

Заключение

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой отчетности
ТСЖ «Покровское-Глебово»
за период с 01 января по 31 декабря 2023 г.

г. Москва

29 февраля 2024 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 исполнял: Романов
Александр Николаевич. Обязанности управляющего ТСЖ исполнял: Рябцев Кирилл
Юрьевич

Члены правления, избранные общим собранием: Гаврилин Александр Сергеевич;
Зимин Павел Сергеевич; Матюшин Матвей Владимирович; Прокуран Ирина
Николаевна; Романов Александр Николаевич. За 2023 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
2023 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 2023 год, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ протокол № 1 от 29 апреля 2023 г.

В течение 2023 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 2023 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ в:

1. АО «Тинькофф Банк» на 01 января 2023 г. – **4 851 руб. 15 коп.;**
2. АО «Сбербанк» на 01 января 2023 г. – **306 819 руб. 86 коп.;**

– начисленная плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 – **40 924 325 руб. 00 коп.;**

За 2023 год ТСЖ израсходовало денежных средств по услуге «Содержание и Ремонт»:
– **42 115 356 руб. 19 коп.**

– начисленная плата по единоразовому целевому взносу «Ремонт фасадов» – **6 286 451 руб. 60 коп.** Общая стоимость работ составила – **6 444 665 руб. 63 коп.**

– начисленная плата по ежемесячному целевому взносу «Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций» – **3 428 973 руб. 60 коп.** Общая стоимость выполненных услуг и закупленных товаров – **1 420 904 руб. 15 коп.** перечень наименований содержится в приложении №1 к отчету об исполнении сметы ТСЖ за 2023 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 2023 год ТСЖ «Покровское-Глебово» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2023 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 119,81 руб./кв.м; за машиноместа в подземном паркинге в размере 119,73 руб./кв.м.; за жилые помещения в таунхаусах в размере 114,95 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 2023 г. составила:
11 246 123 руб. 04 коп.

Дебиторская задолженность собственников помещений по взносам на Капитальный ремонт на 31 декабря 2023 г. составила:
6 328 011 руб. 79 коп.

Кредиторская задолженность ТСЖ «Покровское-Глебово» перед штатными сотрудниками ТСЖ, налоговыми обязательствами, поставщиками и подрядчиками на 01 января 2023 составила:
5 203 225 руб. 63 коп.

Итоговое заключение:

В 2023 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2023 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 2023 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Покровское-Глебово» за 2023 год признать удовлетворительной.

Приложение: Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ Покровское-Глебово за 2023 год на 5 листах.

Литвякова Надежда Владимировна

Гончарова Юлия Валерьевна

Котов Игорь Сергеевич



Утвержден протоколом заседания правления
ТСЖ Покровское-Глебово
№2 от 26 января 2024

Утвержден протоколом общего собрания членов
ТСЖ Покровское-Глебово
№ _____ от _____ 2024

**Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов
ТСЖ «Покровское-Глебово» за 2023 год**

Наименование	План	Факт
1. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ТСЖ		
1.1. Фонд оплаты труда, отпускные и премирование персонала (администрация)	2 811 000,00 Р	2 811 000,00 Р
1.1.1. Замещения (администрация)	- Р	- Р
1.1.2. Отчисления страховых взносов с ФОТа (администрация)	843 300,00 Р	917 329,20 Р
1.2. Оплата юридических услуг и страхование ответственности	1 320 000,00 Р	1 320 000,00 Р
1.2.1. Оплата гос.пошлин	60 000,00 Р	188 684,38 Р
1.3. Оплата за бухгалтерское обслуживание	655 000,00 Р	672 950,00 Р
1.4. РКЦ, ГИС ЖКХ,обслуживание сайтов, мобильное приложение, виртуальная диспетчерская	284 000,00 Р	268 278,08 Р
1.5. Банковские расходы (обслуживание, комиссии, выписки)	360 000,00 Р	167 479,22 Р
1.6. Уплата налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения	20 400,00 Р	11 836,00 Р
1.7. Расходы на работу офиса (канц товары, отправка/получение корреспонденции, товары для офиса, приобретение орг. техники и расходных материалов)	240 000,00 Р	238 447,74 Р
1.7.1. Оплата телекоммуникационных услуг	120 000,00 Р	116 686,34 Р
1.7.2. Расходы на организацию проведение ОСЧ/ОСС	200 000,00 Р	225 003,00 Р
1.7.3. Обслуживание программного обеспечения, сайтов, подписки на онлайн сервисы	180 000,00 Р	120 269,00 Р
1.7.4. Аренда помещений у ДГИ г. Москвы под офисы ТСЖ Береговая 8 корп. 1 (под.6,7)	339 600,00 Р	349 170,56 Р
1.8. Выплата компенсации за использование личного автотранспорта в служебных целях сотрудникам ТСЖ	96 000,00 Р	96 492,83 Р
ИТОГО по разделу:	7 529 300,00 Р	7 503 626,35 Р
2. Расходы на содержание и эксплуатацию инженерных систем: энергоснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения, центрального отопления		
2.1. Фонд оплаты труда, отпускные и премирование персонала (эксплуатационного участка)	5 010 000,00 Р	5 096 000,00 Р
2.1.1. Замещения (эксплуатационного участка)	222 000,00 Р	248 366,16 Р
2.1.2. Отчисления страховых взносов с ФОТа работников (эксплуатационного участка)	1 569 600,00 Р	1 717 658,40 Р
2.2. Приобретение спецодежды для сотрудников участка эксплуатации	60 000,00 Р	74 993,04 Р
2.3. Ежегодная аттестация технического персонала	60 000,00 Р	60 000,00 Р

2.4. Расходы на эксплуатацию инженерных систем силами привлекаемых подрядчиков (в т.ч. обследование, экспертиза, утилизация опасных отходов, аренда специализированного оборудования и т.д.)	180 000,00 Р	164 823,30 Р
2.5. Приобретение материалов и инструментов для ремонта и обслуживания систем электроснабжения, отопления, ХВС и ГВС, водоотведения, дренажных систем, приточной и вытяжной вентиляции ЖК)	600 000,00 Р	594 774,00 Р
ИТОГО по разделу:	7 701 600,00 Р	7 956 614,90 Р
3. Расходы на содержание и эксплуатацию лифтового хозяйства		
3.1. Ежемесячное техническое обслуживание лифтов	816 000,00 Р	710 474,82 Р
3.2. Обязательное ежегодное страхование лифтов	3 425,00 Р	3 420,00 Р
3.3. Текущий ремонт лифтового оборудования	1 009 000,00 Р	959 542,98 Р
3.4. Ежегодное техническое освидетельствование	60 000,00 Р	60 588,00 Р
ИТОГО по разделу:	1 888 425,00 Р	1 734 025,80 Р
4. Расходы на содержание и эксплуатацию систем безопасности		
4.1. Содержание и техническое обслуживание: ОПС (охранно-пожарная сигнализация); АСТП (станция автоматического пожаротушения); ДУ и ППА (дымоудаление и противопожарная автоматика); СОУЭ (оповещение и управление эвакуацией);	768 000,00 Р	936 000,00 Р
4.2. Содержание и техническое обслуживание систем: СКУД, видеонаблюдения, домофонов, ворот гаража, шлагбаумов и калиток.	300 000,00 Р	241 686,00 Р
ИТОГО по разделу:	1 068 000,00 Р	1 177 686,00 Р
5. Расходы на содержание и эксплуатацию мест общего пользования, технических этажей, кровель и придомовой территории		
5.1. Фонд оплаты труда, отпускные и премирование персонала (участка благоустройства)	10 260 000,00 Р	10 660 000,00 Р
5.1.1. Замещения (участка благоустройства)	240 000,00 Р	625 640,00 Р
5.1.2. Отчисления страховых взносов с ФОТа работников участка благоустройства и уборки (участка благоустройства)	3 150 000,00 Р	3 372 087,50 Р
5.2. Приобретение спецодежды для сотрудников участка благоустройства	140 000,00 Р	206 250,50 Р
5.2.1. Приобретение инвентаря, оборудования и расходных материалов для уборки и содержания МОПов и территории (инструмент и комплектующие, расходные материалы, бытовая химия и т.д.)	420 000,00 Р	556 012,82 Р
5.3. Услуги специалиста по уходу за зелеными насаждениями	30 000,00 Р	30 000,00 Р
5.3.1. Приобретение расходных материалов для ухода за газонами и зелеными насаждениями	90 000,00 Р	113 051,99 Р
5.3.2. Приобретение посадочного материала	100 000,00 Р	69 413,50 Р
5.4. Содержание трактора и средств малой механизации	120 000,00 Р	123 616,39 Р
5.4.1. Приобретение ГСМ для средств малой механизации	81 000,00 Р	80 848,94 Р
5.5. Приобретение противогололедных средств	120 000,00 Р	106 290,00 Р
5.6. Услуги альпинистов (ослуживание кровли, витражных окон и внешних водостоков, и т.д.)	200 000,00 Р	164 000,00 Р
5.7. Дезинсекция и дератизация	24 000,00 Р	60 889,88 Р
ИТОГО по разделу:	14 975 000,00 Р	16 168 101,52 Р

6. Охрана		
6.1. Круглосуточная охрана ЖК 3 поста (2 КПП + 1 старший смены)	4 972 000,00 Р	4 941 500,00 Р
6.2. Услуги по подмене дежурного техника в смене	150 000,00 Р	148 152,00 Р
ИТОГО по разделу:	5 122 000,00 Р	5 089 652,00 Р
7. Ремонт и прочие расходы		
7.1. Резервный Фонд	600 000,00 Р	278 169,65 Р
7.2. Проведение ремонта общего имущества, мест общего пользования, элементов благоустройства, кровель, фасадов и технических помещений зданий	840 000,00 Р	944 609,34 Р
7.3. Покупка материалов для проведения ремонта общего имущества, мест общего пользования, элементов благоустройства, кровель, фасадов и технических помещений зданий	1 200 000,00 Р	1 262 870,63 Р
ИТОГО по разделу:	2 640 000,00 Р	2 485 649,62 Р
Итого расходы за 2023 год по статье Содержание и ремонт:	40 924 325,00 Р	42 115 356,19 Р
ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ		
Целевой сбор "Ремонт фасадов" (3, 4 корпус. Въездная группа, 5,6 коттедж)	6 286 451,60 Р	6 444 665,63 Р
Целевой сбор "Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций"	3 428 973,60 Р	1 420 904,15 Р
Итого расходы по целевым взносам за 2023 год:	9 715 425,20 Р	7 865 569,78 Р
Итого расходы по исполнению сметы за 2023 год:	50 639 750,20 Р	49 980 925,97 Р
Расходы по коммунальным услугам согласно выставленным актам со стороны РСО		
ХВС И ВОДООТВЕДЕНИЕ (ХАЙНС ПОКРОВСКИЕ ЛИМИТЕД)		1 224 484,97 Р
ГВС И ОТОПЛЕНИЕ (КП МЭД)		8 938 882,57 Р
ЭЭ НА ОДН (МОСЭНЕРГОСБЫТ)		1 969 180,50 Р
ОБРАЩЕНИЕ С ТКО (ГУП ЭКОТЕХПРОМ)		1 369 815,29 Р
ИТОГО по разделу:		13 502 363,33 Р
ИТОГО РАСХОДЫ ЗА 2023 ГОД:		63 483 289,30 Р

В пользу РСО за 2023 год фактически было оплачено в пользу:

1. ЗА ХВС И ВОДООТВЕДЕНИЕ (ХАЙНС ПОКРОВСКИЙ ЛИМИТЕД) – 1 111 258,97 руб.
2. ЗА ГВС И ОТОПЛЕНИЕ (КП МЭД) – 8 194 263,45 руб.
3. ЗА ЭЭ НА ОДН (МОСЭНЕРГОСБЫТ) – 1 652 356,11 руб.
4. ЗА ОБРАЩЕНИЕ С ТКО (ГУП ЭКОТЕХПРОМ) – 899 870,69 руб.

На 01 января 2023 года по целевому взносу «Модернизация и замена устаревшего оборудования и инженерных коммуникаций» было входящее сальдо с 2022 года **938 270 руб. 40 коп.** Из средств, собранных за 2023 год, была израсходована сумма в размере **1 420 904 руб. 15 коп.** сумма **2 946 339 руб. 85 коп.**, переносится как входящее сальдо на период 2024 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, в т.ч. обязательства перед ФНС на 31 декабря составила – **5 203 225 руб. 63 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 01.01.23	поступления	расходные операции	сальдо 01.01.23
1. 40703810838000020614	306 819,86	58 339 502,68	58 347 056,13	299 266,41
2. 40703810900000711300	4 851,15	241 040,37	245 730,22	161,30
3. 40705810538000001779	19 277 191,80	3 822 008,85	-	23 099 200,65
4. 40705810538000001892	6 078 619,14	1 148 558,09	-	7 227 177,23
5. 40705810838000001893	2 679 861,80	605 275,40	-	3 285 137,20
6. 40705810938000001696	2 890 297,60	796 934,77	-	3 687 232,37
7. КАССА	25 775,63	3 634 559,22	3 558 267,43	102 067,42

Дебиторская задолженность собственников перед ТСЖ «Покровское-Глебово» помещений на 31 декабря 2023 составила:

1. По жилищно-коммунальным – 11 246 123 руб. 04 коп.
2. По взносам на капитальный ремонт – 6 328 011 руб. 79 коп.

Начислено к оплате за декабрь 2023:

1. По жилищно-коммунальным услугам – 5 338 356 руб. 84 коп.
2. По взносам на капитальный ремонт – 623 419 руб. 32 коп.

Председатель правления ТСЖ

Управляющий ТСЖ

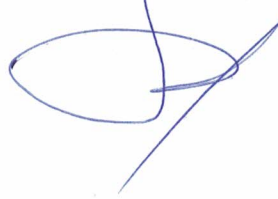
Романов А. Н.

Рябцев К. Ю.

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

№	Наименование	Количество	Общая стоимость
1	Монтаж узла учёта тепловой энергии Береговая 8	1 шт	473 200,00 Р
2	Поверка и ремонт узлов учёта тепловой энергии в корпусах 1; 2; 3; 4	4 шт	342 417,50 Р
3	Частичная модернизация системы видеонаблюдения		204 584,00 Р
4	Замена элементов СКУД		126 680,79 Р
5	Покупка урн	10 шт	93 500,00 Р
6	Модернизация вентиляционных фасадных каналов 3 и 4 корпус	2 шт	19 450,29 Р
7	Замена насосов	3 шт	58 038,57 Р
8	Покупка рабочего компьютера	1 шт	45 999,00 Р
9	Покупка бензо и электроинструмента	3 шт	57 034,00 Р
Итого за 2023 год:			1 420 904,15 Р

Управляющий ТСЖ Покровское-Глебово



Рябцев К. Ю.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на *в* листках

всего *1* листках

