



Заключение
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой отчетности
ТСЖ «Покровское-Глебово»
за период с 01 января по 31 декабря 2022 г.

г. Москва

21 февраля 2023 г.

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Литвякова Надежда Владимировна
2. Гончарова Юлия Валерьевна
3. Котов Игорь Сергеевич

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Покровское-Глебово» (ИНН 7733121930), адрес: г. Москва, ул. Береговая, д.8, корп. 1. ТСЖ создано для управления многоквартирными домами по адресу:

- г. Москва, ул. Береговая, д. 8
- г. Москва, ул. Береговая, д. 8, корп. 1
- г. Москва, ул. Береговая, д. 8, корп. 2
- г. Москва, ул. Береговая, д. 8, корп. 3
- г. Москва, ул. Береговая, д. 8, корп. 4

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняли: Матюшин Матвей Владимирович и Романов Александр Николаевич. Обязанности управляющего ТСЖ исполняли: Белоровская Елена Николаевна и Рябцев Кирилл Юрьевич

Члены правления, избранные общим собранием: Гаврилин Александр Сергеевич; Зимин Павел Сергеевич; Матюшин Матвей Владимирович; Прокуран Ирина Николаевна; Романов Александр Николаевич. За 2022 год было проведено 10 заседаний правления ТСЖ, что подтверждено соответствующими протоколами.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Покровское-Глебово» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Покровское-Глебово»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ протокол № 1 от 30 июня 2022 г.

В течение 2022 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирными домами, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей.

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2022 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в АО «Тинькофф Банк» на 01 января 2022 г. – **143 689 руб. 49 коп.;**

– начисленная плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 – **36 693 694 руб. 07 коп.;**

За 2022 год ТСЖ израсходовало денежных средств по услуге «Содержание и Ремонт»: – **36 992 886 руб. 72 коп.**

– начисленная плата по единоразовому целевому взносу «Ремонт покрытия пола в паркинге» I этап – **1 714 905 руб. 00 коп.** Общая стоимость работ по договору составила – **2 024 020 руб. 00 коп.**

– начисленная плата по ежемесячному целевому взносу «Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций» – **1 711 402 руб. 80 коп.** Общая стоимость выполненных услуг и закупленных товаров – **773 132 руб. 40 коп.** перечень наименований содержится в приложении №1 к отчёту об исполнении сметы ТСЖ за 2022 год.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2022 год ТСЖ «Покровское-Глебово» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

– размер платы: за жилые и нежилые помещения в размере 107,77 руб./кв.м; за машиноместа в подземном паркинге в размере 107,73 руб./кв.м.; за жилые помещения в таунхаусах в размере 101,72 руб./кв.м.; позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;

– все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Дебиторская задолженность собственников помещений по жилищно-коммунальным услугам перед ТСЖ «Покровское-Глебово» на 31 декабря 2022 г. составила:
9 622 335 руб. 87 коп.

Дебиторская задолженность собственников помещений по взносам на Капитальный ремонт на 31 декабря 2022 г. составила:
6 386 630 руб. 10 коп.

Кредиторская задолженность ТСЖ «Покровское-Глебово» перед штатными сотрудниками ТСЖ, налоговыми обязательствами, поставщиками и подрядчиками на 01 января 2023 составила:
5 187 758 руб. 76 коп.

Итоговое заключение:

В 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2022 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Покровское-Глебово» не установлено.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Покровское-Глебово» за 2022 год признать удовлетворительной.

Приложение: Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ Покровское-Глебово за 2022 год на 5 листах.

Литвякова Надежда Владимировна

Гончарова Юлия Валерьевна

Котов Игорь Сергеевич



Утвержден протоколом заседания правления
ТСЖ Покровское-Глебово
№2 от 21 февраля 2022

Утвержден протоколом общего собрания членов
ТСЖ Покровское-Глебово
№_____ от _____ 2023

**Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов
ТСЖ «Покровское-Глебово» за 2022 год**

Наименование	План	Факт
1. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ		
1.1. Фонд оплаты труда	2 720 000,00 Р	2 707 920,51 Р
1.1.2. Отчисления страховых взносов с ФОТа	816 000,00 Р	868 375,53 Р
1.2. Оплата телекоммуникационных услуг (телефонная связь, интернет, обслуживание сайтов, и ГИС ЖКХ, почтовые расходы)	300 000,00 Р	324 488,55 Р
1.3. Оплата за бухгалтерское обслуживание и проведение аудита	722 500,00 Р	740 667,00 Р
1.4. НИЦ Системы управления (РКЦ, ГИС ЖКХ, обслуживание сайтов, мобильное приложение, виртуальная диспетчерская)	260 000,00 Р	344 920,00 Р
1.5. Расходы на организацию проведения ОСС	80 000,00 Р	80 000,00 Р
1.6. Приобретение канцелярских товаров	60 000,00 Р	109 197,57 Р
1.7. Оплата онлайн портала «Система управления МКД» Консультант+ янв и фев 2022	66 000,00 Р	68 097,00 Р
1.8. Оплата юридических услуг	1 248 000,00 Р	1 283 540,00 Р
1.9. Оплата гос. пошлин	60 000,00 Р	189 515,87 Р
1.10. Оплата услуг банка	90 000,00 Р	359 525,81 Р
1.11. Обслуживание компьютерных программ бух. Учета, приобретение орг. Техники и расходных материалов	96 000,00 Р	125 451,98 Р
1.12. Уплата налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения	20 400,00 Р	16 539,00 Р
1.13. Аренда помещений у ДГИ г. Москвы под офисы ТСЖ Береговая 8 корп. 1 (под.6,7)	446 580,00 Р	339 522,18 Р
1.14. Ежегодная аттестация технического персонала	60 000,00 Р	44 500,00 Р
1.15. Выплата компенсации за использование личного автотранспорта в служебных целях сотрудникам ТСЖ	96 000,00 Р	93 960,36 Р
ИТОГО по разделу:	7 141 480,00 Р	7 696 221,36 Р
2. ТЕКУЩЕЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ: ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ; ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ; ГВС; ХВС; ВОДООТВЕДЕНИЯ		
2.1. Фонд оплаты труда работников эксплуатационного участка	5 040 000,00 Р	5 093 022,17 Р
2.1.1. Совмещения	200 000,00 Р	200 000,00 Р
2.2. Отчисления страховых взносов с ФОТа работников эксплуатационного участка	1 572 000,00 Р	1 685 670,15 Р
2.3. Приобретение спецодежды	60 000,00 Р	60 373,00 Р
2.4. Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживания системы электроснабжения ЖК	240 000,00 Р	256 272,11 Р
2.5. Приобретение материалов и инструментов для текущего ремонта и обслуживания систем отопления, ХВС и ГВС, водоотведения, дренажных систем, приточной и вытяжной вентиляции ЖК	504 000,00 Р	577 492,22 Р
ИТОГО по разделу:	7 616 000,00 Р	7 872 829,65 Р

3. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА		
3.1. Ежемесячное техническое обслуживание лифтов	760 289,07 Р	758 107,65 Р
3.2. Обязательное ежегодное страхование лифтов	3 425,00 Р	3 400,00 Р
3.3. Текущий ремонт лифтового оборудования	1 200 000,00 Р	707 223,26 Р
3.4. Ежегодное техническое освидетельствование	60 000,00 Р	55 110,00 Р
ИТОГО по разделу:	2 023 714,07 Р	1 523 840,91 Р
4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ		
4.1. Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем: ОПС (охранно-пожарная сигнализация); АСТП (станция автоматического пожаротушения); ДУ и ППА (дымоудаление и противопожарная автоматика); СОУЭ (оповещение и управление эвакуацией); ОТ	709 500,00 Р	306 000,00 Р
4.2. Комплексное техническое обслуживание систем: СКУД, видеонаблюдения, домофонов и офисной оргтехники. Текущий ремонт и техническое обслуживание ворот гаража, шлаббаумов и калиток	303 000,00 Р	143 880,00 Р
ИТОГО по разделу:	1 012 500,00 Р	449 880,00 Р
5. РЕГЛАМЕНТНЫЕ РАБОТЫ		
5.1. Измерение сопротивления изоляции электрооборудования до 1000 В (производится 1 раз в 3 года, ранее проводились в 2019)	200 000,00 Р	60 074,69 Р
ИТОГО по разделу:	200 000,00 Р	60 074,69 Р
6. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ РЕМОНТ ЗДАНИЙ		
6.1. Фонд оплаты труда работников участка благоустройства и уборки МОП ов (мест общего пользования)	7 620 000,00 Р	7 870 942,69 Р
6.1.1. Совмещения	460 000,00 Р	460 000,00 Р
6.2. Отчисления страховых взносов с ФОТа работников участка благоустройства и уборки	2 424 000,00 Р	2 554 045,68 Р
6.3. Приобретение спецодежды	60 000,00 Р	49 566,00 Р
6.4. Приобретение расходных материалов и оборудования для уборки МОПов, паркинга, территории (в том числе приобретение грязесобирающих ковриков)	180 000,00 Р	151 313,38 Р
6.4.1. Мешки для мусора	200 000,00 Р	216 891,00 Р
6.5. Приобретение расходных материалов для уборки гаража и ТО поломоечных машин	180 000,00 Р	184 892,00 Р
6.6. Приобретение расходных материалов для ухода за газонами и зелеными насаждениями	90 000,00 Р	104 013,00 Р
6.7. Приобретение расходных материалов и инструментов для уборки территории (газонокосилки, шланги, распылители, урны и т.д.)	200 000,00 Р	190 435,65 Р
6.8. Приобретение посадочного материала	250 000,00 Р	30 000,00 Р
6.9. Приобретение ГСМ для средств малой механизации и трактора	72 000,00 Р	107 844,77 Р
6.10. Приобретение противогололедных средств	60 000,00 Р	111 007,00 Р
6.11. ТО трактора и средств малой механизации	120 000,00 Р	113 477,00 Р
6.11.1. Налог на трактор	1 000,00 Р	593,35 Р
6.12. Услуги специалиста по уходу за зелеными насаждениями	125 000,00 Р	10 000,00 Р
6.13. Услуги альпинистов по обслуживанию кровли в осенне-зимний период	270 000,00 Р	272 600,00 Р
6.14. Работы по мелкому ремонту малых архитектурных форм и элементов благоустройства	280 000,00 Р	308 877,24 Р
ИТОГО по разделу:	12 592 000,00 Р	12 736 498,75 Р

7. ДЕРАТИЗАЦИЯ И ДЕЗИНСЕКЦИЯ		
7.1. Договор на дератизацию	18 000,00 Р	10 993,70 Р
ИТОГО по разделу:	18 000,00 Р	10 993,70 Р
8. ОХРАНА		
8.1. Круглосуточная охрана ЖК 3 поста (2 КПП + 1 старший смены)	4 620 000,00 Р	4 620 000,00 Р
8.2. Услуги по диспетчеризации	150 000,00 Р	148 152,00 Р
ИТОГО по разделу:	4 770 000,00 Р	4 768 152,00 Р
9. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		
9.1. Резервный Фонд	120 000,00 Р	324 996,46 Р
9.2. Ремонт общего имущества, мест общего пользования, кровель и фасадов жилых домов	1 200 000,00 Р	1 479 399,20 Р
ИТОГО по разделу:	1 320 000,00 Р	1 804 395,66 Р
ИТОГО РАСХОДЫ ЗА 2022 ГОД ПО УСЛУГЕ: «СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ»:	36 693 694,07 Р	36 922 886,72 Р
ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ		
10. Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций	1 711 402,80 Р	773 132,40 Р
11. Ремонт покрытия пола в паркинге I этап (въезды, выезды, повороты)	1 714 905,00 Р	2 024 020,00 Р
ИТОГО по разделу:	3 426 307,80 Р	2 797 152,40 Р
ИТОГО РАСХОДЫ ПО ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ ЗА 2022 ГОД:	40 120 001,87 Р	39 720 039,12 Р
Расходы по коммунальным услугам согласно выставленным актам со стороны РСО		
ХВС И ВОДООТВЕДЕНИЕ (ХАЙНС ПОКРОВСКИЕ ЛИМИТЕД)		1 108 673,72 Р
ГВС И ОТОПЛЕНИЕ (КП МЭД)		7 878 497,85 Р
ЭЭ НА ОДН (МОСЭНЕРГОСБЫТ)		1 769 185,50 Р
ОБРАЩЕНИЕ С ТКО (ГУП ЭКОТЕХПРОМ)		1 552 005,40 Р
ИТОГО по разделу:		12 308 272,47 Р
ИТОГО РАСХОДЫ ЗА 2022 ГОД:		52 028 311,59 Р

В пользу РСО за 2022 год фактически было оплачено в пользу:

1. ЗА ХВС И ВОДООТВЕДЕНИЕ (ХАЙНС ПОКРОВСКИЕ ЛИМИТЕД) – 1 316 145,23 руб
2. ЗА ГВС И ОТОПЛЕНИЕ (КП МЭД) – 7 850 324,30 руб.
3. ЗА ЭЭ НА ОДН (МОСЭНЕРГОСБЫТ) – 1 630 145,51 руб.
4. ЗА ОБРАЩЕНИЕ С ТКО (ГУП ЭКОТЕХПРОМ) – 1 249 281,13 руб

Из средств, собранных по целевому сбору «Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций», за 2022 год была израсходована сумма в размере **773 132 руб 40 коп**, сумма **938 270 руб 40 коп**, переносится как входящее сальдо на период 2023 год. Средства по данному целевому сбору являются накопительными и могут быть израсходованы только по целевому назначению сбора.

В приложении №1 к отчету прилагается перечень реализации средств по целевому сбору «Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций»

Кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками товаров и услуг на 31 декабря составила – **5 187 758 руб. 76 коп.**

В январе 2023 выставлено актов и налоговых начислений за декабрь 2022 на общую сумму в размере – **2 513 424 руб. 60 коп.**

Данные по движению денежных средств ТСЖ «Покровское -Глебово»:

1. Основной р/с ТСЖ «Покровское-Глебово» в ПАО «Сбербанк»
2. р/с ТСЖ «Покровское-Глебово» в АО «Тинькофф Банк»
3. Спец счёт кап ремонта ул. Береговая д.8 корп. 1
4. Спец счёт кап ремонта ул. Береговая д.8 корп. 2
5. Спец счёт кап ремонта ул. Береговая д.8 корп. 3
6. Спец счёт кап ремонта ул. Береговая д.8 корп. 4
7. Касса

р/с	сальдо 01.01.22	поступления	расходные операции	сальдо 01.01.23
1. 40703810838000020614	-	31 948 007,75	31 641 187,89	306 819,86
2. 40703810900000711300	143 689,49	14 661 617,92	14 800 456,26	4 851,15
3. 40705810538000001779	15 436 805,44	3 840 386,36	-	19 277 191,80
4. 40705810538000001892	5 144 971,04	933 648,10	-	6 078 619,14
5. 40705810838000001893	2 363 895,77	315 966,03	-	2 679 861,80
6. 40705810938000001696	2 412 941,89	477 355,71	-	2 890 297,60
7. КАССА	1 341,81	4 320 080,34	4 295 646,52	25 775,63

Дебиторская задолженность собственников перед ТСЖ «Покровское-Глебово» помещений на 31 декабря 2022 составила:

1. По жилищно-коммунальным – 9 622 335 руб. 87 коп.
2. По взносам на капитальный ремонт – 6 386 630 руб. 10 коп.

Начислено к оплате за декабрь 2022:

1. По жилищно-коммунальным услугам – 4 985 997 руб. 20 коп.
2. По взносам на капитальный ремонт – 544 131 руб. 74 коп.

Председатель правления ТСЖ

Романов А. Н.

Управляющий ТСЖ

Рябцев К. Ю.

Приложение №1 к отчёту
о выполнении сметы ТСЖ Покровское-Глебово
за 2022 год

**Реализовано за счёт целевого взноса
"Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций"**

№	Наименование	Количество	Общая стоимость
1	Аккумулятор для садовой техники Ryoba	1 шт	12 116,00 Р
2	Аккумулятор для садовой техники Ryoba	1 шт	11 635,00 Р
3	Ранцевая воздуходувка аккумуляторная Ryoba	1 шт	19 509,00 Р
4	Аккумуляторный кусторез Ryoba	1 шт	17 799,00 Р
5	Несамходная подменная машина Stiga	1 шт	58 445,00 Р
6	Самходная подметальная машина Daewoo	1 шт	109 696,00 Р
7	Стремянка свободностоящая Krause	1 шт	6 880,00 Р
8	стартер в сборе для воздуходувки бензиновой	1 шт	1 381,00 Р
9	Швабра насадка Керхер для мойки высокого давления	1 шт	5 880,00 Р
10	Щетка дисковая средней жесткости	2 шт	19 310,00 Р
11	БВД-N101RTCP блок вызова домофона	3 шт	35 590,00 Р
12	Доводчик дверной	4 шт	15 908,00 Р
13	гирлянда светодиодная 20 м	14 шт	44 626,40 Р
14	электрогирлянда 100 м	1 шт	28 320,60 Р
15	панель лед	6 шт	7 848,00 Р
16	панель универсальная	12 шт	13 567,20 Р
17	Кран 40 шар.	13 шт	5 904,00 Р
18	Кран шар. BUGATTI OREGON 374 ВР ДЛ.РУЧКА	2 шт	1 134,00 Р
19	Кран шаровой	49 шт	20 763,00 Р
20	Кран шаровый	43 шт	24 098,00 Р
21	Шаровой кран латунный	26 шт	16 306,20 Р
22	Шаровый кран латунный	10 шт	6 114,00 Р
23	Кран шар. BUGATTI OREGON 374 ВР ДЛ.РУЧКА	2 шт	1 092,00 Р
24	Кран шар. BUGATTI УГЛОВОЙ Н/Н 1/2X1/2	6 шт	2 940,00 Р
25	Видеоисследование водостокв 2 корпус	1 шт	20 000,00 Р
26	Изготовление световых коробов Пожарный гидрант	14 шт	35 190,00 Р
27	Песок кварцевый песочницу	1 тонна	9 580,00 Р
28	Изготовление решеток, люков и закладных для дренажной системы в паркинге	26 ед	221 500,00 Р
Итого за 2022 год:			773 132,40 Р

Управляющий ТСЖ Покровское-Глебово



Рябцев К. Ю.