

# ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

21 марта 2023 г.

г. Москва

О результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2022 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 2022 отчетный год и по состоянию на 1 января 2023 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 – **373 421,70 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 – 14 818 929,27 руб.** из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) **1 497 450,20 руб. (10,11%)**
2. Поступило от собственников и нанимателей – **13 250 956,49 руб. (89,42%)**
3. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение-антенна), ФГУП РСВО (радио) – **70 522,58 руб. (0,47%)**

**Общехозяйственные расходы** ТСЖ за отчетный период составили **15 128 793,96 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) – **5 285 769,53 руб.**

### 2. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **5 643 726,33 руб. (37,30%);**
- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 345 656,69 руб. (8,89%);**
- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **234 968,76 руб. (1,55%, 1,74 руб./кв. м);**

**ИТОГО** всего за коммунальные услуги – **7 224 351,78 руб. (47,75%).**

### 3. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- техническое обслуживание лифтов – 393 192,31 руб.,
- обучение по программе эксплуатации лифтов, промышленной безопасности, эксплуатации электроустановок -20 000,00 руб.,
- комплекс работ по видеонаблюдению – 17 300 руб.,
- обращение с ТБО – 574 160,86 руб.,
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – 551 502,50 руб.

### 5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») - 33 816,00 руб.;
- программное обеспечение («Домовладелец») – 58 883,00 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2022г. составил –63 557,01руб.

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2022 год на 01.01.2023 г. по оплате собственниками составила 997 000 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 2022 г. года на спецсчете собрано - 2 371 500,59 руб., на 31 декабря 2022 – 1 110 108,77 руб.

#### Расходы в 2022 году:

- оплата за монтаж лифтов грузоподъемностью 400 кг. -1 932 354,60 руб.
- оплата ежемесячной рассрочки платежа за лифты в размере 169 088,00 руб. в течении 11 месяцев с февраля по декабрь на общую сумму – 1 859 968, руб.
- ремонт машинных отделений лифтов, включая капитальный ремонт кровли над машинными отделениями лифтов – 344 146,00 руб.

**Итого на капремонт израсходовано – 4 136 468,6 рублей**

#### 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

Артемьева Н.В.

Член комиссии:

Машкова Г.С.

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Шиянов С.А.

