

# ОТЧЕТ

## Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

### о деятельности Товарищества за 2021 год

г. Химки

16 мая 2022г.

Председатель ревизионной комиссии: Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии: Чвелева О.В., Липпинг М.С.

Дата начала ревизии: 04.05.2022

Дата окончания ревизии: 16.05.2022

#### Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы.....	2
1.3 Методика ревизии .....	2
1.4 Условия проведения ревизии .....	3
1.5 Цели и задачи проверки.....	3
1.6 Объекты ревизии .....	3
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде: .....	3
2. Результаты ревизии .....	4
2.1 Ведение бухгалтерского и налогового учета.....	4
2.2 Анализ финансовой деятельности .....	5
2.3 Исполнение сметы доходов и расходов .....	8
2.4 Анализ годового отчета .....	10
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	12

## 1. Вводная часть

### 1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансовой деятельности ТСЖ за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки деятельности Правления ТСЖ и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности Товарищества согласно Уставу ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **Ревизионная комиссия Товарищества обязана:**

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общего Собрания и Правления Товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и Членов Товарищества сделок.

- осуществлять ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, по решению общего Собрания Товарищества, либо по требованию членов Правления ТСЖ.

- представлять отчет о результатах ревизии для ознакомления Правлению ТСЖ и для утверждения общего Собрания Товарищества, с рекомендациями об устранении выявленных нарушений.

- информировать Правление ТСЖ о результатах ревизии до обсуждения их на общем Собрании Товарищества.

## 1.2 Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- расчетные таблицы из электронной базы;
- прочие необходимые документы.

### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Ревизионная комиссия отмечает в целом хорошее состояние порядка хранения документов Товарищества и ведения документооборота. Замечаний в отношении документооборота ТСЖ за отчетный период нет.

## 1.3 Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

## 1.4 Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

## 1.5 Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

2. С какими организациями ТСЖ имело финансовые и производственные взаимоотношения за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, применяемых ТСЖ "АИСТ 2003" для начисления коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

4. Проверка ведения первичной документации и бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ "АИСТ 2003" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "АИСТ 2003".

## 1.6 Объекты ревизии

1. Ведение бухгалтерского и налогового учета.
2. Ведение финансовой деятельности.
3. Анализ годового отчета

## 1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

*Состав правления Товарищества по состоянию на 31 декабря 2021 г.:*

Председатель правления: Ловцов Александр Владимирович

Члены правления:

1. Абанова Ольга Леонидовна
2. Алехин Михаил Ильич
3. Бирюкова Галина Сергеевна
4. Дмитриевская Найлэ Ряшитовна
5. Кирюхин Вадим Борисович
6. Кузнецова Людмила Николаевна
7. Козин Антон Алексеевич
8. Масленникова Вера Михайловна
9. Сухарева Татьяна Федоровна
10. Чурсин Анатолий Федорович
11. Щедрин Виталий Павлович

*Состав ревизионной комиссии:*

Председатель ревизионной комиссии: Кукса Антон Дмитриевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Чвелёва Ольга Владимировна
2. Липпинг Марина Сергеевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 18.09.2020г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на и.о. главного бухгалтера: Лобину Е.В. с 09.11.2020.

## 2. Результаты ревизии

### 2.1 Ведение бухгалтерского и налогового учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения –доходы (уведомление МРИ ФНС №13 по Московской области б/н от 20.04.2007 г).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ, используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Учет ведется в соответствии с учетной политикой ТСЖ.

Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтерами ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Прохождение и распределение денежных средств по счетам: 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 55 «Специальные счета в банках», проверены. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.

Касса Товарищества ведется в соответствии с нормативными документами, установленный лимит кассы на 2021г. не превышался. Оборот наличных средств в ТСЖ минимален, прием наличных в части сбора средств по начисленным ТСЖ взносам от собственников жилья не производится.

Оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований «Порядка ведения кассовых операций в РФ». Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью председателя Правления ТСЖ.

Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений нарушений не выявила.

Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд. Количество авансовых отчетов и сумм, выдаваемых под отчет, сведено до необходимого минимума. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

Ведется учет взаиморасчетов с контрагентами (поставщиками и заказчиками) с проведением актов сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых первичных финансовых документов.

Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, не выявила нарушений.

Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности начисления налогов и взносов с заработной платы нарушений не выявила. Просроченной задолженности по оплате налогов и взносов ФНС нет.

Ежемесячно ведется учет зарегистрированных жителей на основании данных паспортного стола. Ведется учет фактически проживаемых жильцов.

Ведется отдельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире в электронном виде и на бумажных носителях.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ
2. Анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявил просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающие и обслуживающие организации) в течение всего отчетного периода.
3. Задолженность по налогам и взносам на конец 2021г является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в первом квартале 2022г.

4. Заработная плата за 2021г начислена в соответствии со штатным расписанием.

## 2.2 Анализ финансовой деятельности

### **Информация по тарифам**

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №2.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) (на определенную услугу) на 2021 год для населения Московской области». Размер взноса на содержание и ремонт соответствует указанному в смете доходов и расходов.

### **Информация по начислениям**

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 3.

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 31.12.2020 составила 3 662 163,81 (по коммунальным услугам: 1 873 202,38, по кап. ремонту 1 788 961,43)
- на 31.12.2021 составила 2 137 873,59 (по коммунальным услугам: 727 295,97, по кап. ремонту 1 410 577,62)

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2021 года по коммунальным услугам составил 1,5% от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает отличную работу правления в части снижения размера просроченной задолженности. Просроченной задолженности в части взносов на капитальный ремонт уменьшилась не так значительно, однако тенденция к снижению задолженности сохраняется.

### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
2. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.

### **Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Правлению ТСЖ продолжать проведение работ по снижению задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.

### **Информация по договорам и прочим затратам на обслуживание**

Ревизионная комиссия положительно отмечает тот факт, что основной объем закупок материалов и оборудования производится по безналичному расчету. Также необходимо отметить то, что определение стоимости работ и выбор подрядных организация для выполнения разовых работ проводится на конкурсной основе, с предоставлением сметных расчетов.

В процессе составления отчетов был проведен частичный анализ сметных расчетов к выполненным договорам. При анализе завышения стоимости сметных расчетов не обнаружено.

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **47 520 002,26 руб, что на 16,8% больше, чем в 2020 году.** В виду того, что в 2020 году объем работ снижался, данное повышение не является существенным. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена ниже, в разделе анализа исполнения сметы доходов и расходов.

Таблица №1. Сводная информация по статьям расходов

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.) 2020 год	Сумма (руб.) 2021 год
1	Ресурсоснабжающие организации	23 166 650,81	26 152 609,10
2	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 888 072,14	3 719 214,50
3	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	6 596 992,24	7 835 021,03
4	Материальные расходы	131 677,41	
5	Расходы по содержанию офиса ТСЖ		77 848,69
6	Прочие расходы	392 113,98	474 261,69
7	Оплата труда штатным сотрудникам и по договорам подряда физическим лицам включая налоги	7 480 999,76	7 964 627,25
8	Вознаграждение членам правления, включая налоги	1 296 420,00	1 296 420,00
	<b>Итого по всем договорам</b>	<b>40 680 034,71</b>	<b>47 520 002,26</b>

Нецелевого расходования средств Правлением ТСЖ не выявлено.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Замечаний к работе Правления ТСЖ в части организации хозяйственных работ нет.

#### **Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Ревизионная комиссия, как и ранее, рекомендует Правлению ТСЖ при формировании планов и бюджетов будущих периодов применять политику определения стоимости работ и/или услуг исходя не из размера минимизации затрат, а из стоимости необходимых работ и/или услуг, требуемых для качественного содержания жилых и нежилых помещений ТСЖ, а также прилегающих территорий. В противном случае затраты на ремонты могут превысить стоимость профилактических мероприятий.

#### **Анализ данных по начислению и оплате водных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.**

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за водные ресурсы и электроэнергию.

Таблица №2. Данные по начислению и расходам ресурсов

№ п/п	Вид ресурса/услуги	Начислено собственникам	Начислено ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Электроэнергия	5 793 078,32	6 283 985,79	-490 907,47
2.	ХВС, вода для подогрева	1 089 646,81	1 373 263,58	-283 616,77
3.	ГВС	3 318 407,67	3 747 832,19	-429 424,52
4.	Водоотведение	2 043 499,14	2 485 172,48	-441 673,34
5.	Отопление	10 141 037,84	10 346 158,29	-205 120,45
6.	Обращение с ТКО	1 868 587,74	1 916 196,77	-47 609,03
	<b>Справочно</b>			
6.	Домофон (с учетом льгот)	227 453,86	228 000,00	-546,14
7.	Антенна	368 504,24	369 600,00	-1 095,76

Начисления за тепловую энергию собственникам помещений производятся строго исходя из фактических расходов тепловой и электрической энергии, определяемых по

общедомовым приборам учета для каждого корпуса отдельно. В связи с этим размер оплаты тепловой энергии за один и тот же период, в пересчете на 1 м<sup>2</sup>, для разных корпусов различный.

Ревизионная комиссия обращает внимание на рост превышения расходов энергоресурсов, рассчитанных как разница потребления по общедомовым и индивидуальным счетчикам, и рекомендует Правлению оценить стоимость аудита общедомовых сетей, для анализа причин потерь энергоресурсов.

Общедомовые расходы по электроэнергии оплачиваются собственниками помещений с 01 июня 2014 года.

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Таблица №3. Сводная информация по статьям расходов и доходов

№ п/п	Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение,	24 254 257,52	26 152 609,10	-1 898 351,58
2.	Жилищные услуги (антенна, домофон)	595 958,10	597 600,00	-1 641,90
3.	Деятельность ТСЖ	18 727 445,10	17 199 756,46	1 527 688,64
4.	Прочее (доходы от хозяйственной деятельности)/Расходы за счет хозяйственной деятельности	1 280 396,00	2 113 274,70	-832 878,70
5.	Неиспользованные поступления по членским взносам за 2020 год/расходы за счет членских взносов	2 977 000,00	1 119 762,00	1 857 238,00
6.	Целевой взнос в резервный фонд	426 494,55	337 000,00	89 494,55
	<b>Итого</b>	<b>48 261 551,27</b>	<b>47 520 002,26</b>	<b>741 549,01</b>

Итоговые значения в таблицах 2 и 3 различные, в связи с включением в таблицу 3 таких значений как доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ и неиспользованный остаток членских взносов на содержание и ремонт за 2020 г.

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ.

Превышение вызвано использованием части средств из поступлений по членским взносам за 2020 год.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Анализ расходов и доходов показал, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за 2021 год закончена с положительным балансом.

**2.3 Исполнение сметы доходов и расходов**

Ревизионной комиссии была представлена смета доходов и расходов на 2021 г., на основании которой получена сравнительная таблица запланированных и фактических доходов и расходов приведена ниже.

Таблица №4. Сравнение плановых и фактических расходов

Раздел, строка	Показатель	Сумма тыс. руб.	Фактические доходы/расходы, тыс. руб
1	Расходы на содержание и ремонт	25 428	21 367
2	Расходы на оплату коммунальных услуг	23 700	26 153

Ревизионная комиссия отмечает отклонение по исполнению сметы доходов и расходов как в части расходов на оплату коммунальных услуг, так и в части работ по содержанию и ремонту и просит Правление провести анализ отклонений, с целью определения необходимости выполнения возможных отложенных работ.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Деятельность ТСЖ в целом соответствует смете доходов и расходов. Выявленные отклонения от сметы существенны, но с точки зрения Ревизионной комиссии являются вполне обоснованными.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. При разработке сметы доходов и расходов продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.
2. Ревизионная комиссия обращает внимание на рост превышения расходов энергоресурсов, рассчитанных как разница потребления по общедомовым и индивидуальным счетчикам, и рекомендует Правлению оценить стоимость аудита общедомовых сетей, для анализа причин потерь энергоресурсов.

**2.4 Анализ годового отчета**

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "АИСТ 2003".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Работа Правления ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности заслуживает положительной оценки.

### 3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) (на определенную услугу) на 2021 год для населения Московской области. Размер тарифа на техническое обслуживание соответствует тарифу, указанному в смете доходов и расходов.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2021 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2021 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана в целом успешной.
7. В части просроченной задолженности ревизионная комиссия рекомендует использовать практику объединения выставляемых счетов собственникам помещений, с последующим списанием по видам платежей, исходя из размеров задолженности по видам платежей.
8. **Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ дать положительную оценку работе Правления ТСЖ в 2021 г. в части финансовой деятельности. Нецелевого использования средств не выявлено.**
9. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (15) пятнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

 Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии:

 Чвелова О.В.

 Липинг М.С.

**Выписка из отчета ревизионной комиссии**

Рекомендации ревизионной комиссии

1. Правлению ТСЖ продолжать проведение работ по снижению задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.
2. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ при формировании планов и бюджетов будущих периодов применять политику определения стоимости работ и/или услуг исходя не из размера минимизации затрат, а из стоимости необходимых работ и/или услуг, требуемых для качественного содержания жилых и нежилых помещений ТСЖ, а также прилегающих территорий. В противном случае затраты на ремонты могут превысить стоимость профилактических мероприятий.
3. При разработке сметы доходов и расходов продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.
4. Ревизионная комиссия обращает внимание на рост превышения расходов энергоресурсов, рассчитанных как разница потребления по общедомовым и индивидуальным счетчикам, и рекомендует Правлению оценить стоимость аудита общедомовых сетей, для анализа причин потерь энергоресурсов.

Приложение №2  
к отчету Ревизионной комиссии  
за 2021 год

## Тарифы за 2021 год

№	Вид начисления	Ед. изм.	Начало действия	
			01.01.2021	01.07.2021
<b>Жилой фонд (квартиры)</b>				
1	Содержание и ремонт	кв.м	41,42	42,92
2	Отопление	гКал	2367,38	2476,39
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00
4	Горячее водоснабжение	чел.	480,46	502,01
5	Холодное водоснабжение	чел.	121,28	126,09
6	Водоотведение	чел.	252,5	262,56
7	Антенна	дог.	70	70
8	Домофон	дог.	40	40
9	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	148,75	155,42
10	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	28,01	29,12
11	Водоотведение для квартир, рассчитанное по индивидуальным счетчикам	куб.м	33,4	34,73
12	Электроэнергия	квт/ч	4,01	4,29
13	Электроснабжение (общедомовые нужды)	квт/ч	4,01	4,29
14	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000
15	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	трубопровод стоячный	1000	1000
16	Членский взнос за возобновление коммерческих услуг (эл-во)		4000	4000
17	КАП РЕМОНТ	кв.м	9,07	9,07
18	Обращение с ТКО	куб.м	866,1	891,53
<b>Гаражи</b>				
1	Содержание и ремонт	кв.м	40,6	42,07
2	Электроэнергия	квт/ч	3,89	4,29
3	Отопление	гКал	2367,38	2476,39
4	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000
<b>Нежилые помещения (офисы)</b>				
1	Содержание и ремонт	кв.м	39,11	40,52
2	Отопление	гКал	2367,38	2476,39
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00
4	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	148,75	155,42
5	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	28,01	29,12
6	Водоотведение для квартир, рассчитанное по индивидуальным счетчикам	куб.м	33,4	34,73
7	Антенна	дог.	70	70
8	Электроэнергия	квт/ч	4,01	4,29
9	Электроснабжение (общедомовые нужды)	квт/ч	4,01	4,29
10	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000
11	Капитальный ремонт	кв.м	9,07	9,07
12	Обращение с ТКО	куб.м	866,1	891,53

Приложение №3  
к отчету Ревизионной комиссии  
за 2021 год

## Сводная ведомость начислений доходов за 2021 год

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Электроснабжение	5 793 078,32
2	Водоотведение	2 043 499,14
3	Холодное водоснабжение	1 089 646,81
4	ГВС	3 318 407,67
5	Отопление	10 141 037,84
6	Обращение с ТКО	1 868 587,74
7	Домофон	227 453,86
8	Антенна	368 504,24
9	Целевой взнос в резервный фонд	426 494,55
10	Содержание и ремонт	18 584 390,10
11	Вступительный взнос	46 400,00
12	Компенсация	96 655,00
13	Взнос за возобновление коммунальных услуг (эл-во)	
14	Капитальный ремонт	3 874 944,85
15	<b>Всего начислено взносов:</b>	<b>47 879 100,12</b>
16	Начислено за предоставление части общего имущества	1 280 396,00
18	% за депозит	100 992,82
19	<b>Итого доходы</b>	<b>49 260 488,94</b>

## Сводная таблица расходов за 2021 год

<b>Ресурсоснабжение:</b>		
Водоотведение	ОАО "Химкинский водоканал"	2 485 172,48
ХВС		1 373 263,58
Обращение к ТКО	ООО "Сергиево-Посадский РО"	1 849 696,77
	ООО "Экологический патруль"	66 500,00
ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	3 747 832,19
Отопление		10 346 158,29
Электроэнергия	ПАО "Мосэнергосбыт"	6 283 985,79
		<b>26 152 609,10</b>
<b>Работы по техническому обслуживанию и эксплуатации:</b>		
Антенна-договор		369 600,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	ООО "МИПРОТЕХ"	112 320,00
Обслуживание шлагбаумов		72 000,00
Контроль работы лифтов	Техкомплект ООО	62 456,08
Обслуживание лифтов		848 112,00
работы по замене каната на лифте корп. I		20 454,00
Обслуживание автом. пожарной сигнал. и ППЗ	БИЗОН ООО	1 146 175,00
Сварочные и слесарные работы	Абрамов Андрей Николаевич ИП	391 400,00
Охранная сигнализация(тревожные кнопки)	ЧОП "Формула безопасности"	60 000,00
Домофон	ООО "Мипротех"	228 000,00
Замена фотоэлементов безопасности	ООО "Мипротех"	2 500,00
		<b>3 313 017,08</b>
<b>Уборка и прочие эксплуатационные услуги:</b>		
Содержание мест общего пользования	Тизенгаузен Юлия Сергеевна Цуканов А.М. ИП	1 652 330,42
Мытье фасадного и внутрен.остекления	Кашин Сергей Александрович ИП	70 000,00
Дезинфекция и дератизация	Московский областной центр дезинфекции	32 942,40
Чистка ковров к.1,2,3	Линдстрем ООО	58 691,76
Содержание придомовой территории	Цуканов А.М. ИП	1 344 220,00
Вывоз опасных отходов	ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРВИС ООО	60 000,00
вывоз снега	Салахетдинова Г.Х. ИП	271 000,00
Благоустройство территории		66 362,18
Озеленение		54 650,00
		<b>3 610 196,76</b>
<b>Работы по ремонту и благоустройству</b>		
Модернизация системы видеонаблюдения в паркинге	ООО "Мипротех"	202 400,00
Реконструкция внутренней системы связи, мини АТС	ООО "Мипротех"	74 370,00
косметический ремонт пож. лестниц лифт холла	Партнер Плюс ООО	69 480,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

ремонт системы управ. обогревом подземной парковки	Элстарк ООО	130 680,00
Ремонт асфальтового покрытия и пешеходных дорожек к.2	АМЕКА ООО	849 940,00
Замена редуктора дверей лифта корп 3	Техкомплект ООО	75 255,00
Ремонт цокольной части фундамента	Партнер Плюс ООО	185 000,00
Ремонт отмостки	Партнер Плюс ООО	314 770,00
Восстановление покрытия пеш. дорожек в зоне отдыха	АМЕКА ООО	32 200,00
установка забора	Мастеровит	45 417,00
покраска забора	Партнер Плюс ООО	217 540,00
Обустройство защитного навеса у корпуса 1	ФВИМ ООО	337 000,00
ремонт по благоустройству детской площадки	АМЕКА ООО	82 060,00
Ремонт шлагбаумов	ООО "Мипротех"	61 000,00
Ремонт гидроизол. вент шахты гаража (у детск. площ	АМЕКА ООО	313 570,00
ремонт пандуса крыльца, к.3	ИП Новиков А.И.	210 710,00
работы по установке IP видеонаблюдения	ООО "Мипротех"	110 817,50
Установка SpRecords	ООО "Мипротех"	12 500,00
Установка видеодомофона	ООО "Мипротех"	13 200,00
Установка видеонаблюдения	ООО "Мипротех"	381 305,00
		<b>3 719 214,50</b>
<b>Материальные расходы на обслуживание</b>		
Расходные материалы на текущий ремонт	Леруа Мерлен Восток ООО	15 863,40
Инвентарь и моющие средства для уборки пом. и терр		97 878,07
Расходные материалы и запчасти		782 753,72
Средства ТБ и спецодежда		19 842,00
		<b>916 337,19</b>
<b>Оплата труда</b>		
Оплата труда		7 964 627,25
Вознаграждение членов правления		1 296 420,00
		<b>9 261 047,25</b>
<b>Расходы по содержанию офиса и прочих служебных помещений</b>		
Услуги виртуального хостинга	МАСТЕРХОСТ ООО	3 549,98
Услуги связи	Центральный телеграф ПАО	31 569,63
Интернет	МИГРАФ ООО	12 192,00
Программное обеспечение	Весь Учет ООО	37 216,56
Компьютерное оборудование		3 630,00
		<b>88 158,17</b>
<b>Прочие административные расходы</b>		
Почтовые расходы		6 201,55
Судебные издержки		91 238,00
Канцтовары	КОМУС ООО	116 224,91
Размещение информации в ГИС	Истищенко Р.А. ИП	20 000,00
Продукты для ветеранов ВОВ		877,73
<b>Прочие расходы:</b>		
Страхование ответственности	Росгосстрах СК ПАО	58 300,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

Налог на доходы 6%		72 430,02
Услуги банка		90 150,00
Услуги банка по спец.счету		4 000,00
		<b>224 880,02</b>
<b>Итого по всем разделам</b>		<b>47 520 002,26</b>