

# ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

19 марта 2024 г.

г. Москва

О результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2023 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 14.04.2022 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 2023 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 – **63557,01 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 – 14 824 972,71 руб.** из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) **1 153 460,42 руб. (7,78%)**
2. Поступило от собственников и нанимателей – **13 551 779,27 руб. (91,41%)**
3. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение-антенна), ФГУП РСВО (радио) ПАО «Вымпелком» – **119 733,02 руб. (0,81%)**

**Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили 14 733 113,33 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) – **5 206 888,30 руб.**

### 2. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **5 933 757,05 руб. (37,30%);**
- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 511 440,67 руб. (8,89%);**
- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **347 372,78 руб. (2,36%, 2,57 руб./кв. м);**

**ИТОГО всего за коммунальные услуги – 7 792 570,50 руб. (52,89%).**

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

- техническое обслуживание лифтов – 536 478,63 руб.,
- комплекс работ по герметизации балконов – 64 000 руб.,
- страхование лифтов – 4 600,00 руб.,
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – 314 264-34 руб.

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

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») – 38 652,00 руб.;
  - программное обеспечение («Домовладелец») – 64 770,00 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2022г. составил – 115 416,39руб.

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2023 год на 01.01.2023 г. по оплате собственниками составила 813 000 руб..

### 6. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

06.03.2015 г. в ПАО «Сбербанк России», по решению общего собрания собственников помещений в МКД, открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта № 40705810938000000037.

Состояние:

на 01 января 2023 г. - 1 110 108,77 руб.,

на 31 декабря 2023 – 440 484,85,59 руб.

За год с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. поступило 3 241 193,67 руб., списано 3 910 817,60 руб.

#### **6.1. Финансирование замены лифтов.**

График выполнения платежей по Договору № М-0003-0382/2021-СС от 21.01.2021 г. по замене лифтов с рассрочкой платежа 60 месяцев в размере ежемесячного взноса 169 088.00 руб. соблюдался, за год выплачено - 2 029 056,00 руб.

Из 20 290 547,80 руб. за установку лифтов на 31.12.2023 г. оплачено 14 034 291,80 руб., остаток 6 256 256,00 руб. Последний платеж необходимо произвести в январе 2027 г.

#### **6.2. Финансирование капитального ремонта подъездов.**

За капитальный ремонт подъездов оплачено 1 924 632,00 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

Артемьева Н.В.

Член комиссии:

Машкова Г.С.

Ознакомлен: Председатель Правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» Шиянов С.А.

