

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

о деятельности Товарищества за 2020 год

г. Химки

18 мая 2021г.

Председатель ревизионной комиссии: Кукса А.Д.
Член ревизионной комиссии: Чвелева О.В, Липпинг М.С.

Дата начала ревизии: 10.05.2021

Дата окончания ревизии: 18.05.2021

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 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки деятельности Правления ТСЖ и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020г.

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, имеющих 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 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

2. С какими организациями ТСЖ имело финансовые и производственные взаимоотношения за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 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 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, применяемых ТСЖ "АИСТ 2003" для начисления коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 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 2020 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 Главного бухгалтера: Горбачеву В.Д. – до 13.01.2020, Максимову Е.С. с 13.01.2020 по 09.11.2020, и 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 2020г. 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 раздельный 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 2020г является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в первом квартале 2021г.

4. Заработная плата за 2020г 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 2020 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 31.12.2019 составила 3 803 557,16 (суммарная по коммунальным услугам и капитальному ремонту)
- на 31.12.2020 составила 3 662 163,81 (по коммунальным услугам: 1 873 202,38, по кап. ремонту 1 788 961,43)

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2020 года составил 8% от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает, стабильный размер просроченной задолженности по членским взносам. Как и ранее было отмечено, практика применения ограничений при оказании коммунальных услуг показала свою эффективность.

Размер просроченной задолженности по капитальному ремонту, и тенденция к ее росту вызывает озабоченность. Необходимо выработка и принятие мер по сокращению данного вида 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 с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.
2. 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.

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.

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **40 680 034,71 руб, что на 6% меньше чем в 2019 году.** 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.) 2019 год	Сумма (руб.) 2020 год
1	Ресурсоснабжающие организации	22 682 173,01	23 166 650,81
2	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	4 111 861,53	1 888 072,14
3	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	6 652 223,18	6 596 992,24
4	Материальные расходы	433 297,40	131 677,41
5	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	45 012,99	
6	Прочие расходы	441 427,14	392 113,98
7	Оплата труда штатным сотрудникам и по договорам подряда физическим лицам включая налоги	7 650 690,91	7 480 999,76
8	Вознаграждение членам правления, включая налоги	1 347 260,00	1 296 420,00
	Итого по всем договорам	43 363 946,16	40 680 034,71

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	5 615 973,17	5 741 269,52	-125 296,35
2.	ХВС, вода для подогрева	1 453 091,20	1 329 864,17	123 227,03
3.	ГВС	3 172 872,61	3 501 318,84	-328 446,23
4.	Водоотведение	2 216 267,46	2 468 321,89	-252 054,43
5.	Отопление	7 699 282,56	7 649 034,30	50 248,26
6.	Обращение с ТКО	2 039 459,78	1 879 242,09	160 217,69
	Справочно			
6.	Домофон (с учетом льгот)	371 910,00	369 600,00	2 310,00
7.	Антенна	227 520,00	228 000,00	-480,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

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,	22 196 946,78	22 569 050,81	-372 104,03
2.	Жилищные услуги (антенна, домофон)	599 430,00	597 600,00	1 830,00
3.	Деятельность ТСЖ	17 918 542,80	16 879 776,29	1 038 766,51
4.	Прочее (доходы от хозяйственной деятельности)/Расходы за счет хозяйственной деятельности	1 368 684,00	312 290,67	1 056 393,33
5.	Остальные поступления по членским взносам/расходы за счет членских взносов	42 000,00	80 712,50	-38 712,50
6.	Целевой взнос в резервный фонд	430 771,50	240 604,44	190 167,06
	Итого	42 556 375,08	40 680 034,71	1 876 340,37

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 2019г.

Разница в начислениях по статье 3. «Деятельность ТСЖ, содержание и ремонта» в размере 1 038 тыс. руб. вызвана тем, что изменения тарифа происходит после утверждения его общим собранием, а смете данный тариф учтен с 1 января 2020 года.

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. За 2020 год зафиксировано превышение суммарных доходов над расходами в размере **1 876 340,37** руб., что составляет 4,6% от общего объема расходов.

Превышение вызвано отказом от части запланированных работ, по причине роста неоплаченной задолженности собственников жилья перед ТСЖ.

Отдельно надо отметить выполнение работ по капитальному ремонту

	Остаток средств на начало 2020 года	Использовано в 2020 году	Поступило	Остаток средств на конец 2020 года
Специальный счет по капитальному ремонту корп.1	8 477 539,13	6 284 796,55	1 928 776,65	4 121 519,23
Справочно:				
Работы по капитальному ремонту систем ГВС, ХВС к.1		5 854 796,55		
Работы по капитальному ремонту фасада, обследование к.1		430 000,00		
Специальный счет по капитальному ремонту корп.2	3 480 678,61	3 175 200,11	837 624,46	1 143 102,96
Справочно:				
Работы по капитальному ремонту систем ГВС, ХВС к.2		2 567 571,54		

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

Работы по капитальному ремонту фасада, обследование к.2		185 000,00		
Работы по капитальному ремонту грузо-пассажирского лифта к.2		422 628,57		
Специальный счет по капитальному ремонту корп.3	3 932 106,21	2 560 241,33	802 668,86	2 174 533,74
Справочно:				
Работы по капитальному ремонту систем ГВС, ХВС к.3		2 375 241,33		
Работы по к/р фасада, обследование к.3		185 000,00		

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за 2020 год закончена с положительным балансом.
2. Средства на капитальный ремонт выделяются со специальных счетов, нецелевого расходования средств не выявлено.

2.3 Исполнение сметы доходов и расходов

Ревизионной комиссии была представлена смета доходов и расходов на 2020 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	22 733	18 110
2	Расходы на оплату коммунальных услуг	22 646	22 569

Ревизионная комиссия отмечает существенное отклонение по исполнению сметы доходов и расходов в части уменьшения объемов планируемых работ. Данное отклонения вызвано задержками в поступлении платежей от собственников помещений ТСЖ в летнее и осеннее время. С точки зрения Ревизионной комиссии оптимизация расходов при таких условиях является вполне обоснованной. Одновременно с этим Ревизионная комиссия просит оценить необходимость выполнения отложенных работ в текущем, 2021 году, в том числе с некоторым возможным превышением сметных расходов.

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.

2.4 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 2020 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 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 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 2020 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 (16) шестнадцати 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



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

Приложение №2
к отчету Ревизионной комиссии
за 2020 год

Тарифы за 2020 год

№	Вид начисления	Ед. изм.	Начало действия		
			01.07.2019	01.07.2020	01.10.2020
	Жилой фонд (квартиры)				
1	Содержание и ремонт	кв.м	39,89	39,89	41,42
2	Отопление	гКал	2266,68	2367,38	2367,38
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00	1,00
4	Горячее водоснабжение	чел.	416,16	434,66	434,66
5	Холодное водоснабжение	чел.	295,54	306,71	306,71
6	Водоотведение	чел.	355	365,73	365,73
7	Антенна	дог.	70	70	70
8	Домофон	дог.	40	40	40
9	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	142,59	142,59	142,59
10	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	26,99	26,99	26,99
11	Водоотведение для квартир, рассчитанное по индивидуальным счетчикам	куб.м	32,42	32,42	32,42
12	Электроэнергия	квт/ч	3,89	4,01	4,01
13	Электроснабжение (общие нужды)	квт/ч	3,89	4,01	4,01
14	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000	3000
15	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	трубопровод стоячный	1000	1000	1000
16	Членский взнос за возобновление коммерческих услуг (эл-во)		4000	4000	4000
17	КАП РЕМОНТ	кв.м	9,07	9,07	9,07
18	Обращение с ТКО		866,1	866,1	866,1
	Гаражи				
1	Содержание и ремонт	кв.м	37,56	37,56	40,6
2	Электроэнергия	квт/ч	3,89	3,89	3,89
3	Отопление	гКал	2266,68	2367,38	2367,38
4	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000	3000
	Нежилые помещения (офисы)				
1	Содержание и ремонт	кв.м	37,81	37,81	39,11
2	Отопление	гКал	2266,68	2367,38	2367,38
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00	1,00
4	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	142,59	148,75	148,75
5	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	26,99	28,01	28,01
6	Водоотведение для квартир, рассчитанное по индивидуальным счетчикам	куб.м	32,42	33,4	33,4
7	Антенна	дог.	70	70	70
8	Электроэнергия	квт/ч	3,89	4,01	4,01
9	Электроснабжение (общие нужды)	квт/ч	3,89	4,01	4,01
10	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000	3000
11	Капитальный ремонт	кв.м	9,07	9,07	9,07
12	Обращение с ТКО		866,1	866,1	866,1

Сводная ведомость начислений доходов за 2020 год

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Электроснабжение	5 615 973,17
2	Водоотведение	2 216 267,46
3	Холодное водоснабжение	1 453 091,20
4	ГВС	3 172 872,61
5	Отопление	7 699 282,56
6	Обращение с ТКО	2 039 459,78
7	Домофон	227 520,00
8	Антенна	371 910,00
9	Целевой взнос в резервный фонд	430 771,50
10	Содержание и ремонт	17 918 542,80
11	Вступительный взнос	24 000,00
12	Взнос за отключение воды в стояках	2 000,00
13	Взнос за возобновление коммерческой услуги (эл-во)	16 000,00
14	Капитальный ремонт	2 930 779,35
	Всего начислено взносов:	44 118 470,43
16		
17	Начислено за предоставление части общего имущества	1 368 684,00
18	% за депозит	
	% по спец.счетам	193 301,92
	Итого доходы	45 680 456,35

Сводная таблица расходов за 2020 год

Капитальный ремонт		12 020 237,99
Работы по к/р грузо-пассажир. лифта к.2		422 628,57
Работы по к/р систем ГВС, ХВС к.1		5 854 796,55
Работы по к/р систем ГВС, ХВС к.2		2 567 571,54
Работы по к/р систем ГВС, ХВС к.3		2 375 241,33
Работы по к/р фасада обследование к.1		430 000,00
Работы по к/р фасада обследование к.2		185 000,00
Работы по к/р фасада обследование к.3		185 000,00
Ресурсоснабжение:		22 569 050,81
Водоотведение	ОАО "Химкинский водоканал"	2 468 321,89
ХВС		1 329 864,17
Обращение к ТКО	ООО "Сергиево-Посадский РО"	1 879 242,09
ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	3 501 318,84
Отопление		7 649 034,30
Электроэнергия	ПАО "Мосэнергосбыт"	5 741 269,52
Работы по техническому обслуживанию и эксплуатации:		3 761 767,52
Антенна-договор		369 600,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	ООО "МИПРОТЕХ"	112 320,00
Обслуживание шлагбаумов		72 000,00
Монтаж и наладка видеонаблюдения грузового лифта корп.1	ООО "Мипротех"	28 685,00
Контроль работы лифтов	Техкомплект ООО	62 456,08
Лифты		706 760,00
Обслуживание лифтов		141 352,00
Установка двухсторонней связи с лифтами		240 604,44
Обслуживание автом.пожарной сигнал. и ППЗ	БИЗОН ООО	960 000,00
Поверка счетчиков		189 000,00
Сварочные и слесарные работы	Абрамов Андрей Николаевич ИП	390 000,00
Охранная сигнализация(тревожные кнопки)	ЧОП "Формула безопасности" ОП "ОСКАР" ООО	100 990,00
Тех.надзор по к/р сист.водоснабжен.корп.1,2,3	КоперНик ООО	160 000,00
Домофон	ООО "Мипротех"	228 000,00
Уборка и прочие эксплуатационные услуги:		2 955 819,40
Содержание мест общего пользования	Тизенгаузен Юлия Сергеевна	1 470 528,00
Мытье фасадного и внутреннего остекления	Кашин Сергей Александрович ИП	60 000,00
Дезинфекция и дератизация	Московский областной центр дезинфекции	30 792,00
Чистка ковров к.1,2,3	Линдстрем ООО	64 970,40
Содержание придомовой территории	Цуканов А.М. ИП	1 260 220,00
Вывоз опасных отходов	ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРВИС ООО	60 000,00
Средства ТБ и спецодежда		9 309,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

Работы по ремонту и благоустройству		1 458 782,70
Обустр-во площадки плиткой корп.1	Амека ООО	130 000,00
Ремонт пожар.лестниц корп.1	Партнер Плюс ООО	148 560,00
Ремонт служеб.помещений корп.2	Партнер Плюс ООО	99 350,00
Работы по понижению бордюрных камней	Алн-Строй ООО	146 800,00
замена перил корп.2	ИП Головачев А.Ю.	22 500,00
Покраска забора	Партнер Плюс ООО	78 780,00
Восст-ие лиц.пов-ти кирп.кладки и герметизац трещ	Эльбрус ООО	76 650,00
Ремонт контейн.площадки и ограждений	Партнер Плюс ООО	169 283,20
ремонт стяжного покрытия	Партнер Плюс ООО	249 680,00
Работы по изгот.,достав.,замене метал.дверей	ООО "Мипротех"	44 000,00
Гидроизоляция шахты у 1 корпуса	Алн-Строй ООО	84 760,00
Благоустройство		8 700,00
Бытовое обустройство		888,00
Дизайн и средства благоустройства		109 719,00
Обустройство зоны отдыха		8 400,00
Замена перил пож л. к.1	ИП Головачев А.Ю.	58 500,00
Ремонт шлабаума	ООО "Мипротех"	22 212,50
Материальные расходы по эксплуатации, обслуживанию		698 153,81
Расходные материалы на текущий ремонт		45 334,90
Инвентарь и моющие средства для уборки помещений и территории		125 910,19
Ремонт водомерных узлов		23 926,29
Расходные материалы и запчасти		251 063,46
Электролампы и светодиодные светильники		32 840,00
Инструменты		39 856,57
Краны шаровые		179 222,40
Оплата труда		8 800 920,17
Оплата труда		7 474 654,54
Вознаграждение членов правления		1 296 420,00
Материальная помощь		23 500,00
Оплата первых трех дней болезни работников		6 345,63
Расходы по содержанию офиса и прочих служебных помещений		78 159,93
Программное обеспечение		6 023,96
Компьютерное оборудование		72 135,97
Прочие административные расходы		110 823,75
Услуги виртуального хостинга	МАСТЕРХОСТ ООО	3 580,97
Услуги связи	Центральный телеграф ПАО	23 796,40
Почтовые расходы		198,78
Ремонт техники	ООО "МОДУЛЬ"	9 190,00
Судебные издержки		1 528,94
Техника		464,00
Интернет		12 192,00
Доставка		530,00
Канцтовары		59 128,66
Мебель		214,00
Прочие расходы:		246 556,62

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

Для организации культурно-массовых мероприятий			17 702,67
Страхование	Росгосстрах СК ПАО		2 300,00
Страхование ответственности			47 000,00
Налог на доходы УСН 6%			82 121,00
Услуги банка			72 632,95
Услуги банка по спец.счету			24 800,00
Итого по всем разделам			52 700 272,70