

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "ДСК-Новобайдаевец" за 2020 год

Председатель ревизионной комиссии: **Лавренова Н.В.**
Члены ревизионной комиссии: **Бумагина Я.А., Горбунова И.В.**
Дата начала ревизии: 07 марта 2021 года
Дата окончания ревизии: 10 апреля 2021 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.....	6
2.3 Ведение кадрового учета.....	6
2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности	6
2.5 Исполнение финансового плана	9
2.6 Анализ отчета	9
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 2020 г. по 31 декабря 2020 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии **Лавреновой Н.В.**, членами ревизионной комиссии **Бумагиной Я.А., Горбуновой И.В.** (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 07 марта 2021 года по 10 апреля 2021 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 07 марта 2021 года по 10 апреля 2021 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 2020 год, утвержденной на заседании членов правления (протокол б/н от 27.02.2020 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 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало 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, выставляемых ТСЖ " ДСК-Новобайдаевец" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 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 2020 г по 31 декабря 2020 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 2020 году ТСЖ принимало участие в 64 судебных производствах по возмещению задолженности от населения за предоставленные коммунальные услуги.

Взысканные суммы должников ТСЖ:

2020 г	количество дел	пеня	госпошлина	услуги представителя	почтовые услуги
Февраль	6уб+10у/п	15 752,21	3 499,02	8 000,00	
Июнь	8уб+3у/п	10 379,71	3 799,00	14 000,00	
Август	9	11 287,64	3 505,00	0	
Сентябрь	4 уб	0	2 653,60	14 000,00	1053,60
Октябрь	14 +10уб	10 266,36	7 887,00	36 000,00	2106,40
Итого	37+27у/п=64	47 685,92	21 343,62	72 000,00	3160,00

Пеня, госпошлина и услуги представителя возмещены должниками в сумме 249 222,68 рублей, в том числе:

госпошлина – 39 019,88,

пеня – 25 221,52 и +судебная пеня в программе 60 919,48, всего 86 141,00 руб

услуги представителя – 123 350,84,

почтовые услуги 710,96 руб.

В 2020 году в Арбитражном суде были рассмотрены дела по заявлениям РСО по взысканию долга с ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец»:

• **ПАО «Кузбассэнергосбыт»**

1) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 23.03.2020г. (дело А27-6954/2020)

- 121 338,63 руб. (основной долг (октябрь- декабрь 2019));

- 898,30 руб. (пени);

- 2 334,00 руб. (госпошлина).

25.03.2020г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
14.04.2020 г.

2) Упрощенное производство- ПАО «Кузбассэнергосбыт от 15.07.2020г.(дело А27-15778/2020)

- 120 846,47 руб. (основной долг (ноябрь 2019г, январь2020г, март 2020г, апрель 2020г);

- 1 661,87 руб. (пени);

- 4 675,00 руб. (госпошлина).

Исполнительный лист от 14.09.2020 на сумму 64 496,90 руб.(62846,47 руб. основной долг, 1 650,43 руб. пени), а также 820,00 руб. госпошлины, исполнительный лист выдан, был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

3) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 09.11.2020г. (дело А27-23689/2020)

- 49 417,73 руб. (основной долг (июнь- август 2020);

- 1 000,00 руб. (госпошлина).

12.11.2020г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
27.11.2020 г.

• **АО «Кузнецкая ТЭЦ»**

1) Заявление АО «Кузнецкая ТЭЦ» от 07.04.2020г. (делоА27-7883/2020)

- 244 941,21 руб. (основной долг по ОДН ГВС с 01.07.2019-31.12.2019г.)

- 11 213,78 руб. (пени),

- 4 062,00 руб. (госпошлина)

15.04.2020г. вынесено постановление о возвращении заявления о выдаче судебного приказа по ходатайству АО «Кузнецкая ТЭЦ».

2) Иск АО «Кузнецкая ТЭЦ» от 29.07.2020г. (дело №А27-16932/2020)

- 195 720,58 руб. (основной долг по ОДН ГВС с 01.07.2019-31.12.2019г.)

- 6 683,80 руб. (пени),

- 7 048,00 руб (госпошлина)

Исполнительный лист от 18.09.2020 на сумму 186 788,97 руб.(180 598,89 руб. основной долг, 6 190,08 руб. пени), а также 6 604,00 руб. госпошлины. Исполнительный лист выдан, была согласована рассрочка платежей, которая в срок не выполнена. В будущем, лист будет направлен приставам на исполнение с арестом счетов ТСЖ.

• **ООО «Водоканал»**

1) Иск ООО «Водоканал от 26.03.2020г. (делоА27-7270/2020), в продолжении делаА27-27875/2019).

-276 038,96 руб. (основной долг июнь 2018-август 2019)

- 8 521,00 (госпошлина)

Заключено мировое соглашение от 27.04.2020г. на сумму 239 838,96 руб. (с учетом 29.05.2020г. –вынесено определение о прекращении дела в связи с заключением мирового соглашения, утвержденного Арбитражным судом. Мировое соглашение исполнено в согласованный срок.

2) Заявление ООО «Водоканал» от 10.04.2020г. (дело А27-8204/2020)

- 131 091,63 руб. (основной долг (сентябрь- декабрь 2020);

- 2 466,00 руб. (госпошлина).

17.04.2020г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,
Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
06.05.2020 г.

3) Иск ООО «Водоканал от 22.06.2020г., (дело А27-14073/2020)

-82 326,42 руб. (основной долг сентябрь- декабрь 2020г.)

- 3 293,00 (госпошлина)

Вынесено определение о прекращении дела в связи с оплатой, и 470,00 руб. госпошлины.

Исполнительный лист от 18.08.2020 на сумму 17 000,00 руб.(основной долг), а также
3 293,00 руб. госпошлины, исполнительный лист выдан, был направлен приставам на исполнение-
арест счетов ТСЖ.

4) Заявление ООО «Водоканал» от 05.08.2020г. (дело А27-17469/2020)

- 61 606,12 руб.(основной долг (январь, март, апрель 2020));

- 1 232,00 руб. (госпошлина).

17.08.2020г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
27.08.2020 г.

5) Иск ООО «Водоканал от 05.10.2020г., (дело А27-21457/2020)

-39 126,12 руб. (основной долг март- апрель 2020г.)

- 2 000,00 (госпошлина)

Вынесено определение о прекращении дела 09.12.2020 г.в связи с оплатой, и 470,00 руб.
госпошлины.

Исполнительный лист от 09.12.2020 на сумму 470 руб. госпошлины.

6) Заявление ООО «Водоканал» от 27.11.2020г. (дело А27-25028/2020)

- 107 727,06 руб.(основной долг (май-август 2020));

- 2 116,00 руб. (госпошлина).

07.12.2020г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
09.12.2020 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 2019 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 2019 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 жилищных услуг в части ОДН соответствуют нормативам и тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие решением Совета народных депутатов №9/67 от 28.06.2019г., №8/52 от 19.06.2020г., Постановлениями Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №67 от 19.05.2017г., №82 от 30.05.2017г., №733 от 25.12.2018г.

Начисления жилищных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ производилось по тарифам, утвержденным общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №8 от 05.06.2019г., протокол №1 от 03.07.2020г.

Начисления по капремонту соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному Постановлением Правительства Кемеровской области №473 от 12.08.2019г., а также утвержденные общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №8 от 05.06.2019г., протокол №1 от 03.07.2020г.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 3

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2020 составил **5 627 230,95** рублей, в т.ч. пеня **519 058,05** руб.
- на 01.01.2021 составил **4 409 739,73** рублей, в т.ч. пеня **319 206,46** руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2020 год уменьшился на 1 217 491,22 рублей по сравнению с предыдущим 2019 г.

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 **10 756 822,03 руб.** Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №4

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	2 809 012,59
2	Работы по техническому обслуживанию	160 320,00
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 557 029,59
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	259 029,30
5	Охрана труда, спец одежда	21 812,00
6	Оплата труда, включая налоги	4 954 829,42
7	Материальные расходы	156 254,50
8	Домофон	9 600,00 247 423,00
9	Вывоз, утилизация мусора, аренда контейнера, вывоз КГО	102 090,40
10	Прочие расходы	479 421,23
	Итого по всем договорам	10 756 822,03

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 общедомовых нужд по горячей и холодной воде, водоотведению, а также по электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за общедомовые нужды по горячей и холодной воде, водоотведению, а также по электроэнергии

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Разница в начислениях
Кузбассэнергосбыт ПАО (ОДН эл.энергия)	389 178,50	632 476,49	-243 297,99
Водоканал ООО (ОДН х/в+водоотв.)	314 642,50	89 928,49	224 714,01
Кузнецкая ТЭЦ АО (ОДН г/в)	361 308,27	126 162,50	235 146,21
Справочно			
Феникс ООО, Домосеть-76 ООО, Экосервис ООО (вывоз мусора, аренда контейнера)	102 090,40	96 523,65	5 566,75
Домофон ООО ВРЦ	247 423,00	247 899,64	-476,64
Кузнецклифтомонтаж ООО	1 743 883,32	1 758 350,16	-14 466,84

Заключение ревизионной комиссии:

1. Сумма задолженности населения в размере 14 368 тыс.руб. и денежных средств на счете, в кассе ТСЖ в размере 19 тыс рублей (19 108,87 руб) больше задолженности перед поставщиками услуг на сумму 2 147 тыс.рублей, а именно:

- Ресурсоснабжающим организациям – 1 926 тыс.руб
- Прочие – 221 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)	847 374,76	1 065 129,27	- 217 754,51
Жилищные услуги (сод. жилья, тек.рем., уб.мус.)	9 266 484,28	8 955 248,53	311 235,75
Пеня	25 705,97	1 650,43	24 055,54
Госпошлина по суд.делам должников ТСЖ		27 162,00	- 27 162,00
Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	0	820,00	-820,00
Поступления от организаций	247 678,77	0	247 678,77
Судебные издержки, юридические услуги	188 303,20	327 967,00	-139 663,80
Платные услуги, услуги за начисление ООО «Кузнецклифтомонтаж», налог УСН, услуги банков	23 675,00	121 821,80	- 98 146,80
прочие услуги (домофон, видеодомофон, обслуживание видеонаблюдения)	247 899,64	247 423,00 9 600,00	238 299,64
Кап.ремонт	2 607 192,26	0	2 607 192,26
Деятельность ТСЖ	13 454 313,88	10 756 822,03	2 944 914,85

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что доходы ТСЖ в 2020 году выше расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2020 год прибыльная. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет кредиторской задолженности перед поставщиками.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2021 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 2020 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


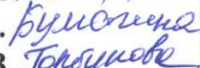

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДСК-Новобайдаец».
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных 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 жилищных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ производилось по тарифам, утвержденными общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №8 от 05.06.2019г., протокол №1 от 03.07.2020г.
3. Расчет жилищных услуг в части общедомовых нужд производится на основании решения Совета народных депутатов №9/67 от 28.06.2019г., №8/52 от 19.06.2020г., Постановлений Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №67 от 19.05.2017г., №82 от 30.05.2017г., №733 от 25.12.2018г.
4. Начисления по капремонту соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному Постановлением Правительства Кемеровской области №473 от 12.08.2019г., а также утверждены общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №8 от 05.06.2019г., протокол №1 от 03.07.2020г.
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 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 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 2020 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. 
Бумагина Я.А. 
Горбунова И.В. 

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 2020 год ТСЖ

Тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг (все МКД) с 01.01.2020г-31.12. 2020г.

№ 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

Тарифы на оплату жилищных услуг в части ОДН с 01.01.2020г- 31.12.2020г.

№ п/п	Улица	Дом	ОДН э/энергия		ОДН холодное водоснабже ние	ОДН горячее водоснабжение		ОДН водоотведение	
			01.01.2020г- 30.06.2020г.	01.07.2020г- 31.12.2020г	01.01.2020г- 31.12.2020г	01.01.2020г- 31.08.2020г.	01.09.2020г- 31.12.2020г	01.01.2020г- 31.08.2020г.	01.09.2020г- 31.12.2020г
1.	Новобайдаевская	6	1,57	1,64	0,10	0,34	0,36	0,13	0,14
2.	Новобайдаевская	8	1,51	1,58	0,10	0,33	0,34	0,12	0,13
3.	Новобайдаевская	14	1,61	1,68	0,10	0,35	0,36	0,13	0,14
4.	Новобайдаевская	16	1,66	1,74	0,11	0,38	0,39	0,14	0,15
5.	Новобайдаевская	18	1,66	1,74	0,11	0,37	0,38	0,14	0,15
6.	Новобайдаевская	18а	1,66	1,74	0,11	0,37	0,38	0,14	0,15
7.	Новобайдаевская	20	1,51	1,57	0,10	0,32	0,33	0,12	0,13

Капремонт (все МКД) с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

1.	Капремонт	кв.м	6,71
----	-----------	------	------

Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Жилищные услуги	
1.1	Содержание жилья	4 593 802,87
1.2	Ремонт мн.дома	2 328 200,61
1.3	Лифт	1 758 350,16
1.4	Уб. м/провода	489 606,99
1.5	Аренда мус.контейнеров	98 676,90
1.6	Вывоз мусора	- 2 153,25
	Итого по жилищным услугам	9 266 484,28
2	Коммунальные услуги	
2.1	Повыш.коэф ХВС	-559,87
2.2	Хол.вода ОДН	39 445,91
2.3	Хол. Вода_одн	0
2.4	Хол.вода счетчик	-1 750,42
2.5	Повыш.коэф ГВС	0
2.6	Гор. Вода ОДН	137 952,15
2.7	Гор.вода счетчик	-1 192,72
2.8	Водоотведение	823,54
2.9	Водоотведение_ОДН	51 409,46
2.10	Отопление по ПУ	-11 229,78
2.11	Эл.энергия	-686,07
2.12	Эл. Энергия ОДН	633 162,56
	Итого по коммунальным услугам:	847 374,76
3	Прочие услуги	
3.1	Домофон	247 899,64
3.2	Видеодомофон	
3.3	Кап.ремонт	2 607 192,26
	Итого по прочим услугам	2 855 091,90
4	Итого начислено (дебет):	13 872 451,78
5	Пеня начислено	25 705,97
	Итого начислено с пеней (дебет):	15 778 631,11
6	Оплата	
6.1	Оплата за жилищно-коммунальные услуги (кредит):	13 986 590,56
6.2.	Пеня оплачено	225 557,56
	Итого оплачено:	14 212 148,13
7	Прочие поступления	
7.1	Поступления от организаций (связь, интернет, реклама, аренда)	247 678,77
7.2	Пеня, услуги представителя, госпошлина	187 592,24
7.3	Платные услуги	23 675,00
7.4	Почтовые расходы судебные	710,96
	Итого по прочим поступлениям	459 656,97
8	ИТОГО оплачено с пеней (кредит):	14 671 805,10

Сводная таблица расходов за 2020 год

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации		
1.1	ПАО «Кузбассэнергосбыт» (эл.энергия)	Электроэнергия, Электроэнергия ОДН	389 178,50
1.2	ООО «Водоканал»	Водоснабжение ОДН, водоотведение ОДН	314 642,50
1.3	АО «Кузнецкая ТЭЦ»	Тепловая энергия Горячая вода ОДН	361 308,27
1.4	ООО «Кузнецлифтмонтаж»	Техническое обслуживание лифтов	290 647,22
1.5	ООО Кузнецлифт		1 453 236,10
	Итого по разделу:		2 809 012,59
2	Работы по техническому обслуживанию ИТП		
2.1	ФБУ «Кемеровский ЦСМ», ООО «ТА-Сервис»	Обслуживание узлов учета теплоэнергии	160 320,00
	Итого по разделу:		160 320,00
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ		
3.1	через подотчетных лиц ТСЖ, Филин А.В. ИП	покос	65 197,46
3.2		Ремонт подъезда	625 421,00
3.3	через подотчетных лиц ТСЖ	Устройство техпомещения для уборки лестниц	100 196,80
3.4	через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт карусели, контейнера, кровли	7 285,00
3.5	через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт инженерного оборудования	127 905,97
3.6	ИП Филин А.В.	Сварочные работы	141 593,10
3.7	через подотчетных лиц ТСЖ	Прочие расходы	25 506,23
3.8	ООО «АЛЬПСТРОЙ НК»	Ремонт межпанельных швов	75 824,00
3.9	через подотчетных лиц ТСЖ	Благоустройство и озеленение	8 681,00
3.10	ИП Кусков А.А.	Уборка снега техникой Вывоз снега	42 750,00 35 200,00
3.12	через подотчетных лиц ТСЖ	Поддержание системы подъездного освещения д/монтаж окон.полотен, стеклопакет замена почтовых ящиков карманы для стендов очистка козырьков	30 731,03 8 000,00 77 860,00 2 700,00 4 000,00
3.13	ООО «Альфа-Трейддинг»	Установка тамбурной перегородки	113 500,00
3.14	ИП Кочнева Р.Н.	Услуги автовышки	5 634,00
3.15	ООО «Водоканал» ООО «Молоток»	Закрытие/открытие задвижки Зашивка металл.листом прохода между домами Изгот.и установка межэтажной эл.ниши, бункера ствола м/п Ремонт баскет.стойки	8 844,00 5 200,00 26 000,00 16 300,00 2 700,00
	Итого по разделу:		1 557 029,59
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ		
4.1	ООО «НДСК», ИП «Ефремов А.Э.»	Аренда помещения	163 280,00
4.2	Компания»Тензор» ООО, Арыков ИП, КомИнтех, Дебет 50, АНО Нов.рег.центр	Сопровождение сайта, хостинг, эл.сдача отчетности СБИС+	36 260,00
4.3	ч/з п/о лиц ТСЖ	ККТ (обслуживание кассового аппарата), оформление документов в налоговой по ККТ	525,00
4.4	ООО «Баярд»	Охрана	32 100,20
4.5	ООО «Ростелеком», через п/о ТСЖ	Услуги связи	11 835,32
4.6	через подотчетных лиц ТСЖ	Отправка почты	15 028,78
	Итого по разделу		259 029,30
5	Охрана труда, спец одежда		

5.1	Спецодежда	Халаты, фартуки, перчатки, верхонки, респираторы, х/б костюмы	21 812,00
	Итого по разделу		21 812,00
6	Оплата труда (включая налоги)		
6.1	Оплата штатным сотрудникам, в том числе по договорам подряда с НДСЛ	17,5 единиц	3 808 362,89
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		1 146 466,53
	Итого по разделу		4 954 829,42
7	Материальные расходы		
7.1	Инвентарь и средства для уборки помещений	Порошки, чистящие средства, тряпки, растворители, белизна, мыло, мешки для мусора	37 319,06
7.2	Инструмент, ремонт инвентаря	Для РТР	47 084,88
7.3	Хозяйственный инвентарь	Для МОП (Веники, совки, метлы, лопаты, швабры, грабли)	10 776,40
7.4	Канцтовары	Бумага, ручки, прочее	21 204,00
7.5	ООО «Профилактика»	Дератизационные и дезинфекционные работы	37 370,16 2 500,00
	Итого по разделу		156 254,50
8	Домофон		
8.1	ООО «ВРЦ»	Домофон, видеодомофон Обслуживание видеонаблюдения	247 423,00 9 600,00
	Итого по разделу		9 600,00 257 023,00
9	Вывоз и утилизация мусора		
9.1	Экосервис ООО, ч/з подотчетных лиц ТСЖ	Утилизация мусора Вывоз крупногабаритного мусора	825,00 2 500,00
9.2	ООО «Феникс»	Аренда мусорных контейнеров	16 460,90
9.3	ООО «Домосеть-76» с 01 марта 2020		82 304,50
	Итого по разделу		102 090,40
10	Прочие расходы		
10.1	КББ, Сбербанк	Услуги банка	42 840,04
10.2	ООО «Центр современного бизнеса»	Юридические услуги, см. п.2.2	327 967,00
10.3	ИФНС №4	Налог УСН	46 900,00
10.4	Списание дебитор/кредитор зад-ти	Прочие расходы	31 481,76
10.5	Судебные издержки	ПЕНЯ РСО	1 650,43
10.6	Судебные издержки	Госпошлина по судебным делам должников ТСЖ	27 162,00
10.7	Судебные издержки	Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	820,00
10.8	ч/з п/о лиц ТСЖ	Запрос выписки ЕГРЮЛ	600,00
	Итого по разделу		479 421,23
	Итого по всем разделам		10 756 822,03

Структура задолженности по договорам на работы/услуги на 31.12.2020:

№ 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 01.01.20 г.	14 307,96	6 867 952,40		4 350 546,26
1	Кузнецклифт ООО				168 670,07
2	Водоканал ООО				171 219,17
3	ООО ВРЦ				0
5	Кузбассэнергосбыт ПАО				125 964,50
6	Кузнецкая ТЭЦ АО				1 187 109,58
7	Кузнецклифтмонтаж ООО				272 697,87
8	Домосеть-76 ООО	0			34 131,80
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				13 200,00
13	Население*		4 394 739,71		
14	ИП Ефремов А.Э.				103 050,00
15	ИП Беляев П.Г				29 600,00
16	ИП Филин А.В.				0
17	Профилактика РОСТ				3 114,18
18	Цифровые технологии ООО		4 200,00		
19	АльпСтрой НК ООО.				0
20	Сибирские сети ООО		5 250,00		
21	Зап-СибТранстелеком ЗАО		9 600,00		
22	КомИнтех ООО				0
23	Феникс ООО				0
24	Баярд-Н ООО				0
25	Альфа-Трейдинг ООО	57 111,00			0
26	ТА-Сервис ООО	960,00	0		960,00
27	АО «Дом.РФ»		1 372,40		
28	КомЛайн ООО		1 000,00		
29	Е-Лайт-Телеком ООО		0		
30	РЦТК ООО		1 500,00		
31	Лайт-Связь ООО		0		
32	Центра ООО		2 100,00		
33	Занина Е.А. ИП		1 393,08		
34	ООО Центр современного бизнеса				0
35	Компания ТЕНЗОР ООО	0			
36	Медиасервис ООО		2 250,00		
37	Русская тройка Новокузнецк ООО		4 500,00		
38	ПАО Ростелеком		1 300,00		172,68
	Итого развернутое	58 071,00	4 431 455,19		2 146 889,85
	Сальдо на 01.01.2021г.		4 431 455,19		2 088 818,85

Остатки денежных средств ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» в разрезе счетов на 01.01.2021г.

п/п	Банковские счета	сумма (руб)
1	АО "КУЗНЕЦКБИЗНЕСБАНК" (Расчетный)	767,15
2	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18	617 972,67
3	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18А	623 783,13
4	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 20	1 384 912,74
5	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 6	2 025 214,86
6	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 (Расчетный)	2 591,90
7	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 14	1 377 169,74
8	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 16	1 298 221,72
9	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 8	2 607 289,73
10	АКБ НМБ ОАО	20 302,25
	ИТОГО на счетах в банке:	9 958 225,89
1	касса ТСЖ	19 108,87
	ВСЕГО:	9 977 334,76