

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

21 марта 2022 г.

г. Москва

О результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2021 года.

Состав членов Ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

Председатель комиссии: Артемьева Н. В.

Член комиссии: Машкова Г. С.

Ревизионная комиссия осуществила проверку деятельности ТСЖ в отношении законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления ТСЖ и их соответствия нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ, а также провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за указанный период.

По итогам проведенной проверки, Ревизионная комиссия считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

1. Общие вопросы организации управления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ)

ТСЖ было создано и зарегистрировано 10 сентября 2002 года, свидетельство о регистрации серия 77 № 002800267.

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в лице Председателя правления – Шиянова Сергея Александровича (Решение общего собрания членов ТСЖ от 15.04.2020 г.), бухгалтера – Россиус Надежды Юрьевны (приказ № 2 от 25.12.2004 г.)

2. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2021 отчетный год и по состоянию на 1 января 2021 года ТСЖ имеет следующие экономические показатели:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ № 40703810738120115910, открытом в Московском банке Сбербанка России г. Москва на начало отчетного периода, составил – **47 222,43 руб.** Остаток по кассе - **0,00 руб.** Движение денежных средств по кассе проверяет Сбербанк России - нарушений и замечаний нет.

Движение денежных средств осуществлялось только безналичным способом через расчетный счет ТСЖ в банке.

Поступления – 13 612 011,66 руб. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) – **1 374 066,05 руб. (10,09%)**

2. Поступило от собственников и нанимателей – **12 037 558,34 руб. (88,43%)**

3. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение-антенна), ФГУП РСВО (радио) – **104 387,27 руб. (0,77%)**

4. Поступило за размещение телекоммуникационного оборудования – **96 000 руб. (0,71%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили **13 285 812,39 руб.** из них выборочно:

1. Начисление заработной платы производилось в соответствии с установленными окладами. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (включая начисленные налоговые платежи НДФЛ, ПФР, ФСС) – **4 642 492,01 руб.**

2. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **4 353 400,72 руб. (32,77%);**

- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 442 168,12 руб. (10,85%);**

- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **257 978,38 руб. (1,94%, 1,91 руб./кв. м);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – **6 053 547,22 руб. (45,56%).**

3. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- техническое обслуживание лифтов – 399 409,22 руб.,
- страховой полис обязательного страхования 6 лифтов – 4 600,00 руб.,
- комплекс работ по диагностики теплосчетчика КМ-5 – 17 600,00 руб.;
- обучение по программе эксплуатации лифтов, промышленной безопасности, эксплуатации электроустановок -46 180,00 руб.,
- комплекс работ по видеонаблюдению – 240 960 руб.,
- комплекс фасадных работ- 16 000,00 руб.,
- комплекс работ по обязательной поверке и наладки узла учета тепловой энергии – 85600,00 руб.,
- изготовление и установка 4-х окон во 2-м подъезде – 90 150,90 руб.,
- монтаж и изготовление столбиков стационарный для беспрепятственного вывоза контейнеров из мусорокамеры - 11 120,00
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – 615 904,16 руб.

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») - 33 816,00 руб.;
 - программное обеспечение («Домовладелец») – 53 530,00 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2022г. составил – 373 421,70руб.

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2021 год на 01.01.2022 г. по оплате собственниками составила 913 000 руб.,

6. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

06.03.2015 г. в ОАО «Сбербанк России», по решению общего собрания собственников помещений в МКД, открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта № 40705810938000000037. По состоянию на 01 января 2021 г. года на спецсчете собрано - 7 880 237,65 руб., на 31 декабря 2021 – 2 371 500,59 руб.,

Расходы в 2021 году:

- оплата на закупку оборудования – 6 087 160,60 руб.,
- оплата за монтаж лифтов грузоподъемностью 1000 кг. -2 125 752,60 руб.

Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

В месте, с тем комиссия считает необходимым отразить в своем отчете следующие недостатки работы Правления ТСЖ за проверяемый период, это касается:

- претензионной работы в части взыскания задолженности по оплате за жилые помещения, за прошлые отчетные периоды в судебном порядке, хотя взыскание задолженности в досудебном порядке в отчетном периоде улучшилась.

Председатель ревизионной комиссии

Артемяева Н.В.

Член комиссии:

Машкова Г.С.

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Шиянов С.А.

