

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

о деятельности Товарищества за 2022 год

г. Химки

31 мая 2023г.

Председатель ревизионной комиссии: Кукса А.Д.

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

Дата начала ревизии: 24.05.2023

Дата окончания ревизии: 31.05.2023

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 2022 г. по 31 декабря 2022г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки деятельности Правления ТСЖ и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022г.

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 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

2. С какими организациями ТСЖ имело финансовые и производственные взаимоотношения за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, применяемых ТСЖ "АИСТ 2003" для начисления коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 2022 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: 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 2022г. 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 2022г является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в первом квартале 2023г.

4. Заработная плата за 2022г начислена в соответствии со штатным расписанием. Однако ревизионная комиссия обращает внимание на то, что индексаций заработной платы сотрудников не производится, что может послужить причиной возникновения административных штрафов и увольнения части сотрудников. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению рассмотреть вопрос повышения заработной платы сотрудникам ТСЖ.

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 2022 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 31.12.2021 составила 2 137 873,59;
- на 31.12.2022 составила 1 229 757,93.

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2022 года составил 2,4% от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает отличную работу правления в части снижения размера просроченной задолженности. Общий объем просроченной задолженности постоянно уменьшается.

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 организаций 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 50 297 685,77 руб, что на 5,8% больше, чем в 2021 году. Однако стоит учесть, в расчете за

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

2021 не были учтены расходы на капитальный ремонт. 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.) 2021 год	Сумма (руб.) 2022 год
1	Ресурсоснабжающие организации	26 086 109,10	25 867 681,30
2	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	3 719 214,50	5 990 881,63
3	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	7 901 521,03	5 158 995,94
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	77 848,69	86 141,59
5	Прочие расходы	474 261,69	517 178,43
6	Оплата труда штатным сотрудникам и по договорам подряда физическим лицам включая налоги	7 964 627,25	8 737 886,88
7	Вознаграждение членам правления, включая налоги	1 296 420,00	1 296 420,00
8	Расходы на капитальный ремонт		2 642 500,00
	Итого по всем договорам	47 520 002,26	50 297 685,77

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	6 372 732,65	6 576 267,59	-203 534,94
2.	ХВС, вода для подогрева	1 312 856,95	1 379 823,18	-66 966,23
3.	ГВС	3 936 710,86	3 780 218,51	156 492,35
4.	Водоотведение	2 420 604,22	2 481 352,35	-60 748,13
5.	Отопление	9 691 618,14	9 692 452,11	-833,97
6.	Обращение с ТКО	1 968 125,11	1 957 567,56	10 557,55
	Справочно			
6.	Домофон (с учетом льгот)	230 364,00	228 000,00	2 364,00
7.	Антенна	371 628,00	369 600,00	2 028,00

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 м², для разных корпусов различный.

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,	25 702 647,93	25 867 681,30	-165 033,37
2.	Жилищные услуги (антенна, домофон)	601 992,00	597 600,00	4 392,00
3.	Деятельность ТСЖ	19 803 869,16	19 467 559,71	336 309,45
4.	Прочее (доходы от хозяйственной деятельности)/Расходы за счет хозяйственной деятельности	1 386 376,80	1 202 086,90	184 289,90
5.	Целевой взнос в резервный фонд	426 385,20	520 257,80	-93 872,60
	Итого	47 921 271,09	47 655 185,71	266 085,38

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 2022 год закончена с положительным балансом.

2.3 Исполнение сметы доходов и расходов

Ревизионной комиссии была представлена смета доходов и расходов на 2022 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	23 978	21 813
2	Расходы на оплату коммунальных услуг	26 153	25 868

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 незначительны 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 2022 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 2022 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2022 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 2022 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 (14) 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:



Чвелева 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 с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.
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 2022 год

Тарифы за 2022 год

№	Вид начисления	Ед. изм.	Начало действия тарифа			
			01.01.2022	01.03.2022	01.07.2022	01.12.2022
	Жилой фонд (квартиры)					
1	Содержание и ремонт	кв.м	42,9	42,9	47,2	47,2
2	Отопление	гКал	2 476,4	2 476,4	2 615,1	2 944,5
3	Резервный фонд	кв.м	1,0	1,0	1,0	1,0
4	Горячее водоснабжение	чел.	502,0	753,0	791,5	885,1
5	Холодное водоснабжение	чел.	126,1	189,1	194,9	211,2
6	Водоотведение	чел.	262,6	393,8	406,4	426,4
7	Антенна	дог.	70,0	70,0	72,0	72,0
8	Домофон	дог.	40,0	40,0	41,0	41,0
9	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	155,4	155,4	163,4	182,7
10	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	29,1	29,1	30,0	32,5
11	Водоотведение для квартир, расчет по инд. счетчика	куб.м	34,7	34,7	35,8	37,6
12	Эл.энергия	квт/ч	4,3	4,3	4,6	5,1
13	Вступительный взнос	член ТСЖ	3 000	3 000	3 000	3 000
14	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	трубопровод стоячный	1 000	1 000	1 000	1 000
15	Членский взнос за возобновление ком.усл. (эл-во)		4 000	4 000	4 000	4 000
16	КАП РЕМОНТ	кв.м	12,0	12,0	12,0	14,0
17	Обращение с ТКО	куб.м	891,5	891,5	945,0	1 030,1
	Гаражи					
1	Содержание и ремонт	кв.м	42,1	42,1	43,7	43,7
2	Эл.энергия	квт/ч	4,3	4,3	4,6	5,1
3	Отопление	гКал	2 367,4	2 367,4	2 615,1	2 944,5
4	Вступительный взнос	член ТСЖ	3 000	3 000	3 000	3 000
	Нежилые помещения (офисы)					
1	Содержание и ремонт	кв.м	40,5	40,5	43,4	43,4
2	Отопление	гКал	2 367,4	2 367,4	2 615,1	2 944,5
3	Резервный фонд	кв.м	1,0	1,0	1,0	1,0
4	ГВС по инд.сч.	куб.м	148,8	155,4	163,4	182,7
5	ХВС по инд. счетч.	куб.м	28,0	29,1	30,0	32,5
6	Водоотведение для квартир, расчет по индивидуальным счётчикам	куб.м	33,4	34,7	35,8	37,6
7	Антенна	дог.	70,0	70,0	72,0	72,0
8	Электроэнергия	квт/ч	4,3	4,3	41,0	41,0
9	Вступительный взнос	член ТСЖ	3 000	3 000	3 000	3 000
10	КАП РЕМОНТ	кв.м	12,0	12,0	12,0	14,0
11	Обращение с ТКО	куб.м	891,5	891,5	945,0	1 030,1

Приложение №3
к отчету Ревизионной комиссии
за 2022 год

Сводная ведомость начислений доходов за 2022 год

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Электроснабжение	6 372 732,65
2	Водоотведение	2 420 604,22
3	Холодное водоснабжение	1 312 856,95
4	ГВС, из них: ХВС для подгрева	
5	Подогрев воды	3 936 710,86
6	Отопление	9 691 618,14
7	Обращение с ТКО	1 968 125,11
8	Домофон	230 364,00
9	Антенна	371 628,00
10	Целевой взнос в резервный фонд	426 385,20
11	Содержание и ремонт	19 787 622,47
12	Вступительный взнос	12 000,00
13	Взнос за отключение воды в стояках	0,00
14	Взнос за возоб-ие ком.услуги (эл-во)	4 000,00
15	Прочие	246,69
16	Кап.ремонт	5 187 686,60
17	Всего начислено взносов:	51 722 580,89
18	Начислено за предоставление части общего имущества	1 386 376,80
19	% по спец. счетам	750 521,33
20	Итого доходы	53 859 479,02

Приложение №4
к отчету Ревизионной комиссии
за 2022 год

Сводная таблица расходов за 2022 год

Ресурсоснабжение:		25 867 681,30
Электроэнергия	ПАО "Мосэнергосбыт"	6 576 267,59
ХВС	ОАО "Химкинский водоканал"	1 379 823,18
Водоотведение		2 481 352,35
ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	3 780 218,51
Отопление		9 692 452,11
Обращение с ТКО	ООО "Сергиево-Посадский РО"	1 957 567,56
Работы по эксплуатации:		1 048 056,06
Замена пульта консьержа	ООО "Мипротех"	14 500,00
Расходные материалы		677 556,06
Сварочные и слесарные работы	ИП Абрамов А.Н.	356 000,00
Обслуживание антенны	АО "Химки-СМИ"	369 600,00
Обслуживание замочно-переговорного устройства	ООО "Мипротех"	228 000,00
Работы по техническому обслуживанию:		1 685 642,00
Обслуживание шлагбаумов	ООО "Мипротех"	72 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	ООО "Мипротех"	112 320,00
Замена электромагнитных замков	ООО "Мипротех"	8 220,00
Обслуживание пожарной сигнализации, системы ППЗ	ООО "БИЗОН"	1 221 252,00
Поверка и ремонт счетчиков	ООО "КИП-Монтаж"	135 000,00
Тех. обслуживание оконных, дверных створок	ООО "Комфорт"	76 850,00
Обслуживание тревожных кнопок	ЧОП "Формула безопасности"	60 000,00
Уборка и прочие эксплуатационные услуги:		4 344 319,13
Содержание мест общего пользования	ИП Цуканов А.М.	1 986 000,00
Содержание придомовой территории		1 420 848,00
Мытье фасадного и вн.остекления	ИП Кашин Сергей Александрович	84 400,00
Инвентарь и моющие средства для уборки помещений		148 110,30
Дезинфекция и дератизация	ГУП "МОЦ дезинфекции"	38 697,35
Чистка защитных ковров	ООО "Линдстрем"	68 263,48
Вывоз снега	ИП Цуканов А.М.	206 000,00
	Салахетдинова Г.Х. ИП	264 000,00
Вывоз строительного мусора	ООО Экологический патруль	19 000,00
	Салахетдинова Г.Х. ИП	49 000,00
Вывоз опасных отходов	ООО "ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРВИС"	60 000,00
Обслуживание и ремонт лифтов		1 827 697,88
Тех. обслуживание лифтов	ООО "Техкомплект"	848 112,00
Обслуживание и контроль работы лифтов	ООО "МОСКОВИЯ ЭКСПЕРТ"	62 456,08
Ремонт и замена лифтового оборудования	ООО "Техкомплект"	396 872,00
Ремонт и замена лифтового оборудования (аварийный)	ООО "Техкомплект"	520 257,80
Работы по ремонту, благоустройству ТСЖ:		1 646 562,50
Ремонт подъездов во 2, 3 корпусах	ООО АН групп	76 944,00
Ремонт стен	ООО АН групп	384 600,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

Ремонт диванов в холлах	ООО "ДИЗАРТ+"	36 300,00
Обустройство территории, помещений		35 275,00
Озеленение		83 516,50
Демонтаж кирпичной кладки на фасаде	ООО "ГОРИЗОНТ"	28 200,00
Монтаж автоматических ворот	ООО "Мипротех"	190 500,00
ремонт элементов ограждения (сварка)	ИП Цуканов А.М.	30 600,00
Установка алюминиевых дверей во 2, 3 корпусах	ИП Гаврилов К.В.	230 000,00
Установка металлической двери 3 корпус		268 077,00
Выезд замерщика	ООО "Металл-групп"	1 800,00
Монтаж силовых конструкций в зоне склад.снега	ООО "ФВИМ"	155 000,00
Ремонт контейнерной площадки	ИП Цуканов А.М.	88 850,00
Нанесение разметки дорожной краской на асфальт	ИП Цуканов А.М.	36 900,00
Капитальный ремонт кровли 2 корпуса	ООО "Строй-Сервис"	2 642 500,00
Оплата труда (вкл. налоги с з/п):		10 034 306,88
Оплата штатным сотрудникам		8 737 886,88
Вознаграждение членам правления		1 296 420,00
Расходы по содержанию офиса и прочих помещений службы эксплуатации:		86 141,59
Программное обеспечение	ООО "Весь Учет"	18 456,00
	ООО "СофтЛайн Интернет Трейд"	5 495,00
	АО "ПФ "СКБ Контур"	12 248,29
Услуги связи		33 204,30
Интернет	ООО "Миграф"	12 192,00
Услуги виртуального хостинга	ООО "МАСТЕРХОСТ"	3 550,00
Компьютерное оборудование		996,00
Прочие административные расходы:		140 873,07
Канцтовары		85 830,43
Питьевая вода	ООО "Доставка воды"	5 646,00
Почтовые расходы		1 396,64
Размещение информации в ГИС ЖКХ	Истищенко Р.А. ИП	48 000,00
Услуги банков:		81 470,96
	ПАО "Промсвязьбанк"	79 470,96
Комиссия банка по спец. счетам	СБЕРБАНК	2 000,00
Прочие расходы:		294 834,40
Страхование	ПАО "СК Росгосстрах"	58 300,00
Судебные издержки		154 966,00
Налог УСН на прибыль		81 568,40
Итого по всем разделам		50 297 685,77