

# ОТЧЕТ

## Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" о деятельности Товарищества за 2023 год

г. Химки

18 мая 2024г.

Председатель ревизионной комиссии: Кукса А.Д.

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

Дата начала ревизии: 13.05.2024

Дата окончания ревизии: 18.05.2024

### 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 .....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	2
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 .....	7
2.4 Анализ годового отчета .....	8
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	9

## 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 2023 г. по 31 декабря 2023г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки деятельности Правления ТСЖ и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023г.

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 Собранию 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 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

2. С какими организациями ТСЖ имело финансовые и производственные взаимоотношения за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 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 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, применяемых ТСЖ "АИСТ 2003" для начисления коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 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 2023 г.:*

Председатель правления: Ловцов Александр Владимирович

Члены правления:

1. Абанова Ольга Леонидовна
2. Алехин Михаил Ильич
3. Бирюкова Галина Сергеевна
4. Иванова Елена Витальевна
5. Логанова Юлия Геннадьевна
6. Дмитриевская Найлэ Ряшитовна
7. Кузнецова Людмила Николаевна
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 20.06.2022г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Главного бухгалтера: Горбачеву В.Д. с 20.03.2023.

## 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 2023г. 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 2023г является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в первом квартале 2024г.

4. Заработная плата за 2023г 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 2023 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 31.12.2022 составила 1 229 757,93.
- на 31.12.2023 составила 1 343 762,40

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2023 года составил 2,5% от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает положительную работу правления в части работы по размеру просроченной задолженности.

### 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

### 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 **50 002 294,20**. 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.) 2022 год	Сумма (руб.) 2023 год
1	Ресурсоснабжающие организации	25 867 681,30	25 549 277,02
2	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	5 990 881,63	4 014 268,07
3	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	5 158 995,94	8 682 228,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ/прочие административные расходы	86 141,59	173 050,37
5	Прочие расходы	517 178,43	560 918,41
6	Оплата труда штатным сотрудникам и по договорам подряда физическим лицам включая налоги	8 737 886,88	9 384 552,33
7	Вознаграждение членам правления, включая налоги	1 296 420,00	1 638 000,00
8	Расходы на капитальный ремонт	2 642 500,00	
	<b>Итого по всем договорам</b>	<b>50 297 685,77</b>	<b>50 002 294,20</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, электроэнергию, отопление и вывоз ТКО.

Таблица №2. Данные по начислению и расходам ресурсов

№ п/п	Вид ресурса/услуги	Начислено собственникам	Начислено ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Электроэнергия	5 320 204,60	5 756 816,56	-436 611,96
2.	ХВС, вода для подогрева	939 114,54	1 221 342,95	-282 228,41
3.	ГВС	4 525 704,04	4 001 466,78	524 237,26
4.	Водоотведение	1 749 411,98	1 999 660,75	-250 248,77
5.	Отопление	9 871 206,81	10 434 143,63	-562 936,82
6.	Обращение с ТКО	2 187 780,85	2 135 846,35	51 934,50
	<b>Справочно</b>			
7.	Домофон (с учетом льгот)	232 306,00	388 800,00	4 306,00
8.	Антенна	393 846,00	228 000,00	5 046,00

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.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. N 92 «О внесении изменений в некоторые акты правительства российской федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», разница в начисления за год, должны корректироваться перерасчетом в 1 квартале следующего года, исключая отопление. Пересчет за 2023 год произведен в феврале 2024 года.

Разница в начисления за отопление образовалась в связи с переходом на прямой договор с ТСК с 01.01.2024 и связанным с этим одновременным снятием показаний потребленной тепловой энергии.

Начисления за электроэнергию собственникам ТСЖ производится на основании показаний индивидуальных счетчиков электроэнергии, а начисления ТСЖ – на основании счетчиков электрической энергии, установленных на вводах в корпуса. Возникающая разница относится к общедомовому потреблению и потерям в сетях, как технологических, так и коммерческих.

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,	24 593 422,820	25 549 277,02	-955 854,20
2.	Жилищные услуги (антенна, домофон)	626 152,000	616 800,00	9 352,00
3.	Деятельность ТСЖ (содержание и ремонт)	21 369 794,280	20 356 930,16	1 012 864,12
4.	Прочее (доходы от хозяйственной деятельности)/Расходы за счет хозяйственной деятельности		1 117 383,00	402 481,22
5.	Целевой взнос в резервный фонд	426 386,600	149 850,00	276 536,60
6.	Работы за счет экономии прошлых периодов	0,00	2 212 054,02	-2 212 054,02
7.	Капитальный ремонт	6 981 571,230	0,00	6 981 571,23
	<b>Итого</b>	<b>55 517 191,15</b>	<b>50 002 294,20</b>	<b>5 514 896,95</b>

Итоговые значения в таблицах 2 и 3 различные, в связи с включением в таблицу 3 таких значений как доходы от хозяйственной деятельности.

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Анализ расходов и доходов показал, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за 2023 год закончена с положительным балансом.

**2.3 Исполнение сметы доходов и расходов**

Ревизионной комиссии была представлена смета доходов и расходов на 2023 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 оплату коммунальных услуг	25 826	25 549
2	Расходы на содержание и ремонт	26 239	24 453

Ревизионная комиссия отмечает незначительное 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 обращает внимание на качественное планирование и контроль исполнения сметы расходы и доходов со стороны Правления.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Деятельность ТСЖ в целом соответствует смете доходов и расходов. Выявленные отклонения от сметы несущественны и являются вполне обоснованными.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. При разработке сметы доходов и расходов продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

**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.

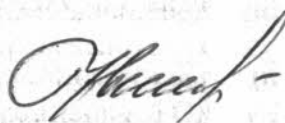
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления соответствуют 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 2023 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 2023 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2023 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 2023 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) четырнадцати 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.

Липпинг М.С.

**Выписка из отчета ревизионной комиссии**

**Рекомендации ревизионной комиссии**

1. Правлению ТСЖ продолжать проведение работ по снижению задолженности с учетом действующего законодательства.
2. 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.
3. При разработке сметы доходов и расходов продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.
4. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению рассмотреть вопрос повышения заработной платы сотрудникам ТСЖ.

Приложение №2  
к отчету Ревизионной комиссии  
за 2023 год

**Тарифы за 2023 год**

№	Вид начисления	Ед. изм.	01.12.2022	01.07.2023
<b>Жилой фонд (квартиры)</b>				
1	Содержание и ремонт	кв.м	47,21	49,94
2	Отопление	гКал	2944,5	2944,5
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00
4	Горячее водоснабжение	чел.	885,14	885,14
5	Холодное водоснабжение	чел.	211,22	211,22
6	Водоотведение	чел.	426,39	426,39
7	Антенна	дог.	72	79
8	Домофон	дог.	41	41
9	ГВС по инд. счетчику	куб.м	182,69	182,69
10	ХВС по инд. счетчику	куб.м	32,52	32,52
11	Водоотведение для квартир, рассчитанное по индивидуальным счетчикам	куб.м	37,6	37,6
12	Электроэнергия	квт/ч	5,05	5,05
13	Вступительный взнос	член тсж	3000	3000
14	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	трубопровод стоячный	1000	1000
15	Членский взнос за возобновление коммунальных услуг (эл-во)		4000	4000
16	Капитальный ремонт	кв.м	14	14
17	Обращение с ТКО	куб.м	1030,08	1030,08
<b>Гаражи</b>				
1	Содержание и ремонт	кв.м	43,67	45,51
2	Эл.энергия	квт/ч	5,05	5,05
3	Отопление	гКал	2944,5	2944,5
4	Вступительный взнос	член тсж	3000	3000
<b>Нежилые помещения (офисы)</b>				
1	Содержание и ремонт	кв.м	43,35	46,63
2	Отопление	гКал	2944,5	2944,5
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00
4	ГВС по инд. счетчику	куб.м	182,69	182,69
5	ХВС по инд. счетчику	куб.м	32,52	32,52
6	Водоотведение для квартир, рассч. по инд. счетч.	куб.м	37,6	37,6
7	Антенна	дог.	72	79
8	Электроэнергия	дог.	41	41
9	Вступительный взнос	член тсж	3000	3000
10	Капитальный ремонт	кв.м	14	14
11	Обращение с ТКО	куб.м	1030,08	1030,08

## Сводная ведомость начислений доходов за 2023 год

№	Начисления	Сумма
1	Электроснабжение	5 320 204,60
2	Водоотведение	1 749 411,98
3	Холодное водоснабжение	939 114,54
4	ГВС	4 525 704,04
5	Отопление	9 871 206,81
6	Обращение с ТКО	2 187 780,85
7	Домофон	232 306,00
8	Антенна	393 846,00
9	Целевой взнос в резервный фонд	426 386,60
10	Содержание и ремонт	21 345 794,28
11	Вступительный взнос	18 000,00
12	Взнос за отключение воды в стояках	2 000,00
13	Взнос за возобновление коммунальной услуги (эл-во)	4 000,00
14	Начисления по ЖКУ по суду	31 631,10
15	Прочие (судебные)	74 173,45
16	Капитальный ремонт	6 143 591,41
17	<b>Всего начислено взносов и прочие начисления:</b>	<b>53 265 151,66</b>
18	Начислено за предоставление части общего имущества	1 377 928,40
19	Претензии по предоставлению части общего имущества (судебные)	39 298,83
20	% по депозитам	102 636,99
21	% по спец.счетам	837 979,82
22	<b>Итого доходы</b>	<b>55 622 995,70</b>

## Сводная таблица расходов за 2023 год

<b>Ресурсоснабжение:</b>		<b>25 549 277,02</b>
Электроэнергия	ПАО "Мосэнергосбыт"	5 756 816,56
Водоотведение	ОАО "Химкинский водоканал"	1 999 660,75
ХВС		1 221 342,95
ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	4 001 466,78
Отопление		10 434 143,63
Обращение с ТКО	ООО "Сергиево-Посадский РО"	2 135 846,35
<b>Обслуживание антенны</b>	<b>АО "Химки-СМИ"</b>	<b>388 800,00</b>
<b>Обслуживание замочно-переговорного устройства</b>	<b>ООО "Мипротех"</b>	<b>228 000,00</b>
<b>Работы по эксплуатации:</b>		<b>880 423,32</b>
Замена комплекта пружин авт ворот	ООО "Мипротех"	11 600,00
Замена электромагнитного замка		4 110,00
Модернизация видеонаблюдения		36 890,00
Ремонт редуктора автоматического шлагбаума		24 600,00
Ремонтные работы по системе видеонаблюдения		9 800,00
Ремонтные работы по шлагбаумам		3 500,00
Установка авт.шлагбаума		81 500,00
Установка источников бесперебойного питания		15 000,00
Расходные материалы и запчасти		337 774,32
Инструменты и приспособления		63 849,00
Сварочные и слесарные работы	ИП Абрамов А.Н.	291 800,00
<b>Работы по техническому обслуживанию:</b>		<b>1 617 244,00</b>
Обслуживание пожарной сигнализации, системы ППЗ	ООО "БИЗОН"	1 279 404,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	ООО "Мипротех"	112 320,00
Обслуживание шлагбаумов	ООО "Мипротех"	72 000,00
Охранная сигнализация, тревожные кнопки	ЧОП "Формула безопасности"	60 000,00
Поверка и ремонт оборудования (ИП, узлы учета)	ИП Гладков Д.О.	90 000,00
Пожарная безопасность	шкаф пожарный	3 520,00
<b>Уборка и прочие эксплуатационные услуги:</b>		<b>4 303 506,60</b>
Вывоз снега	Салахетдинова Г.Х. ИП	74 000,00
Погрузка снега для вывоза	ИП Цуканов А.М.	60 000,00
Вывоз строительного мусора	ООО Экологический патруль	9 500,00
Дезинфекция и дератизация	ГУП "МОЦ дезинфекции"	48 888,00
Инвентарь и моющие средства для уборки помещений		102 754,50
Мытье фасадного и вн.остекления	ИП Кашин Сергей Александрович	84 400,00
Содержание придомовой территории	ИП Цуканов А.М.	2 124 000,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

Содержание мест общего пользования		1 649 734,00	
Чистка защитных ковров	ООО "Линдэйли"	87 830,10	
Вывоз опасных отходов	ООО "ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРВИС"	62 400,00	
<b>Обслуживание и ремонт лифтов</b>		<b>1 264 254,08</b>	
Тех.обслуживание лифтов	ООО "Техкомплект"	848 112,00	
Обслуживание и контроль работы лифтов	ООО "МОСКОВИЯ ЭКСПЕРТ"	62 456,08	
Замена кнопки блокировки дверей кабины лифта к.1	ООО "Техкомплект"	21 450,00	
Замена отводного блока лебедки к.1		30 870,00	
Замена подшипников лифта к.1		165 111,50	
Замена шкива ограничителя скорости лифта к.3		15 442,00	
Замена электродвигателя привода дверей кабины к.2		27 780,00	
Замена электромагнита тормоза электродвиг к.3		25 695,00	
Ремонт тормозной платы лифта к.1		67 337,50	
<b>Работы по ремонту, благоустройству ТСЖ:</b>			<b>840 076,00</b>
Благоустройство дворовой территории		ИП Цуканов А.М.	350 000,00
Обустройство территории, помещений			80 745,00
Ремонт кровли козырька вх гр к.1	ИП Харкевич Е.В.	409 331,00	
<b>РЕМОНТ в корпусах</b>		<b>812 288,05</b>	
Ремонт подъездов в корпусах	АН групп ООО	384 744,00	
	материалы для ремонта	109 544,00	
Ремонт стен и дверей в корпусах	ИП Цуканов А.М.	138 000,05	
установка алюминиевых дверей	ИП Ежова Н.М.	180 000,00	
Ремонт фасадов (заделка трещин и швов)	Стасюк А.Г. самозанятый	149 850,00	
Ремонт крылец входных групп корпусов 1,2,3	ИП Харкевич Е.В., ИП Басов З.О., ООО ФВИМ	2 212 054,02	
<b>АДМИНИСТРАТИВНЫЕ</b>		<b>11 195 602,70</b>	
<b>Оплата труда (вкл. налоги с з/п):</b>		<b>11 022 552,33</b>	
Оплата штатным сотрудникам		9 384 552,33	
Вознаграждение членам правления		1 638 000,00	
<b>Прочие административные расходы:</b>		<b>173 050,37</b>	
Интернет	ООО "Миграф"	12 192,00	
Программное обеспечение	ООО "Весь Учет"	19 200,00	
	ООО "СофтЛайн Интернет Трейд"	2 404,00	
	АО "ПФ "СКБ Контур"	8 479,42	
Компьютерное оборудование	рутокен	1 844,00	
Услуги виртуального хостинга	ООО "МАСТЕРХОСТ"	3 549,99	
Услуги связи		28 940,71	
Мебель	стулья	7 500,02	
Канцтовары		77 124,37	
Питьевая вода	ООО "Доставка воды"	5 880,00	
Почтовые расходы		5 935,86	

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

<b>Услуги банков:</b>		<b>97 180,35</b>
Комиссия банка по спец.счетам		97 180,35
<b>Прочие расходы:</b>		<b>463 738,06</b>
Размещение информации в ГИС ЖКХ	Истищенко Р.А. ИП	48 000,00
Списания		11 615,55
Страхование	ПАО "СК Росгосстрах"	58 300,00
Судебные издержки		243 575,51
Подарки ветеранам ВОВ, флаги		8 179,00
Доставка		4 940,00
Налог УСН на прибыль		89 128,00
<b>ИТОГО Расходы</b>		<b>50 002 294,20</b>