

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "ДСК-Новобайдаевец" за 2019 год

Председатель ревизионной комиссии: **Лавренова Н.В.**
Члены ревизионной комиссии: **Говорухина И.Н., Бояринова С.А.**

Дата начала ревизии: 03 марта 2020 года
Дата окончания ревизии: 20 апреля 2020 года
г. Новокузнецк

Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы.....	1
1.3 Методика ревизии.....	2
1.4 Условия проведения ревизии.....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	2
1.6 Объекты ревизии.....	2
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2. Результаты ревизии.....	3
2.1 Судебные производства.....	3
2.2 Ведение бухгалтерского учета.....	5
2.3 Ведение кадрового учета.....	5
2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	5
2.5 Исполнение финансового плана.....	8
2.6 Анализ отчета.....	8
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	9

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "ДСК-Новобайдаевец" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии **Лавреновой Н.В.**, членами ревизионной комиссии **Говорухина И.Н., Бояринова С.А.** (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 03 марта 2020 года по 20 апреля 2020 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 03 марта 2020 года по 20 апреля 2020 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- 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 расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;

-
- материалы по судебным искам;
 - смете расходов и доходов на 2019 год, утвержденной на заседании членов правления (протокол б/н от 27.02.2019 г.);
 - 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.

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 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 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 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ " ДСК-Новобайдаевец" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ " ДСК-Новобайдаевец " на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ " ДСК-Новобайдаевец " .

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.

2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 февраля 2019 г по 31 декабря 2019 г.:

1. Плетт Наталья Владимировна
2. Луговая Наталья Юрьевна
3. Белоногов Александр Викторович
4. Березовская Юлия Игоревна
5. Дьякова Людмила Ивановна
6. Бабина Наталья Александровна
7. Гаденова Светлана Геннадьевна
8. Ковбаса Владислав Александрович
9. Сенникова Елена Юрьевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от «01» февраля 2019 г.

Председателем правления ТСЖ избрана Плетт Наталья Владимировна.

Основание: решение членов правления ТСЖ б/н от «14» февраля 2019 г.

Состав ревизионной комиссии с 01 февраля 2019 г.:

Члены ревизионной комиссии:

1. Лавренова Н.В.
2. Говорухина И.Н.,
3. Бояринова С.А.

Основание: решение общего собрания ТСЖ от «01» февраля 2019 г.

Председатель ревизионной комиссии: Лавренова Наталья Васильевна

Основание: решение членов ревизионной комиссии ТСЖ б/н от «20» февраля 2019 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе - на главного бухгалтера Крюкову Юлию Александровну.

2. Результаты ревизии

Судебные производства

В 2019 году ТСЖ принимало участие в 88 судебных производствах по возмещению задолженности от населения за предоставленные коммунальные услуги.

Взысканные суммы должников ТСЖ:

2019 г	количество дел	пеня	госпошлина	услуги представителя
Февраль	15+11	27 016,36	9 276,27	9499,99
Апрель	7+11у/п	49 692,92	7 618,03	40 000,00
Июнь	1	347,68	400,00	2000,00
Июль	11+4у/п	14 354,86	4 761,00	4500,00
Сентябрь	3+14 у/п	3 866,13	2 674,40	37 000,00
Декабрь	11	27 778,80	8 645,99	0
Итого	88	123 056,75	33 562,66	92 999,99

Пеня, госпошлина и услуги представителя **возмещены должниками в сумме 205 677,75** рублей, в том числе:

госпошлина – 28 169,26;

пеня – 24758,71 и +судебная пеня в программе 24 397,01, всего 39 155,72 руб
услуги представителя – 128 352,77.

В 2019 году в Арбитражном суде были рассмотрены дела по заявлениям РСО по взысканию долга с ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец»:

1) иск ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 06.02.2019г. (дело А27-2579/2019)

- 86 300,00 руб. (основной долг (август, сентябрь 2018));

-3 613,39 руб. (пени);

- 4 108,00 руб. (госпошлина).

Решение по делу от 08.04.2019г. и исполнительный лист от 17.05.2019 г.

2) Иск АО «Кузнецкая ТЭЦ» от 05.03.2019г. (А27-5115/2019) на сумму 595 434,20 руб.

АО «Кузнецкая ТЭЦ» отозвали дело, определение о прекращении от 28.03.2019г.

3) Упрощенное производство- ПАО «Кузбассэнергосбыт от 02.04.2019г. (дело А27-7687/2019)

- 257 591,15 руб. (основной долг (октябрь 2018г-декабрь 2018);

- 2270,81 руб. (пени);

- 4099,00 руб. (госпошлина).

Судебный приказ от 16.04.2019 на сумму 263 960,96руб. выдан, был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

4) Упрощенное производство ПАО «Кузбассэнергосбыт от 24.07.2019г. (дело А27-17738/2019).

- 144 690,86 руб. (основной долг (февр2019г.- июнь 2019);

- 2 482,96 руб. (пени);

- 2708,00 руб. (госпошлина),

вынесен судебный приказ от 07.08.2019г. был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

С ПАО «Кузбассэнергосбыт» было заключено 22.08.2019г. соглашение о реструктуризации задолженности на 3 месяца, до 25.11.2019г., поэтому отозваны исполнительные документы от приставов. Соглашение с ПАО «Кузбассэнергосбыт» ТСЖ выполнено в полном объеме.

5)Иск АО «Кузнецкая ТЭЦ» т 08.08.2019г. (делоА27-19083/2019)

- 1 195 090,69 руб. (основной долг с 01.01.2019-30.06.2019г.)

- 294 771,49 руб. (пени),

- 13 950,00 руб (госпошлина)

Заключено мировое соглашение от 02.09.2019г. с перерасчетом (уменьшением) пени до 53 288,09 руб., 08.10.2019г. –вынесено определение о прекращении дела в связи с заключением мирового соглашения на 1 248 378,78 руб, утвержденного Арбитражным судом. Позже выдан исполнительный лист на этот долг в связи с неисполнением в срок мирового соглашения с АО «Кузнецкая ТЭЦ».

6) Упрощенное производство – ООО «Водоканал» от29.11.2019г. (делоА27-27875/2019).

-322 117,64 руб. (основной долг июнь 2018-август 2019)

- 4721,00 (госпошлина)

11.12.2019г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 25.12.2019г.

Иск, решение по делу и исполнительный лист в 2020 г.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Затраты на юридическую поддержку соответствуют полученному результату.
1. Документы по судебным делам в архиве ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИ ФНС №4221 по Кемеровской области б/н от 20.06.2005г).

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.

Заключение ревизионной комиссии:

По сравнению с 2018 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено. Обновлено специализированное программное обеспечение для ведения бухгалтерского и налогового учета.

Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. По сравнению с 2018 годом существенных изменений по ведению кадрового учета не выявлено.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №3.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие решением Совета народных депутатов №17/156 от 25.12.2018г., №9/67 от 28.06.2019г., Постановлениями Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №778 от 31.12.2017г., №733 от 25.12.2018г., №98 от 29.03.2019г., №564 от 06.12.2019г.

Начисления жилищных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ производилось по тарифам, утвержденные общим собранием в форме заочно голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №8 от 31.05.2018г., протокол №1 от 05.06.2019г.,

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 3

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2019 составил **6 752 861,11** рублей, в т.ч. пеня **400 545,85 руб.**
- на 01.01.2020 составил **5 627 230,95** рублей, в т.ч. пеня **519 058,05 руб.**

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2019 год уменьшился на 1 125 630,16 рублей по сравнению с предыдущим 2018 г.
2. Показания индивидуальных приборов учета фиксировались в специальной программе начисления ЖКУ «Коминтех» в электронном виде до 01 июля 2019г. С 01 июля 2019г. ТСЖ не принимает никаких показаний ИПУ по квартирам.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Продолжать работу по уменьшению просроченной задолженности собственников ТСЖ.

Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **15 190 643,79 руб.** Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №4

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	7 042 559,81
2	Работы по техническому обслуживанию	184 748,35
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 309 290,96
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	246 408,62
5	Охрана труда, спец одежда	3 440,00
6	Оплата труда, включая налоги	5 166 914,49
7	Материальные расходы	105 923,21
8	Домофон	252 114,01
9	Вывоз, утилизация мусора, аренда контейнера, вывоз КГО	99 893,40
10	Прочие расходы	779 350,94
	Итого по всем договорам	15 190 643,79

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

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 электро- и теплоэнергию.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Разница в начислениях
Кузбассэнергосбыт ПАО (эл.энергия+ОДН)	472 336,86	577 767,92	-105 431,06
Водоканал (ОДН х/в+водоотв.)	328 434,29	86 389,19	242 045,10
Кузнецкая ТЭЦ (ГВС, отопление)	4 294 377,82	4 253 000,26	41 377,56
Кузнецкая ТЭЦ ОДН	203 527,52	128 311,16	75 216,36
Феникс (вывоз мусора, аренда контейнера)	98 765,40	92 692,97	6 072,43
Справочно			
Домофон ООО ВРЦ	238 114,01	236 401,87	1 712,14
Кузнецклифтомонтаж ООО	1 743 883,32	1 739 202,80	-4 680,52

Заключение ревизионной комиссии:

1. Сумма задолженности населения в размере 6 938 тыс.руб. и денежных средств на счете, в кассе ТСЖ в размере 7 тыс рублей (7 454 тыс.руб) больше задолженности перед поставщиками услуг на сумму 3 394 тыс.рублей, а именно:

- Ресурсоснабжающим организациям – 2 628 тыс.руб
- Прочие – 766 тыс.руб.

2. Проверка не выявила нарушений в финансовой и текущей деятельности ТСЖ.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Продолжать работу по уменьшению дебиторской задолженности.
2. Сделать анализ кредиторской задолженности в целях ее уменьшения.

Анализ расходов и доходов

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Вид расходов	Начислено ТСЖ собственникам, организациям	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление)	4 491 784,23	7 042 559,81	- 2 550 775,58
Жилищные услуги (сод. жилья, тек.рем., уб.мус.)	8 908 715,33	7 116 619,03	1 792 096,30
Пеня	257 848,17	11 259,61	246 588,56
Госпошлина по суд.делам должников ТСЖ		33 075,42	- 33 075,42
Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	0	23 337,32	-23 337,32
Поступления от организаций	243 484,43	0	243 484,43
Судебные издержки, юридические услуги	180 919,04	348 961,00	-168 041,96
Платные услуги, услуги за начисление ООО «Кузнецклифтомонтаж», налог УСН, услуги банков	21 700,00	362 717,59	- 341 017,59
прочие услуги (домофон, видеодомофон, обслуживание видеонаблюдения)	236 401,87	252 114,01	- 15 712,14
Кап.ремонт	1 884 881,51	0	1 884 881,51
Деятельность ТСЖ	16 225 734,58	15 190 643,79	1 035 090,79

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что доходы ТСЖ в 2019 году выше расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2019 год прибыльная. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет кредиторской задолженности перед поставщиками.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2020 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.

Перечень поступлений по договорам

Перечень поступлений приведен в Приложении №3.

Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии был представлен план финансово-хозяйственной деятельности на 2019 г.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия сделала проверку на соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ при разработке сметы на будущие периоды придерживаться профицитного плана финансово-хозяйственной деятельности

Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец».
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 всесторонне 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. Выявлена качественная работа Правления ТСЖ по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, что позволило не увеличить, а наоборот, сократить значительно существенные убытки в процессе деятельности ТСЖ.

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 коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие решением Совета народных депутатов №17/156 от 25.12.2018г., №9/67 от 28.06.2019г., Постановлением Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №778 от 31.12.2017г., №733 от 25.12.2018г., №98 от 29.03.2019г., №564 от 06.12.2019г.
3. Начисление коммунальных услуг производится в соответствии Постановлением Правительства РФ №354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 г.
4. Расчет общедомовых нужд по коммунальным услугам производится на основании Постановлений Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №67 от 19.05.2017г., №82 от 30.05.2017г.
5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
6. 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 2019 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г.
7. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
8. 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.
9. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течение всего текущего финансово-хозяйственного года.
10. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной.
11. **Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**
12. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (16) шестнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен 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:

Член ревизионной комиссии:



Лавренова Н.В.

Говорухина И.Н.

Бояринова С.А.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

1. Продолжать работу по уменьшению просроченной задолженности собственников ТСЖ.
2. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.

Тарифы за 2019 год ТСЖ

Тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг

С 01.01.2019г-30.04. 2019г.

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф
Жилищные услуги			
1.	Содержание жилья	кв.м	10,58
2.	Ремонт жилья	кв.м	5,36
3.	Уборка мусоропровода	кв.м	1,13
5.	Аренда мусор. контейнеров	кв.м	0,25
6.	Лифт	кв.м	4,46

Тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг

С 01.05.2019г-31.12. 2019г.

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф
Жилищные услуги			
1.	Содержание жилья	кв.м	11,64
2.	Ремонт жилья	кв.м	5,90
3.	Уборка мусоропровода	кв.м	1,24
5.	Аренда мусор. контейнеров	кв.м	0,25
6.	Лифт	кв.м	4,46

Капремонт

1.	Капремонт с 01.01.2019г. по 01.09.2019г.	кв.м	4,13
2.	Капремонт с 01.09.2019г. по 31.12.2019г.	кв.м	6,71

**Тарифы на оплату коммунальных услуг
с 01.01.2019г- 01.07.2019г.**

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф	
			регистрация	без регистрации
Коммунальные услуги				
1	Холодная вода по прибору учета	куб.м	21,09	31,57
2	Горячая вода по прибору учета	куб.м	61,82	104,90
3	Водоотведение по прибору учета	куб.м	14,20	20,42
4	Отопление по прибору учета	Гкал	948,55	1451,27
5	Электроэнергия	кВт	2,33	
6	Обращение с ТКО	1 чел	85,28	

**Тарифы на оплату коммунальных услуг
с 01.07.2019г- 31.12.2019г.**

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф	
			регистрация	без регистрации
Коммунальные услуги				
1	Холодная вода по прибору учета	куб.м	21,72	34,13
2	Горячая вода по прибору учета	куб.м	63,67	117,43
3	Водоотведение по прибору учета	куб.м	14,63	22,08
4	Отопление по прибору учета	Гкал	986,35	1625,45
5	Электроэнергия	кВт	2,40	
6	Обращение с ТКО	1 чел	86,11	

Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Жилищные услуги	
1.1	Содержание жилья	4 378 562,30
1.2	Ремонт мн.дома	2 228 911,85
1.3	Лифт	1 739 202,80
1.4	Уб. м/провода	469 345,41
1.5	Аренда мус.контейнеров	97 717,09
1.6	Вывоз мусора	-5 024,12
	Итого по жилищным услугам	8 908 715,33
2	Коммунальные услуги	
2.1	Повыш.коэф ХВС	-1 038,44
2.2	Хол.вода ОДН	37 780,18
2.3	Хол. Вода одн	-60,37
2.4	Хол.вода счетчик	-30 480,27
2.5	Повыш.коэф ГВС	12 331,73
2.6	Гор. Вода ОДН	128 311,16
2.7	Гор.вода счетчик	959 571,38
2.8	Водоотведение	-34 497,32
2.9	Водоотведение_ОДН	48 669,38
2.10	Отопление по ПУ	3 293 428,88
2.11	Эл.энергия	-26 316,41
2.12	Эл. Энергия ОДН	604 084,33
	Итого по коммунальным услугам:	4 491 784,23
3	Прочие услуги	
3.1	Домофон	236 401,87
3.2	Видеодомофон	
3.3	Кап.ремонт	1 884 881,51
	Итого по прочим услугам	2 121 283,38
4	Итого начислено (дебет):	15 521 782,94
5	<i>Пеня начислено</i>	<i>257 848,17</i>
	Итого начислено с пеней (дебет):	15 778 631,11
6	Оплата	
6.1	Оплата за жилищно-коммунальные услуги (кредит):	17 265 925,30
6.2.	<i>Пеня оплачено</i>	<i>139 335,97</i>
	Итого оплачено:	17 405 261,27
7	Прочие поступления	
7.1	Поступления от организаций (связь, интернет, реклама, аренда)	243 484,43
7.2	Пеня, услуги представителя, госпошлина	180 919,04
7.3	Платные услуги	21 700,00
7.4	Услуга за начисление ООО "Кузнецклифтомонтаж"	0
	Итого по прочим поступлениям	446 103,47
8	ИТОГО оплачено с пеней (кредит):	17 851 364,74

Сводная таблица расходов за 2019 год

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации		
1.1	ПАО «Кузбассэнергобывт» (эл.энергия)	Электроэнергия, Электроэнергия ОДН	472 336,86
1.2	ООО «Водоканал»	Водоснабжение ОДН, водоотведение ОДН	328 434,29
1.3	АО «Кузнецкая ТЭЦ»	Тепловая энергия	4 497 905,34
1.4	ООО «Кузнецлифтомонтаж»	Техническое обслуживание лифтов	1 743 883,32
	Итого по разделу:		7 042 559,81
2	Работы по техническому обслуживанию ИТП		
2.1	ФБУ «Кемеровский ЦСМ», ООО «ГА-Сервис»	Обслуживание узлов учета теплоэнергии	184 748,35
	Итого по разделу:		184 748,35
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ		
3.1	через подотчетных лиц ТСЖ, Филин А.В. ИП	покос	37 789,22
3.2	через подотчетных лиц ТСЖ	Утепление балкон.системы, подвальных дверей, чердака	9 638,45
3.3	через подотчетных лиц ТСЖ	Устойство техпомещения для уборки лестниц	7 613,79
3.4	через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт крыльца, ливневки	1 030,00
3.5	через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт инженерного оборудования	63 950,94
3.6	ИП Филин А.В.	Сварочные работы	285 440,00
3.7	через подотчетных лиц ТСЖ	Прочие расходы	21 907,98
3.8	ООО «АЛЬПСТРОЙ НК»	Ремонт межпанельных швов	590 076,00
3.9	через подотчетных лиц ТСЖ	Благоустройство и озеленение	22 660,50
3.10	ИП Кусков А.А.	Уборка снега техникой	48 550,00
3.12	через подотчетных лиц ТСЖ	Поддержание системы подъездного освещения	18 044,08
3.13	ООО «Альфа-Трейдинг»	Установка тамбурной перегородки	112 640,00
3.14	ИП Кочнева Р.Н.	Услуги автовышки	7 450,00
3.15	ООО «АЛЬПСТРОЙ НК»	Ремонт кровли	82 500,00
	Итого по разделу:		1 309 290,96
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ		
4.1	ООО «НДСК», ИП «Ефремов А.Э.»	Аренда помещения	138 160,00
4.2	Компания»Тензор» ООО, Арыков ИП, КомИнтех, Дебет 50, АНО Нов.рег.центр	Сопровождение сайта, хостинг, эл.сдача отчетности СБИС+	42 155,00
4.3	Компания»Тензор» ООО	ККТ (обслуживание кассового аппарата). оформление документов в налоговой по ККТ	13 004,00
4.4	ООО «Баярд»	Охрана	36 000,00
4.5	ООО «Ростелеком», через п/о ТСЖ	Услуги связи	9 250,62
4.6	через подотчетных лиц ТСЖ	Отправка почты	7 839,00
	Итого по разделу		246 408,62
5	Охрана труда, спец одежда		
5.1	Спецодежда	Халаты, фартуки, перчатки, верхонки, респираторы, х/б костюмы	3 440,00
	Итого по разделу		3 440,00
6	Оплата труда (включая налоги)		
6.1	Оплата штатным сотрудникам, в том числе по договорам подряда с НДФЛ	17,5 единиц	3 973 338,80

6.2	Оплата физ.лицам по договорам подряда	Уборка снега, сварочные работы, благоустройство территории, ремонт крылец, ремонт мусоропровода, ремонт кровли	
6.3	Страховые взносы в ПФР, ФСС		1 193 575,69
	Итого по разделу		5 166 914,49
7	Материальные расходы		
7.1	Инвентарь и средства для уборки помещений	Порошки, чистящие средства, тряпки, растворители, белизна, мыло, мешки для мусора	26 611,72
7.2	Инструмент, ремонт инвентаря	Для РТР	17 694,53
7.3	Хозяйственный инвентарь	Для МОП (Веники, совки, метлы, лопаты, швабры, грабли)	5 115,80
7.4	Канцтовары	Бумага, ручки, прочее	19 131,00
7.5	ООО «Профилактика»	Дератизационные и дезинфекционные работы	37 370,16
	Итого по разделу		105 923,21
8	Домофон		
8.1	ООО «ВРЦ»	Домофон, видеодомофон, обслуживание видеонаблюдения	238 114,01 14 000,00
	Итого по разделу		252 114,01
9	Вывоз и утилизация мусора		
9.1	Экосервис ООО	Утилизация мусора	1 128,00
9.2	ООО «Феникс»	Аренда контейнера	98 765,40
	Итого по разделу		99 893,40
10	Прочие расходы		
10.1	КББ, Сбербанк	Услуги банка	46 410,59
10.2	ООО «Центр современного бизнеса»	Юридические услуги, см. п.2.2	348 961,00
10.3	ИФНС №4	Налог УСН	0
10.4	Выплаты по исполнительным листам	Прочие расходы	316 307,00
10.5	Судебные издержки	ПЕНЯ	11 259,61
10.6	Судебные издержки	Госпошлина по судебным делам должников ТСЖ	33 075,42
10.7	Судебные издержки	Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	23 337,32
	Итого по разделу		779 350,94
	Итого по всем разделам		15 190 643,79

Структура задолженности по договорам на работы/услуги на 31.12.2019:

№ п/п	Контрагент	Контрагента перед ТСЖ (материальные расходы)	Контрагента перед ТСЖ (ресурсы/работы/услуги)	ТСЖ перед контрагентом (материальные расходы)	ТСЖ перед контрагентом (ресурсы/работы/услуги)
	Сальдо на 01.01.19 г.	15 612,40	6 867 952,40		4 350 546,26
1	Дебет 50 ООО	0			
2	Водоканал ООО				442 280,06
3	ООО ВРЦ				45 761,00
5	Кузбассэнергобыт ПАО				171 259,08
6	Кузнецкая ТЭЦ АО				1 610 628,26
7	Кузнецклифмонтаж ООО				403 657,36
8	ИП Корнсев	150,00			0
9	Прод центр Продвижение		2 250,00		
10	Грошев ИП				27 000,00
11	Системы учета ООО				10 000,00
12	ФБУ «ГРЦСМИ в Кем. обл				71 600,00
13	Население*		6 938 075,69		
14	ИП Ефремов А.Э.				84 010,00
15	ИП Беляев П.Г				132 950,00
16	ИП Филин А.В.				16 750,00
17	Профилактика РОСТ				15 570,90
18	Цифровые технологии ООО		4 200,00		
19	АльпСтрой НК ООО.				278 676,00
20	Сибирские сети ООО		2 100,00		
21	Зап-СибТранстелеком ЗАО		9 600,00		
22	КомИнтех ООО				6 000,00
23	Феникс ООО				20 932,70
24	Баярд-Н ООО				6 000,00
25	Альфа-Трейдиг ООО				27 820,00
26	Рахимов Р.Р. ИП		3 600,00		
27	АО «Дом.РФ»		1 208,50		
28	Кочурова А.Д.ИП		12 731,76		
29	КомЛайн ООО		1 000,00		
30	Е-Лайт-Телеком ООО		2 500,00		
31	РЦТК ООО		1 500,00		
32	Лайт-Связь ООО		0		
33	Сибсвязь АО		15 000,00		
33	Центра ООО		2 100,00		
34	Занина Е.А. ИП		2 437,89		
35	ООО Центр современного бизнеса				26 888,00
36	Компания ТЕНЗОР ООО	0			
37	Медиасервис ООО		2 250,00		
38	Русская тройка Новокузнецк ООО		2 250,00		
39	ПАО Ростелеком	2 818,64			
	Итого развернутое	2 968,64	7 002 803,84		3 397 783,36
	Сальдо на 01.01.2020г.		7 002 803,84		3 394 814,72

*Сальдо по населению будет скорректировано в 2020 г. и приведено в соответствие (5 627 230,95 руб. в связи с перенесением оплаты по статье «капремонт» со счета 91 на счет 62)

Остатки денежных средств ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» в разрезе счетов на 01.01.2020г.

п/п	Банковские счета	сумма (руб)
1	АО "КУЗНЕЦКБИЗНЕСБАНК" (Расчетный)	11 275,22
2	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18	449 712,01
3	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18А	470 612,28
4	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 20	1 062 808,57
5	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 6	1 515 883,70
6	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 (Расчетный)	196,53
7	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 14	1 029 681,60
8	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 16	960 271,85
9	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 8	1 933 325,74
10	АКБ НМБ ОАО	20 302,25
	ИТОГО на счетах в банке:	7 454 069,75
1	касса ТСЖ	7 139,13
	ВСЕГО:	7 461 208,88