

**Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссурийская 27а»
за 2020 год.**

г. Пермь

«10» апреля 2021 года

В соответствии с Уставом ТСЖ ревизионная комиссия в составе:

- Дубовцевой Ирины Николаевны,

Провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 01.01.2020 год по 31.12.2020 г

Общие сведения: Полное наименование – Товарищество Собственников Жилья «Уссурийская 27а».

Местонахождение Товарищества – Россия, Пермский край, г.Пермь, ул.Уссурийская, 27а.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Малахова Ирина Владимировна.

Проверка предполагала:

- Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, Резервного фонда и иных поступлений;
- Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

Результаты проверки:

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов за 2020 год: авансовые отчеты и первичные документы к ним, банковские выписки, договора, протоколы правления, счета-фактуры, акты выполненных работ, платежные поручения, счета.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами

Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Источником поступлений денежных средств Товарищества за отчетный период являются квартплата членов Товарищества, прибыль от аренды общего имущества (ОАО «Эр-Телеком Холдинг», «Лифт-Борд Пермь», «Лифт Медиа»).

Поступление денежных средств от собственников жилья за 2020г составило **7 508 552,99** руб.

Прочие поступления, от аренды общего имущества **25 200,00** руб.

Фактические расходы за 2020г составили:

Водоснабжение, водоотведение ООО "Новогор-Прикамье"	1 050 590,44 руб.
Электрическая энергия ООО "Пермэнергосбыт"	1420 691,20 руб.
Тепловая энергия ООО «Пермская сетевая компания»	2 777 068,42 руб.
Содержание общего имущества, текущий ремонт:	1687 434,91 руб.
Резервный фонд:	196 215,00 руб.
ВСЕГО	7 460 923,56 руб.

Долг ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2020 (начисления за декабрь 2020 года, оплачено в январе 2021г.) составил:

Водоснабжение, водоотведение ООО "Новогор-Прикамье"	91 113,75 руб.
Электрическая энергия ООО "Пермэнергосбыт"	108 190,00 руб.
Тепловая энергия ООО «Пермская сетевая компания»	432 032,77 руб.
Обращение с ТКО ФГУП «ТЕПЛОЭНЕРГО»	27 460,70 руб.
Содержание общего имущества:	30 699,65 руб.
В т.ч.:	
- ТО лифтового оборудования, ООО «Лифт прогресс»	15 883,65 руб
- ТО ИТП, ООО «ТЕПЛОТЕХ»	8 816,00 руб
-ТО системы ДУ и ПТ, ООО «Региональный Комплекс Систем Безопасности»	6000,00 руб

Долги ТСЖ распределились следующим образом:

содержание жилья – **30 699,65** руб.,

поставщикам коммунальных ресурсов (вода, тепло, свет, обращение с ТКО) – **658 802,22** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2020 составил **205212,55** руб.

Подотчет было выдано **42 000,00** руб., остаток подотчетных сумм на 31.12.2020 составил **минус 933,01**руб.

Задолженность жильцов по квартплате по состоянию на 01.01.2021 составила 1152132,63 руб. (кроме того, начисления за декабрь 2020 – 807180,25руб.)

Расходы за 2020 год согласно смете:

	Оплачено поставщикам и подрядчикам в 2020	Смета 2020	Неиспользованные средства
1	2	3	5
Содержание общего имущества и текущий ремонт	1 687 434,91	1 911 036,96	223 602,05
Резервный фонд	196 215,00	0	-196 215,00

Из статьи «Резервный фонд» была произведена:

- оплата ремонта козырьков лоджий последних этажей, квартир 77, 173, 176 (ООО «СТК Высота») в сумме **56 595,00** руб. (протокол правления №54 от 15.05.2020 г.);

- оплата косметического ремонта первых этажей 1 и 2 подъезда (ИП Пинаева А.А.) в сумме **139 620,00** руб. (протокол правления №55 от 11.09.2020 г.)

Запланированная по смете статья «Содержание общего имущества и текущий ремонт» в сумме **1 911 036,96**. не превышалась. Экономия составила **223 602,05**руб.

Непредвиденные расходы по статье «Резервный фонд» составили **196 215,00** все расходы осуществлялись в соответствии с положением о резервном фонде ТСЖ.

Размер резервного фонда на начало 2021 года составил **656 874,61** руб

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Расходование денежных средств подтверждается финансовыми документами и проверено ревизионной комиссией в полном объеме.

В отчет входят таблицы: Отчет по движению денежных средств 2020 г. (приложение № 1) Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 (Приложение № 2)

Рекомендации

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности, обращаться в судебные органы, вести работу с судебными

приставами. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные коммунальные услуги. Производить должникам ограничение в предоставлении КУ.

Производить работу по проверке показаний ИПУ ГВС и ХВС в соответствии с нормами законодательства.

Выводы:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссурийская 27а», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной, так как смета не исполнена в полном объеме и имеется переходящий остаток денежных средств на 2021 год.

1. Проверка авансовых отчетов показала, что денежные средства, выданные под отчет, расходуются в основном на закупку канцтоваров, хозяйственных товаров и закупку материалов и оборудования для текущего содержания и ремонта.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Дубовцева И.Н.



поступления	оплата по банку												ВСЕГО	
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь		
БАНК ОАО "СБЕРБАНК"	Услуги банка	1 920,00	1 962,76	1 871,43	1 810,94	1 868,94	1 555,94	1 350,99	1 821,23	1 463,72	1 490,55	1 813,55	1 568,47	20 498,52
Налог и отчисления		16,07	11 593,00	11 658,00	11 658,00	11 658,00	13 003,00	11 658,00	11 658,00	7 923,00	17 993,00	10 823,00	21 646,00	141 287,07
Зплата председателю		13 000,00	26 525,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	25 797,64	38 595,28	310 299,68
Возлаграждение	Проведения						9 000,00							
Перевод	23 кв.													
ОАО "Новогор-Грикамье"	вода	98 241,33	87 737,54	93 186,00	75 548,65	93 747,73	86 221,00	92 512,00	80 577,12	85 791,52	86 948,55	85 907,25	84 171,75	1 050 590,44
ОАО "Перманерго"	э/энергия	118 860,00	131 437,40	123 408,00	109 708,40	122 009,20	112 673,20	96 140,60	125 080,80	94 795,60	133 603,60	109 570,40	143 404,00	1 420 691,20
ОАО "ТСК"	тепловая энергия	348 104,21	416 601,20	403 560,61	250 000,00	271 809,89	271 528,80	88 590,73	3 788,34	60 694,47		316 295,96	346 096,21	2 777 068,42
ИП Саромонин	огнегашитель, аккумулятор			6 822,31										6 822,31
ОАО ЗУРЕ Дианостика	соотв. лифтов						13 500,00							
ИП Пинаев	ремонт подвездов													
ОАО СТК Высота														
ИП Неапер	персонал	43 000,00	46 025,00	44 087,00	48 390,00	48 390,00	48 390,00	28 297,50	28 297,50		56 680,00		82 940,00	139 620,00
ИП Семиков	деартизация		2 350,00		3 350,00	2 000,00	48 390,00							56 595,00
ОАО "Теллогех"	ТО ИТП	8 816,00		17 632,00	8 816,00	8 816,00	8 816,00	8 816,00	2 350,00	8 816,00	2 350,00	8 816,00	8 816,00	56 403,00
ИП Леонтьева	затвор													105 792,00
ИП Леонтьева	ткань техн.													11 258,00
ДТТ Ерметик					1 500,00									
ИП Неапер	межпанельные швы							4 977,72	2 178,00					1 500,00
ТЕПЛОЭНЕРГО	ТКО								21 685,00					7 155,72
Долгоаршинных Е.О.	ведение сайта		27 460,70											21 685,00
Зетте страхование	страховка лифтов		2 000,00						52 462,58					329 011,99
ИП Ладьяжникова	картридж			1 500,00										2 000,00
Хосинг	сайт				6 000,00									1 500,00
ИП Баулев	промычка теплообмен.дипу													2 708,00
ОАО "БОР" ОО ПСИ	уборка снега	25 800,00	7 500,00	6 000,00		14 790,00			3 523,00					18 253,00
НОУ ДПО "Эрудит"	обучение													39 300,00
Лифт прогресс	электромангит. тормоза					2 000,00								2 000,00
Лифт прогресс		15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	15 883,65	32 900,00
Оконка	пл/л пис жжх								30 400,00					32 900,00
ИП Шуурдин	песок, техсоль		2 200,00											190 603,80
Агентный чек	замена усилителя						3 750,00							5 800,00
ОАО "РКСБ"	ТО АТС													7 700,00
Система Безопасность		6 000,00												4 734,00
ИП Арфанасев	чистка козырьков			12 000,00				12 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
ИП Кичигин	елка			4 000,00										66 900,00
Газром														4 000,00
ИП Демина	арматура					4 562,30								3 500,00
Перечисление на подотчет		10 000,00				10 000,00			10 000,00					21 864,00
ИТОГО		689 641,26	779 276,89	773 406,64	557 025,58	640 711,05	648 414,73	500 949,99	491 441,36	434 655,60	2 000,00			4 562,30
поступления от жителей														42 000,00
аренда	ЭР-Теллогех, Лифт-Медиа, Лифт-Борд, Пермь"	696 795,37	742 535,30	792 977,20	711 551,06	637 369,59	611 823,06	575 713,80	439 507,75	421 560,88	488 263,58	619 550,34	770 905,06	7 508 552,99
ИТОГО		707 595,37	742 535,30	792 977,20	711 551,06	637 369,59	611 823,06	575 713,80	452 107,75	423 360,88	488 263,58	619 550,34	770 905,06	7 533 752,99
		150 337,23	113 595,64	133 166,20	287 691,68	284 350,22	247 758,55	322 522,36	283 188,75	271 894,03	324 452,51	223 485,27	205 212,55	

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Уссурийская 27А" за 2020 год

Приложение № 2 к отчету ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Уссурийская, 27А" за 2020 год

Наименование услуги		Организация-поставщик услуг	Оплачено поставщику в 2019, руб.	Долг ТСЖ на 31.12.2020, руб (оплачено в 2021)	Оплачено в 2020 за декабрь 2019
1	2	3	4	5	6
1	Водоотведение, водоотведение	Прикамье"	1 050 590,44	91 113,75	98 241,33
2	Тепловая энергия	ООО "Пермская сетевая компания" "Пермэнергобыт"	2 777 068,42	432 032,77	348 104,21
3	Электригия	ТЕЛЛОЭНЕРГО	1 420 691,20	108 190,00	118 860,00
4	Вывоз ТБО	ТЕЛЛОЭНЕРГО	329 011,99	27 460,70	0,00
Итого за коммунальные услуги (вода, тепло, свет)					
5			5 577 362,05	658 802,22	565 205,54
Содержание общего имущества:					
5.1	Фонд оплаты труда наемных рабочих (председатель)		310 299,68	0,00	0,00
5.2	Вознаграждение правлению и ревизионной комиссии		9 000,00	0,00	0,00
5.3	Налоги и отчисления		141 287,07	0,00	0,00
5.4	Оплата услуг наемных работников, с налогами	ИП Невлер	564 403,00	0,00	0,00
5.5	Услуги банка (обслуживание счета, интернет банк)	Сбербанк	20 498,52	0,00	0,00
5.6	Административные расходы (в т.ч. канцтовары, заправка картриджа, связь, транспортные расходы, хозтовары, почтовые расходы, оплата госпошлин)		32 498,86	0,00	0,00
5.6.1	-канцтовары		266,56	0,00	0,00
5.6.2	-ИИС ЖСКХ (синхронизация с 1с)	ООО "Октоника"	5 800,00	0,00	0,00
5.6.3	-хоз.товары		7 537,80	0,00	0,00
5.6.4	-ОРТехника		2 708,00	0,00	0,00
5.6.5	-мобильная связь		4 700,00	0,00	0,00
5.6.6	-обучение		2 000,00	0,00	0,00
5.6.7	-почтовые расходы		1 486,50	0,00	0,00
5.6.8	- сайт	Долговаршинных Е.О.	2 000,00	0,00	0,00
5.6.8	-хостинг	ООО "Хостинг"	6 000,00	0,00	0,00
5.7	ТО лифтов	ООО "Лифт-Прогресс"	190 603,80	15 883,65	15 883,65
5.8	Испытания лифтов	ООО ИКЦ "Провет"	13 500,00	0,00	0,00
5.9	Страхование ответственности при эксплуатации лифтов	Зетта-Страхование	1 500,00	0,00	0,00
5.10	Обслуживание ИПЦ	ООО "Теплотех"	105 792,00	8 816,00	8 816,00
5.11	Обслуживание системы ДУ и ПТ, перекатка шлангов	ООО "Система. Безопасность", ООО "ЯКСР"	72 000,00	6 000,00	6 000,00
5.12	Обслуживание антенны	ООО "Телерадиобытсервис"	4 734,00	0,00	0,00
5.13	Дератизация и дезинсекция	ИП Семериков	12 400,00	0,00	0,00
5.14	-подготовка к зимнему периоду (испытание и очистка системы отопления, испытание системы вентиляции, сдача теплового счетчика ООО "ТСК")Промывка теплообменника, ремонт ОДПУ	ИП Ватуев	18 253,00		
5.14	Очистка территории от снега (механизированная)	ООО "БОР",	43 300,00	0,00	0,00
5.15	ТО ВДПО	Газпром	21 864,00		
5.16	Аварийное обслуживание	ООО "Лижас"	0,00	0,00	0,00
Итого Содержание ОИ			1 561 933,93	30 699,65	30 699,65
6	Текущий ремонт				

6.1	Материалы, инструмент, материалы по текущему ремонту инженерных коммуникаций, светильников, запорной арматуры, эл.Сетей, эл.щитков, тепло, водо, снабжения, водоотведения, системы ду и тп. восстановление ремонт, укрепление и замена окон дверей, элементов детской спортивной площадки, урн, скамеек окрашивание бордюров, МАФ,		43 895,68	0,00	0,00
6.2	Замена дискового затвора на теплоносителе I контура	ООО "Теплотех"	11 258,00		0,00
6.3	Ремонт межпанельных швов	ИП Невлер	21 685,00		0,00
6.4	Ремонт лифтов (магнит, замена тормозов)	ООО "Лифт Прогресс"	32 900,00	0,00	0,00
6.5	Песок	ИП Шекрудин	7 700,00	0,00	0,00
6.6	Новогодняя ель	ООО "ИП Купитин"	3 500,00	0,00	0,00
6.7	Сантехоборудование	ИП Демина	4 562,30	0,00	0,00
ИТОГО Текущий ремонт			125 500,98	1,13	
ВСЕГО Содержание ОИ и Текущий ремонт			1 687 434,91	30 700,78	
7	Резервный фонд				
7.1	Ремонт первых этажей		139 620,00		0,00
7.2	Ремонт козырьков лоджий последних этажей		56 595,00		
ИТОГО резервный фонд			196 215,00		
ВСЕГО содержание, текущий ремонт, резервный фонд)			1 883 649,91		
Справочно:			7 461 011,96	7 460 923,56	565 205,54

Сальдо начальное на расчетном счете на 01.01.2020 на депозите средства капитального ремонта		132 383,12	руб.
Поступило денежных средств на расчетный счет в т.ч.:		1 600 000,00	руб.
- получено от жителей		7 533 752,990	руб.
- прибыль от аренды Эр-телеком и лифты		7 508 552,99	руб.
- списано денежных средств с р/счета в т.ч.:		25 200,00	руб.
- коммунальные услуги (вода, тепло, свет) 2020 г, в том числе		7 503 332,07	руб.
- содержание ОИ и текущий ремонт 2020 г.	коммунальные услуги за декабрь 2019года	5 577 362,05	руб.
- резервный фонд.		649 698,43	руб.
- первая на счет КР ошибочно зачисленных средств по кв.23		1 687 434,91	руб.
Выдано на подотчет		196 215,00	руб.
		320,11	
Остаток подотчетных средств с 2019года		42 000,00	
Израсходовано денежных средств (подотчет) в т.ч.:		-524,50	
материалы, инструмент, материалы по текущему ремонту инженерных коммуникаций, светильников, запорной арматуры, эл.Сетей, эл.щитков, тепло, водо, снабжения, водоотведения, системы ду и тп. восстановление ремонт, укрепление и замена окон дверей, элементов детской спортивной площадки, урн, скамеек окрашивание бордюров, -хозтовары		42 408,51	руб.
почтовые расходы		24 377,65	руб.
канцтовары		6 037,80	руб.
кучели "гнездо"		1 486,50	руб.
связь		266,56	руб.
		5 540,00	
		4 700,00	руб.
Остаток подотчетных сумм на 31.12.20г.		-933,01	руб.
Сальдо конечное на р/счете на 31.12.2020		205 212,55	руб.
СПРАВОЧНО:			
ИТОГО долг жителей перед ТСЖ на 31.12.2020		1 959 312,88	
начисления за декабрь 2020		807 180,25	
долг за предыдущие периоды (без декабря 2020)		1 152 132,63	