 рублей в том числе дневное электроснабжение -882 309.05 рублей., ночное 160 444.11 рублей, содержание гаражного бокса 125 293,44 рублей и в целях содержания общего имущества дома 345 720.03 рублей.

МУП «Водоканал» всего оплачено 641 893.30 рублей в том числе за холодную воду- 177 590.07 рублей, для нужд ГВС 128 835.25 рублей, водоотведение – 266 569.80 рублей, холодную воду в целях содержания общего имущества дома-68 898.18 рублей. Задолженности нет.

ООО «Газпромтрансгаз Казань» - ТО и ремонт системы газового оборудования, ТО наружного газопровода - оплачено 44 521.22 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 2021 год Общим Собранием членов ТСЖ от 29.01.2021 г. протокол №1/21.

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 рублей. Остаток – 19 009,72 рублей: – оплата услуг по обслуживанию программы «Лайн» - 35 979.00 рублей., услуги интернета «Скайнет» - 2470.00, замена картриджей ООО «Каргуш» -2750.00., офисная бумага, канцтовары хозяйственные товары (пакеты, дезинфицирующие таблетки) ООО «Комус-Поволжье» - 9 599.60., обновление программы 1С ИП «Зиатдинов Т.Р.» - 2970,00., услуги связи Ростелеком -4 297.82. Всего иных затрат по статье управление жилым фондом – 58 066.42 рубля. Перерасход 39 056.7.70 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 рублей. Тариф 3.05.рублей Вознаграждение дворнику с налогами - 321 833.92 рублей ., Леруа Мерлен (хоз. товары , инвентарь, елочные гирлянды, елочные игрушки, краска.) – 33 000 рублей ., 2 скрепка для уборки снега («Агава») – 3 384,00, концентрат «Бионорд» (10 мешков по 23 кг) – 7490,00 (ООО «Уютная усадьба»).Всего 365 707,92 рублей . Перерасход 18 033.60 рублей.

Дератизация, десинсекция : Утверждено 17 687,44рублей. Тариф 0.14рубля. Оплачено 13 201.92 рублей. Экономия 4485.52 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 – 74 817.00 рублей . Ремонт и текущее обслуживание шлагбаума и автоматических ворот гаража (ООО «Ворота Сервис Монтаж», ООО «Ваш сервис») – 52 980.00.,демонтаж замка калитки у площадки ТКО, ремонт и монтаж – 3500.00., герметик саморезы – 4500.00- для ремонта кровли., приобретение урн 5 для мусора – 13 800,00., фильтры для промышленного пылесоса «Керхер» - 3230.00 рублей., приобретение корпусов для дистанционного пульта открывания шлагбаума и ворот гаража (ООО «Теко») – 800 рублей., брелок – пульт для открывания шлагбаума и автоматических ворот 1580.00 рублей., ремонт отмостков – 18 750 рублей., ремонт кровли (ИП «Владимиров») – 100 292.00 рублей. Итого: - 274 249.00 рублей. Перерасход 27 888.19- использованы в рамках сметы из других статей сметы.

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.») – 44 000 рублей., санитарно-техническое обслуживание систем отопления холодного и горячего водоснабжения- ООО «Волгокоммунэнерго» - 180 000 рублей , опрессовка системы теплоснабжения, замена фильтров, промывка теплообменника – 30 000 рублей., закупка и замена прокладок теплообменника S14A (АТ «Инжиниринг») – 36 874.50 рублей. Итого – 290 874.50 рублей. Перерасход 148 385.00 рублей- использованы средства из других статей сметы.

Текущий ремонт и ТО системы водоснабжения: Утверждено 324 876.06 рублей. Тариф 2.85 с кв.м жилой площади. Замена насоса в тепловом узле – 35 948.50 рублей., замена металлической трубы горячего водоснабжения на участке между 1 -3 подъездами – 52 577 рублей (ООО «Волгокоммунэнерго»), пробивка канализации (ИП «Назаров Т.А») -22 500.00 ( 5 заявок по 4500.00 каждая) Всего – 111 025.50 рубля. Экономия – 213 850.56 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, НДФЛ, 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 72 550.00 рублей.

Услуги охранного предприятия («Авант» ЧОО, ООО «АСКО») : Утверждено 720 426,91 рублей. Тариф 6.32 с кв.м (без учета площади гаражных боксов). Оплачено 777 000 рублей ( в том числе за декабрь 2020 г.)

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. Оплачено 169 306.31 рублей в том числе вакуумная уборка гаража (ООО «А7»)- 22 906.00 рублей, чистка снега с крыши (ИП «Галиев Б.Р.») -73 850.00., услуги мини трактора -7200,00., услуги самосвала вывоз снега со двора ( ООО «ТрансЛидерСтрой») – 10 400,00 ., адресная табличка по предписанию административной комиссии города ( ООО РПК «Волга» - 18 500.00 рублей) , выплата возмещения по залитию кв.15 – 18 000.00., доставка евроконтейнеров для ТКО (ИП «Гарафутдинов») – 2600,00., приобретение программы 1 С («Ситилинк») – 18760.00 Итого – 172 216.00. Перерасход – 2 128.60 рублей .

ТО системы пожарной сигнализации. Утверждено 94 754.16 рублей Тариф 0.75 с кв.м жилой площади .Оплачено 61 110.00 рублей. Задолженность переходящая на 2022 г – 12 825.00 .Экономия 33 644 .16 рублей .

ТО вентиляционных каналов .Утверждено 32 848.10рублей. 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 не целевого использования нет.

Председатель Ревизионной комиссии



И.Ю. Копова

Члены Ревизионной комиссии :



Е.Ю. Шипилина

В.А. Парменов