

Отчёт

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой отчетности
ТСЖ «Покровское-Глебово»
за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

г. Москва

20 апреля 2022 г.

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Литвякова Надежда Владимировна
2. Гончарова Юлия Валерьевна

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 исполнял Матюшин
Матвей Владимирович. Обязанности управляющего ТСЖ исполняли: Вавилов А. Г.,
Белоровская Е. Н.

Члены правления, избранные общим собранием: Гаврилин Александр Сергеевич;
Зимин Павел Сергеевич; Матюшин Матвей Владимирович; Прокуран Ирина
Николаевна; Романов Александр Николаевич. За 2021 год было проведено 9 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
2021 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, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ протокол от 10 июля 2021 г.

В течение 2021 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 2021 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в АО «Тинькофф Банк» на 01 января 2021 г. – **554 257 руб. 60 коп.;**

– начисленная оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 – **34 145 602 руб. 39 коп.;**

За 2021 год ТСЖ израсходовало денежных средств – **33 914 763 руб. 16 коп.**

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 2021 год ТСЖ «Покровское-Глебово» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2021 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 99,78 руб./кв.м; за машиноместа в подземном паркинге в размере 99,75 руб./кв.м.; за жилые помещения в таунхаусах в размере 92,96 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 2021 г. составила:
10 785 105 руб. 92 коп.

Кредиторская задолженность ТСЖ «Покровское-Глебово» перед штатными сотрудниками ТСЖ, налоговыми обязательствами, поставщиками и подрядчиками на 01 января 2022 составила:
5 625 975 руб. 94 коп.

Итоговое заключение:

В 2021 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2021 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 2021 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Покровское-Глебово» за 2021 год признать удовлетворительной.

Приложение: Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ Покровское-Глебово за 2021 год на 3 листах.

Литвякова Надежда Владимировна



Гончарова Юлия Валерьевна



Харичев Сергей Иванович

не присутствовал

20 апреля 2022

**Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов
ТСЖ «Покровское-Глебово» за 2021 год**

Наименование	План	Факт
АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ		
Фонд оплаты труда	3 043 044,00 Р	3 006 767,68 Р
Отчисления страховых взносов с ФОТа	919 000,00 Р	902 030,04 Р
Оплата телекоммуникационных услуг (телефонная связь, интернет, обслуживание сайтов, и ГИС ЖКХ, почтовые расходы)	360 000,00 Р	292 656,00 Р
Расходы на организацию проведения ОСС	80 000,00 Р	55 958,00 Р
Приобретение канцелярских товаров	120 000,00 Р	116 588,11 Р
Оплата обслуживания правовой системы "Консультант Юрист"	84 000,00 Р	86 097,60 Р
Оплата юр. услуг (договор ГПХ с физ. Лицом) с учетом отчислений в ФСС	900 000,00 Р	987 624,42 Р
Оплата гос.пошлин	60 000,00 Р	58 848,79 Р
Оплата услуг банка	84 000,00 Р	76 510,73 Р
Обслуживание компьютерных программ бух. Учета, приобретение орг. Техники и расходных материалов	150 000,00 Р	56 130,00 Р
Уплата налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения	50 400,27 Р	19 748,20 Р
Аренда помещений у ДГИ г. Москвы под офисы ТСЖ Береговая 8 корп. 1 (под.6,7)	446 580,00 Р	446 580,00 Р
Ежегодная аттестация технического персонала	60 000,00 Р	41 000,00 Р
Выплата компенсации за использование личного автотранспорта в служебных целях сотрудникам ТСЖ	96 000,00 Р	96 000,00 Р
Обслуживание программы НИЦ	65 364,00 Р	65 364,00 Р
ИТОГО по разделу:	6 518 388,27 Р	6 307 903,57 Р
ОХРАНА		
Круглосуточная охрана ЖК	4 140 000,00 Р	4 140 000,00 Р
Услуги по диспетчеризации	117 600,00 Р	132 393,00 Р
ИТОГО по разделу:	4 257 600,00 Р	4 272 393,00 Р
РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА		
Ежемесячное техническое обслуживание лифтов	703 722,12 Р	703 722,12 Р
Обязательное ежегодное страхование лифтов	5 100,00 Р	3 400,00 Р
Текущий ремонт лифтового оборудования	180 000,00 Р	787 105,81 Р
Ежегодное техническое освидетельствование	60 000,00 Р	50 050,04 Р
ИТОГО по разделу:	948 822,12 Р	1 544 277,97 Р
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ		
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	610 000,00 Р	676 949,15 Р
Комплексное техническое обслуживание систем: СКУД, видеонаблюдения, домофонов и офисной оргтехники.	276 000,00 Р	228 000,00 Р
Текущий ремонт и техническое обслуживание ворот гаража, шлагбаумов и калиток	102 000,00 Р	37 000,00 Р
Замена отдельных элементов и оборудования системы пожарной сигнализации и пожаротушения	144 000,00 Р	295 436,71 Р
Замена отдельных элементов и оборудования системы видеонаблюдения	150 000,00 Р	41 992,71 Р
ИТОГО по разделу:	1 282 000,00 Р	1 279 378,57 Р

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ РЕМОНТ ЗДАНИЙ		
Фонд оплаты труда работников участка благоустройства и уборки МОП ов (мест общего пользования)	7 586 150,00 Р	7 279 485,89 Р
Отчисления страховых взносов с ФОТа работников участка благоустройства и уборки	2 317 452,00 Р	2 184 976,76 Р
Приобретение спецодежды	77 000,00 Р	12 255,40 Р
Приобретение расходных материалов и оборудования для уборки МОПов, паркинга, территории (в том числе приобретение грязесобирающих ковриков)	180 000,00 Р	326 569,53 Р
Мешки для мусора	150 000,00 Р	208 000,00 Р
Приобретение расходных материалов для уборки гаража и ТО поломоечных машин	120 000,00 Р	77 606,40 Р
Приобретение расходных материалов для ухода за газонами и зелеными насаждениями	115 000,00 Р	306 276,94 Р
Приобретение расходных материалов и инструментов для уборки территории (газонокосилки, шланги, распылители, урны и т.д.)	120 000,00 Р	398 715,03 Р
Приобретение посадочного материала	150 000,00 Р	27 016,00 Р
Приобретение ГСМ для средств малой механизации и трактора	108 330,00 Р	54 282,88 Р
Приобретение противогололедных средств	50 000,00 Р	13 000,00 Р
ТО трактора и средств малой механизации	50 000,00 Р	47 665,00 Р
Услуги специалиста по уходу за зелеными насаждениями (договор ГПХ)	150 000,00 Р	90 000,00 Р
Услуги альпинистов по обслуживанию кровли в осенне-зимний период (договор ГПХ)	120 000,00 Р	132 779,00 Р
Работы по мелкому ремонту малых архитектурных форм и элементов благоустройства	280 000,00 Р	211 753,47 Р
Работы по текущему ремонту диспетчерской	150 000,00 Р	0,00 Р
приобретение элементов иллюминации. флагов и т.п.	20 000,00 Р	0,00 Р
Изготовление решеток для паркинга и мелкий ремонт отбойников включая окраску	290 000,00 Р	225 000,00 Р
ИТОГО по разделу:	12 033 932,00 Р	11 595 382,30 Р
ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТКО		
Договор	864 000,00 Р	658 566,00 Р
ИТОГО по разделу:	864 000,00 Р	658 566,00 Р
ДЕРАТИЗАЦИЯ И ДЕЗИНСЕКЦИЯ		
Договор	18 000,00 Р	32 092,72 Р
ИТОГО по разделу:	18 000,00 Р	32 092,72 Р
ТЕКУЩЕЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ: ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ; ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ; ГВС; ХВС; ВОДООТВЕДЕНИЯ		
Фонд оплаты труда работников эксплуатационного участка	4 614 336,00 Р	4 854 505,48 Р
Отчисления страховых взносов с ФОТа работников эксплуатационного участка	1 393 524,00 Р	1 408 387,83 Р
Приобретение спецодежды	10 000,00 Р	782,00 Р
Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживания системы электроснабжения ЖК	360 000,00 Р	390 622,07 Р
Приобретение средств защиты от поражения электрическим током	15 000,00 Р	0,00 Р
Приобретение материалов и инструментов для текущего ремонта и обслуживания систем отопления, ХВС и ГВС, водоотведения, дренажных систем, приточной и вытяжной вентиляции ЖК	720 000,00 Р	387 966,54 Р
Приобретение картриджей для фильтров системы ГВС	60 000,00 Р	124 576,40 Р

ремонт и замена отдельных участков трубопроводов и станций пожаротушения ЖК	60 000,00 Р	80 000,00 Р
Проведение капитального ремонта насосного оборудования фонтана	160 000,00 Р	143 428,71 Р
Устройство подогревов ливнеотстоков на кровлях жилых домов	180 000,00 Р	225 000,00 Р
ИТОГО по разделу:	7 572 860,00 Р	7 615 269,03 Р
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		
Резервный Фонд	350 000,00 Р	211 500,00 Р
	50 000,00 Р	0,00 Р
Текущий ремонт кровель, фасадов жилых домов	250 000,00 Р	398 000,00 Р
ИТОГО по разделу:	650 000,00 Р	609 500,00 Р
ИТОГО РАСХОДЫ:	34 145 602,39 Р	33 914 763,16 Р

Данные по расчётным счетам ТСЖ «Покровское -Глебово»:

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

р/с	сальдо 01.01.21	поступления	расходные операции	сальдо 01.01.22
1. 407038109000000711300	554 257,60	37 986 289,09	38 396 857,20	143 689,49
2. 40705810538000001779	11 393 143,10	4 043 662,34	-	15 436 805,44
3. 40705810538000001892	3 495 068,66	1 649 902,38	-	5 144 971,04
4. 40705810838000001893	1 565 612,98	798 282,79	-	2 363 895,77
5. 40705810938000001696	2 011 857,93	401 083,96	-	2 412 941,89

Председатель правления ТСЖ

Матюшин М. В.

Управляющий ТСЖ

Рябцев К. Ю.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

6 листа(ов)

Редисев КЮ

Ф.И.О.

подпись

