

Председатель ревизионной комиссии: **Лавренова Н.В.**  
Члены ревизионной комиссии: **Бумагина Я.А., Горбунова И.В.**  
Дата начала ревизии: 20 марта 2022 года  
Дата окончания ревизии: 15 апреля 2022 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.....	10

## 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 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021 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 20 марта 2022 года по 15 апреля 2022 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 20 марта 2022 года по 15 апреля 2025 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 2021 год, утвержденной на заседании членов правления (протокол б/н от 25.02.2021 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 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 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 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ " ДСК-Новобайдаевец" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 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 2021 г по 31 декабря 2021 г.:

1. Плетт Наталья Владимировна
2. Луговая Наталья Юрьевна
3. Белоногов Александр Викторович
4. Еремина Оксана Михайловна
5. Дьякова Людмила Ивановна
6. Бабина Наталья Александровна
7. Гаденова Светлана Геннадьевна
8. Ковбаса Владислав Александрович
9. Митина Наталья Николаевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от «12» февраля 2021 г.

Председателем правления ТСЖ избрана Плетт Наталья Владимировна.

Основание: решение членов правления ТСЖ б/н от «18» февраля 2021 г.

Состав ревизионной комиссии с 01 февраля 2021 г.:

Члены ревизионной комиссии:

1. Лавренова Н.В.
2. Бумагина Я.А.,
3. Горбунова И.В..

Основание: решение общего собрания ТСЖ от «12» февраля 2021г.

Председатель ревизионной комиссии: Лавренова Наталья Васильевна

Основание: решение членов ревизионной комиссии ТСЖ б/н от «26» февраля 2021 г.

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

## 2. Результаты ревизии

### Судебные производства

В 2021 году ТСЖ принимало участие в 68 судебных производствах по возмещению задолженности от населения за предоставленные коммунальные услуги.

Взысканные суммы должников ТСЖ:

2021 г	количество дел	пеня	госпошлина	услуги представителя	почтовые услуги
февраль	9уб	-	3600,00уб	36 500,00	3 737,68
март	7+9уб	5265,95	3200,00уб+1681,00	28 000,00	2 028,52
июнь	13+ 4 уб	11 921,04	4302,18+800,00уб	20 000,00	846,20
сентябрь	1+ 8 уб	2 856,41	1007,00+2000,00уб	27 500,00	1 951,66
декабрь	1+16уб	39283,61	6797,90	7 000,00	453,88
Итого	22+46уб=68	59 327,01	23 388,08	119 000,00	9 017,94

Пеня, госпошлина и услуги представителя **возмещены должниками в сумме 353 264,94 рублей**, в том числе:

госпошлина – 43 577,30 руб;

пеня – 51 881,32 руб. + судебная пеня в программе 40 659,77 руб.;

услуги представителя – 208 070,07 руб.

почтовые услуги 9 076,48 руб.

В 2021 году в Арбитражном суде были рассмотрены дела по заявлениям РСО по взысканию долга с ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец»:

**ПАО «Кузбассэнергосбыт»:**

**1) Иск ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 11.01.2021г. (дело А27-114/2021)**

- 33 114,53 руб. (основной долг (июль- август 2020));
- 2 000,00 руб. (госпошлина).

11.03.2021г Арбитражным судом вынесено определение о прекращении дела по заявлению истца, выдан исполнительный лист в размере 622,00 руб. по оплате госпошлины.

**2) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 01.03.2021г. (дело А27-3554/2021)**

- 72 764,50 руб. (основной долг (октябрь- декабрь 2020));
- 377,41 руб. (пени);
- 1 463,00 руб. (госпошлина).

16.03.2021г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 24.03.2021 г.

**3) Иск ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 17.05.2021г. (дело А27-9629/2021)**

- 52 679,50 руб. (основной долг (октябрь-декабрь 2020г).
- 956,49 руб. (пени);
- 2 145,00 руб. (госпошлина).

Исполнительный лист от 16.07.2021 на сумму 219 746,23 руб.(213 336,99 руб. основной долг, 6 409,24 руб. пени), а также 2 145,00 руб. госпошлины, испол.лист выдан, было заключено соглашение о реструктуризации на 6 мес. от 26.07.2021 на сумму 280 527,34 руб. (долг вместе с текущим долгом), 2 145,00 руб. госпошлины, 6 409,24 руб. пени при оплате по 51107,34 руб/мес. Соглашение исполнялось в срок до ноября 2021г., после испол. лист был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

**АО «Кузнецкая ТЭЦ»**

**1) Заявление АО«Кузнецкая ТЭЦ» от 14.01.2021г. (дело №А27-406/2021)**

- 37 202,04 руб. (основной долг по ОДН ГВС с 01.02.2020, 01.06.2020г-01.10.2020г.)
- 1 000,00 руб (госпошлина)

28.01.2021г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 10.02.2021 г.

**2) Иск АО«Кузнецкая ТЭЦ» от 01.04.2021г. (дело №А27-5987/2021)**

- 25 977,11 руб. (основной долг по ОДН ГВС с 01.07.2020г-01.10.2020г.)
- 2 000,00 руб (госпошлина)

Исполнительный лист от 28.05.2021 на сумму 25 977,11руб.(основной долг), а также 2 000,00 руб. госпошлины, испол.листы выданы. Основной долг оплачен в июле 2021, а испол.лист на госпошлину был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

**ООО «Водоканал»**

**1) Иск ООО «Водоканал» от 21.01.2021г. (делоА27-707/2021).**

- 52 354,07 руб. (основной долг май--август 2020)
- 2 094,00 (госпошлина)

Исполнительный лист от 19.03.2021 на сумму 52 354,07 руб.(основной долг), а также 2 094,00 руб. госпошлины, испол.лист выдан, был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

**2) Заявление ООО «Водоканал» от 24.02.2021г. (дело А27-3203/2021)**

- 84 591,25 руб. (основной долг (сентябрь- ноябрь 2020));
- 1 692,00 руб. (госпошлина).

11.03.2021г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 19.03.2021 г.

3) Заявление ООО «Водоканал от 23.04.2021г., (дело А27-7976/2021)

- 52 806,72 руб. (основной долг (декабрь 2020- январь 2021));

- 1 056,00 руб. (госпошлина).

11.03.2021г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа  
19.03.2021 г.

4) Иск ООО «Водоканал» от 26.04.2021г. (дело А27-8104/2021)

- 74 441,25 руб.(основной долг (сентябрь-ноябрь 2020));

- 3 384,00 руб. (госпошлина).

Исполнительный лист от 13.07.2021 на сумму 52 354,07 руб.(основной долг 67728,67 руб. с сентября 2020 по январь 2021), а также 1584,68 руб. госпошлины, испол.лист выдан, был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

5) Заявление ООО «Водоканал от 28.07.2021г., (дело А27-15156/2021)

-52 288,93 руб. (основной долг февраль- май 2021г.)

- 1 046,00 (госпошлина)

28.07.2021г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа  
03.08.2021 г.

6) Иск ООО «Водоканал» от 10.09.2021г. (дело А27-18628/2021)

- 42 988,93 руб.(основной долг (февраль-май 2021));

- 2 000,00 руб. (госпошлина).

Исполнительный лист от 09.11.2021 на сумму 30 338,93 руб.(основной долг), а также 600,00 руб. госпошлины, испол.лист выдан, был направлен приставам на исполнение- арест счетов ТСЖ.

7) Заявление ООО «Водоканал от 15.10.2021г. (дело А27-21133/2021)

-20 635,24 руб. (основной долг июнь-июль 2021г.)

- 1 000,00 (госпошлина)

19.10.2021г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа  
27.10.2021 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 2020 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 2020 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 Постановлениями Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №602 от 19.12.2018г., №704 от 18.12.2020г., №817 от 29.12.2020г.

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 №1 от 03.07.2020г. протокол №2 от 07.06.2021г.

Начисления по капремонту соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному Постановлением Правительства Кемеровской области №317 от 29.05.2020г., а также утвержденные общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №1 от 03.07.2020г. протокол №2 от 07.06.2021г.

#### **Информация по начислениям**

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 3

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2021 составил **4 409 739,73** рублей, в т.ч. пеня **319 206,46** руб.
- на 01.01.2022 составил **3 871 813,65** рублей, в т.ч. пеня **264 858,83** руб.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2021 год уменьшился на **537 926,08** рублей по сравнению с предыдущим 2020 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 **11 533 234,20 руб.** Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №4

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	2 899 327,37
2	Работы по техническому обслуживанию	172 134,00
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 847 720,86
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	233 062,99
5	Охрана труда, спец одежда	7 470,40
6	Оплата труда, включая налоги	5 384 794,13
7	Материальные расходы	134 224,64
8	Домофон	4 215,00 278 459,00
9	Вывоз, утилизация мусора, аренда контейнера, вывоз КГО	107 565,40
10	Прочие расходы	465 702,41
	<b>Итого по всем договорам</b>	<b>11 534 675,80</b>

**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)	454 634,56	677 592,13	222 957,57
Водоканал ООО (ОДН х/в+водоотв.)	187 100,33	94 473,59	92 626,74
Кузнецкая ТЭЦ АО (ОДН г/в)	202 015,68	143 280,46	58 735,22
<b>Справочно</b>			
Домосеть-76 ООО, Экосервис ООО (вывоз мусора, аренда контейнера)	107 565,40	98 746,80	8 818,60
Домофон ООО ВРЦ	282 674,00	278 389,00	4 285,00
Кузнецклифмонтаж ООО	1 766 328,66	1 812 807,18	-46 478,52

### Заключение ревизионной комиссии:

1. Сумма задолженности населения в размере 3 871 360,45.руб. и денежных средств на счете, в кассе ТСЖ в размере 20 649,71 руб больше задолженности перед поставщиками услуг на сумму 1 595 556,88 рублей, а именно:

- Ресурсоснабжающим организациям – 1 476 тыс.руб
- Прочие – 120 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)	915 311,90	843 750,57	71 561,33
Жилищные услуги (сод. жилья, тек.рем., уб.мус.)	9 326 227,59	9 653 300,68	-327 073,09
Пеня	58 223,11	12 599,32	45 623,79
Госпошлина по суд.делам должников ТСЖ		26 279,19	-26 279,19
Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	0	17 412,68	-17 412,68
Поступления от организаций	303 484,43	0	303 484,43
Судебные издержки, юридические услуги	312 605,17	307 475,00	5 130,17
Платные услуги, услуги за начисление ООО «Кузнецклифтомонтаж», налог УСН, услуги банков	17 275,00	101 936,22	-84 661,22
прочие услуги (домофон, видеодомофон, обслуживание видеонаблюдения)	278 389,00	278 459,00 4 215,00	-4 285,00
Кап.ремонт	2 995 282,77	0	2 995 282,77
<b>Деятельность ТСЖ</b>	<b>14 206 798,97</b>	<b>11 245 427,66</b>	<b>2 961 371,31</b>

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что доходы ТСЖ в 2021 году выше расходов.

### Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2021 год прибыльная. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет кредиторской задолженности перед поставщиками.

### Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2022 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 2021 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**

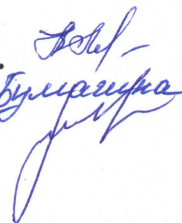
1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец».
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных 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 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 №1 от 03.07.2020г. протокол №2 от 07.06.2021г.
3. Расчет жилищных услуг в части общедомовых нужд производится на основании Постановлениями Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №602 от 19.12.2018г., №704 от 18.12.2020г., №817 от 29.12.2020г.
4. Начисления по капремонту соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному Постановлением Правительства Кемеровской области №317 от 29.05.2020г., а также утверждены общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №1 от 03.07.2020г., протокол №2 от 07.06.2021г.
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 2021 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2021 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 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**
12. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (17) семнадцати листах каждый (включая приложения), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а другой 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 2021 год ТСЖ**

**Тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг (все МКД)  
С 01.01.2021г-31.12.2021г.**

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф
<b>Жилищные услуги</b>			
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 с 01.01.2021г. по 31.05.2021г	кв.м	4,46
7.	Лифт с 01.06.2021г. по 31.12.2021г	кв.м	4,69

**Тарифы на оплату жилищных услуг в части ОДН  
с 01.01.2021г- 31.12.2021г.**

№ п/п	Улица	Дом	ОДН э/энергия		ОДН холодное водоснабжение	ОДН водоотведе ние	ОДН горячее водоснабжение	
			01.01.2021г- 30.06.2021г.	01.07.2021г- 31.12.2021г	01.01.2021г- 31.12.2021г.	01.01.2021г- 31.12.2021г	01.01.2021г- 30.06.2021г.	01.07.2021г- 31.12.2021г
1.	Новобайдаевская	6	1,64	1,72	0,14	0,10	0,36	0,37
2.	Новобайдаевская	8	1,58	1,65	0,13	0,10	0,34	0,35
3.	Новобайдаевская	14	1,68	1,77	0,14	0,10	0,36	0,37
4.	Новобайдаевская	16	1,74	1,82	0,15	0,11	0,39	0,40
5.	Новобайдаевская	18	1,74	1,82	0,15	0,11	0,38	0,39
6.	Новобайдаевская	18а	1,74	1,82	0,15	0,11	0,38	0,39
7.	Новобайдаевская	20	1,57	1,64	0,13	0,10	0,33	0,34

**Капремонт (все МКД)  
С 01.01.2021г. по 31.12.2021г.**

1.	Капремонт	кв.м	7,69
----	-----------	------	------

**Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ**

№ п/п	Начисления	Сумма
<b>1</b>	<b>Жилищные услуги</b>	
1.1	Содержание жилья	4 595 452,99
1.2	Ремонт мн.дома	2 329 681,87
1.3	Лифт	1 812 807,18
1.4	Уб. м/провода	489 538,75
1.5	Аренда мус.контейнеров	98 746,80
1.6	Вывоз мусора	0
	<b>Итого по жилищным услугам</b>	<b>9 326 227,59</b>
<b>2</b>	<b>Коммунальные услуги</b>	
2.1	Гор. Вода_ОДН	-359,14
2.2	Хол.вода ОДН	41 504,93
2.3	Хол. Вода_ОДН	-339,71
2.4	Хол.вода счетчик	-96,51
2.5	Спец.фонд	-34,28
2.6	Гор. Вода ОДН	146 817,36
2.7	Гор.вода счетчик	-476,50
2.8	Водоотведение	-12,35
2.9	Водоотведение_ОДН	53 417,23
2.10	Отопление по ПУ	-2 701,26
2.11	Эл.энергия	-8,52
2.12	Эл. Энергия ОДН	677 739,10
2.13	Повыш.коэф ЭЭ	-138,45
	<b>Итого по коммунальным услугам:</b>	<b>915 311,90</b>
<b>3</b>	<b>Прочие услуги</b>	
3.1	Домофон	278 389,00
3.2	Видеодомофон	
3.3	Кап.ремонт	2 995 282,77
	<b>Итого по прочим услугам</b>	<b>3 273 671,77</b>
<b>4</b>	<b>Итого начислено (дебет):</b>	<b>13 515 211,26</b>
<b>5</b>	<b>Пеня начислено</b>	<b>58 223,11</b>
	<b>Итого начислено с пеней (дебет):</b>	<b>13 573 434,37</b>
<b>6</b>	<b>Оплата</b>	
6.1	<b>Оплата за жилищно-коммунальные услуги (кредит):</b>	13 999 242,91
6.2.	<b>Пеня оплачено (с учетом взыскания приставами 40 659,77)</b>	112 570,74
	<b>Итого оплачено:</b>	<b>14 111 813,65</b>
<b>7</b>	<b>Прочие поступления</b>	
7.1	Поступления от организаций (связь, интернет, реклама, аренда)	303 484,43
7.2	Пеня, услуги представителя, госпошлина	303 528,69
7.3	Платные услуги	17 275,00
7.4	Почтовые расходы судебные	9 076,48
	<b>Итого по прочим поступлениям</b>	<b>633 364,60</b>
<b>8</b>	<b>ИТОГО оплачено с пеней (кредит):</b>	<b>14 745 178,25</b>

**Сводная таблица расходов за 2021 год**

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
<b>1</b>	<b>Ресурсоснабжающие организации</b>		
1.1	ПАО «Кузбассэнергосбыт» (эл.энергия)	Электроэнергия, Электроэнергия ОДН	454 634,56
1.2	ООО «Водоканал»	Водоснабжение ОДН, водоотведение ОДН	187 100,33
1.3	АО «Кузнецкая ТЭЦ»	Тепловая энергия Горячая вода ОДН	202 015,68
1.4	ООО Кузнецклифт	Техническое обслуживание лифтов	1 766 328,66
	<b>Итого по разделу:</b>		<b>2 610 079,23</b>
<b>2</b>	<b>Работы по техническому обслуживанию ИТП</b>		
2.1	ФБУ «Кемеровский ЦСМ», ООО «ТА-Сервис», через п/о	Обслуживание узлов учета теплотенергии	172 134,00
	<b>Итого по разделу:</b>		<b>172 134,00</b>
<b>3</b>	<b>Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ</b>		
3.1	через подотчетных лиц ТСЖ, Филин А.В. ИП	Покос	69 559,34
3.2	ИП Беляев	Ремонт крылец	240 000,00
3.3	ИП Филин А.В., через подотчетных лиц ТСЖ	Устройство техпомещения для уборки лестниц	183 004,00
3.4	ИП Воробьев, Домосеть, через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт контейнера, кровли	23 983,00
3.5	через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт инженерного оборудования	48 797,00
3.6	ИП Филин А.В., п/о	Сварочные работы	84 807,00
3.7	через подотчетных лиц ТСЖ	Прочие расходы	33 141,30
3.8	ИП Воробьев	Ремонт межпанельных швов Ремонт балкон плиты	222 714,00 29 000,00
3.9	через подотчетных лиц ТСЖ	Благоустройство и озеленение	7 302,00
3.10	ИП Кусков А.А.	Уборка снега техникой Вывоз снега	118 150,00 89 050,00
3.12	через подотчетных лиц ТСЖ	Поддержание системы подъездного освещения Утепление под.дверей Утепление тамбура стеклопакет очистка козырьков окраска малых форм	43 185,78 1 521,00 19 690,80 1 150,00 7 200,00 32 213,00
3.13	ООО «Альфа-Трейдинг», ИП Кудрин	Установка тамбурной перегородки Изгот и уст. скобообр ручки	436 889,00 4 000,00
3.14	через подотчетных лиц ТСЖ	Услуги автовышки	11 400,00
3.15	АО Кузбассэнерго	Отключение/подключение к тепловым сетям	8 603,64
3.16	ООО «Молоток»	Реконструкция м/п клапана ствола м/п Изгот.,окраска, уст. м/п клапана ствола м/п с ковшом Изгот.,окраска, уст. м/п бункера ствола м/п Изгот.,окраска, уст. Мет склад аппарели Игот. адресных аншлагов, инф.стендов Ремонт фанер эл. Дет городка Устройство уличного бет пандуса	6 880,00 7 450,00 21 300,00 15 200,00 9 330,00 43 200,00 29 000,00
	<b>Итого по разделу:</b>		<b>1 847 720,86</b>
<b>4</b>	<b>Расходы по содержанию офиса ТСЖ</b>		
4.1	ИП «Ефремов А.Э.»	Аренда помещения	113 040,00
4.2	Компания»Тензор» ООО, Арыков ИП, КомИнтех, АНО Нов.рег.центр	Сопровождение сайта, хостинг, эл.сдача отчетности СБИС+	40 210,00
4.3	ч/з п/о лиц ТСЖ, Тензор	ККТ (обслуживание кассового аппарата), оформление документов в налоговой по ККТ	17 250,00
4.4	ООО «Баярд»	Охрана	30 000,00

4.5	ООО «Ростелеком», через п/о ТСЖ	Услуги связи	14 214,37
4.6	через подотчетных лиц ТСЖ	Отправка почты	18 348,62
	<b>Итого по разделу</b>		<b>233 062,99</b>
<b>5</b>	<b>Охрана труда, спец одежда</b>		
5.1	Спецодежда	Халаты, фартуки, перчатки, верхонки, респираторы, х/б костюмы	7 470,40
	<b>Итого по разделу</b>		<b>7 470,40</b>
<b>6</b>	<b>Оплата труда (включая налоги)</b>		
6.1	Оплата штатным сотрудникам, в том числе по договорам подряда с НДС	17,5 единиц	3 905 372,18
6.2	Оплата физ.лицам по договорам подряда	Уборка снега, сварочные работы, благоустройство территории, ремонт крылец, ремонт мусоропровода, ремонт кровли	236 323,04
6.3	Страховые взносы в ПФР, ФСС		1 243 098,91
	<b>Итого по разделу</b>		<b>5 384 794,13</b>
<b>7</b>	<b>Материальные расходы</b>		
7.1	Инвентарь и средства для уборки помещений	Порошки, чистящие средства, тряпки, растворители, белизна, мыло, мешки для мусора	31 970,56
7.2	Инструмент, ремонт инвентаря	Для РТР	20 453,94
7.3	Хозяйственный инвентарь	Для МОП (Веники, совки, метлы, лопаты, швабры, грабли)	22 855,80
7.4	Канцтовары	Бумага, ручки, прочее	23 416,72
7.5	ООО «Профилактика»	Дератизационные и дезинфекционные работы	28 027,62
		Дезинфекция	2 500,00
			5 000,00
	<b>Итого по разделу</b>		<b>134 224,64</b>
<b>8</b>	<b>Домофон</b>		
8.1	ООО «ВРЦ»	Домофон, видеодомофон Обслуживание видеонаблюдения	278 459,00 4 215,00
	<b>Итого по разделу</b>		<b>282 674,00</b>
<b>9</b>	<b>Вывоз и утилизация мусора</b>		
9.1	ч/з подотчетных лиц ТСЖ	Вывоз крупногабаритного мусора	8 800,00
9.2	ООО «Домосеть-76»	Аренда контейнеров	98 765,40
	<b>Итого по разделу</b>		<b>107 565,40</b>
<b>10</b>	<b>Прочие расходы</b>		
10.1	КББ, Сбербанк	Услуги банка	40 311,22
10.2	ООО «Центр современного бизнеса»	Юридические услуги, см. п.2.2	307 475,00
10.3	ИФНС №4	Налог УСН	53 875,00
10.4	Прочие расходы	Прочие расходы	7 750,00
10.5	Судебные издержки	ПЕНЯ РСО	12 599,32
10.6	Судебные издержки	Госпошлина по судебным делам должников ТСЖ	26 279,19
10.7	Судебные издержки	Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	17 412,68
	<b>Итого по разделу</b>		<b>465 702,41</b>
	<b>Итого по всем разделам</b>		<b>11 245 427,66</b>

**Структура задолженности по договорам на работы/услуги на 31.12.2021:**

№ 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 01.01.21 г.	58 071,00	4 431 455,19		2 167 389,85
1	Кузнецклифт ООО				153 370,88
2	Водоканал ООО				70 857,71
3	ООО ВРЦ				23 570,00
5	Кузбассэнергосбыт ПАО				139 293,58
6	Кузнецкая ТЭЦ АО				813 514,91
7	Кузнецкая ТЭЦ АО ОДН				138 701,48
8	Кузнецклифтмонтаж ООО				136 347,87
9	Домосеть-76 ООО				8 230,45
10	Прод центр Продвижение		2 250,00		
11	Грошев ИП				27 000,00
12	Системы учета ООО				10 000,00
13	ФБУ «ГРЦСМИ» в Кем.обл				20 060,00
14	Население*		3 884 200,01		
15	ИП Ефремов А.Э.				11 940,00
16	ИП Беляев П.Г	2 250,00			
17	ИП Филин А.В.				
18	Профилактика РОСТ				
19	Цифровые технологии ООО		4 900,00		
20	АльпСтрой НК ООО.				
21	Сибирские сети ООО		8 000,00		
22	Зап-СибТранстелеком ЗАО				
23	КомИнтех ООО				
24	Баярд-Н ООО				
25	Альфа-Трейдинг ООО				
26	ТА-Сервис ООО		0		
27	АО «Дом.РФ» это население		1 264,41		
28	КомЛайн ООО		1 000,00		
29	Е-Лайт-Телеком ООО		3 200,00		
30	РЦТК ООО		4 400,00		
31	Лайт-Связь ООО		0		
32	Центра ООО		4 900,00		
33	Занина Е.А. ИП		2 437,89		
34	ООО Центр современного бизнеса				42 670,00
35	Компания ТЕНЗОР ООО				
36	Медиасервис ООО		2 250,00		
37	Русская тройка Новокузнецк ООО		6 750,00		
38	ПАО Ростелеком	912,95	1 300,00		
	<b>Итого развернутое</b>	<b>3 162,95</b>	<b>3 926 852,31</b>		<b>1 595 556,88</b>
	<b>Сальдо на 01.01.2022г.</b>		<b>3 926 852,31</b>		<b>1 592 393,93</b>



Остатки денежных средств ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» в разрезе счетов на 01.01.2022г.

п/п	Банковские счета	сумма (руб)
1	АО "КУЗНЕЦКБИЗНЕСБАНК" (Расчетный)	33,74
2	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18	790 981,46
3	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18А	830 499,79
4	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 20	1 799 661,70
5	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 6	2 637 218,11
6	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 (Расчетный)	0
7	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 14	1 781 168,20
8	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 16	1 706 727,42
9	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 8	3 430 399,59
10	АКБ НМБ ОАО	20 302,25
	<b>ИТОГО на счетах в банке:</b>	<b>12 996 992,26</b>
1	касса ТСЖ	20 649,71
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>13 017 641,97</b>