

Заключение
ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества Собственников Жилья «Содружество»
(ИНН 0274058274)
за 2022 г

г. Уфа
ул. Менделеева,138

май 2023 год

Ревизионная комиссия в составе Председателя ревизионной комиссии Шакировой Эльвиры Фарисовны и членов ревизионной комиссии Каюмова Рушана Мидхатовича и Запивалова Сергея Георгиевича в присутствии Председателя правления Якуповой Надежды Петровны, главного бухгалтера Дударевой Лилии Мансафовны и бухгалтера Ялалутдиновой Розы Хайдаровны, провели плановую выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за период с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022г.

I. Основные вопросы проверки:

1. Ведение бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
2. Ведение кадрового учета;
3. Поступление и расходование денежных средств по расчетному счету;
4. Соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по содержанию и коммунальным платежам, по тарифам, утвержденным собранием ТСЖ на 2022 год и оплаты обязательных платежей;
5. Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, использование общего имущества);
6. Исполнение смет доходов и расходов ТСЖ на 2022 год, утвержденных общим собранием ТСЖ за проверяемый период;
7. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, в т.ч. начисление налогов и взносов;
8. Подробно счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60 «Расчеты с поставщиками».

II. Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением товарищества и бухгалтерией следующих документов:

- Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2022 год;
- Протокол Общего собрания членов ТСЖ на 2020-2022год;
- Штатное расписание и «Приложение-расчет №1» к штатному расписанию;
- Положение об оплате труда;
- Должностные инструкции, трудовые контракты с работниками ТСЖ, дополнительные соглашения, приказы, заявления, договора о материальной ответственности;
- Сметы и отчеты по доходам и расходам за 2022 год;
- Договора с подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями, прочими контрагентами, заключенные на 2022 г., а также пролонгированные договора, действующ в 2022 г.;
- Материалы по судебным искам;
- Первичная бухгалтерская документация за 2022 год:
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам;
 - Табель учета рабочего времени;
 - Ведомости по начислению заработной платы и отпускных;
 - Авансовые отчеты;
 - Сметы и акты выполненных работ;
 - Размеры действующих тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2022 год;
 - Начисление и перечисление налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды;

III. Учетная политика

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Приказом председателя Правления утверждено «Положение об Учетной политике» для целей бухгалтерского и налогового учета, перечень должностных лиц, имеющих право подписи на получение денежных средств и материальных ценностей.

1. Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения (доход минус расход) и осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях на базе «1С Бухгалтерия 8.3», Инфокрафт: ЖКХ+ Бухгалтерия УК и 1С Зарплата».

2. Ведется раздельный учет по уставной и коммерческой деятельности в разрезе каждого дома по статьям доходов и расходов.

3. Ведется номенклатурный учет ТМЦ. Учет материалов ведется по методу складского учета «Материалы» счет 10 и закрепляются за материально-ответственным лицом – Председателем правления. Списание материалов в течение года производится унифицированной формой № М-11 «Требование-накладная» в разрезе каждого дома.

4. Подотчетные суммы выдаются материально-ответственным лицам с последующим предоставлением авансового отчета в течении 30 дней. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что на подотчетные суммы приобретаются товарно-материальные ценности для общехозяйственных нужд.

Необходимые подписи ответственных лиц на документах имеются, замечаний нет.

5. В 2022г. согласно рекомендациям ревизоров, было разработано:

- Положение об обработке и защите персональных данных работников (гл.14 ТК РФ «Защита персональных данных работника» и ФЗ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

6. Протоколом №04-2022 от 21 апреля 2022г. внесены изменения в учетную политику.

IV. Кадровая политика.

Кадровый учет ведется в соответствии с требованиями законодательства.

Заключены трудовые договора со всеми сотрудниками ТСЖ и заведены личные карточки. Ежемесячно ведется табель учета рабочего времени, утверждается Председателем правления.

Трудовые книжки работников находятся в сейфе ТСЖ у ответственного за ведение кадрового учета Куликова Максима Викторовича. Приказами оформляются прием и увольнение работников, отпуска, отгулы за отработанное время, дежурства, замещения, премирование.

Численность персонала и членов правления составляет – 29 человек,

С 01.07.2022года внесены изменения в штатное расписание.

V. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов товарищества собственников жилья;

- Правление товарищества.

VI. Деятельность ТСЖ «Содружество»

ТСЖ «Содружество» создано по инициативе собственников жилья, в соответствии с решением общего учредительного собрания собственников жилья. ТСЖ «Содружество» зарегистрировано 19.12.1997г. № 0726064.

Свидетельство о постановке на налоговый учет № 2686, выдано 19.12.1997г.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется членами правления, избранными а общем собрании собственников.

В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Общего собрания членов товарищества собственников жилья. Все решения Председателя принимаются коллегиально с членами Правления с составлением протокола заседаний.

В состав членов правления избраны:

-по жилому дому по ул. Менделеева, д.138: Черныш Г.В., Волков В.А., Салихова Д.С.,

Якупова Н.П., Теплова В.А., Гумеров У.Н., Калюжная Э.Х., Резнов В.С., Габбасова Р.Р.

-по жилому дому по ул. Менделеева, д.140/1: Ефременков Е.С., Журавлева Т.Ю., Докучаев В.В., Султангулова Г.К., Галин А.А.,

-по жилому дому по ул. Генерала Горбатова, д.9/1 - Черныш Г.В.,

Председателем правления был избран Гареев Эмиль Аглеевич, согласно протокола заседания правления № 07-2021 от 29.07.2021г, сроком на два года с 29.07.2021 по 29.07.2023.

Согласно протоколу заседания правления № 04-2022 от 21.04.2022г, Председателем правления избрана Якупова Надежда Петровна, на срок с 21.04.2022 по 30.07.2023г.

В соответствии с Решением общего собрания собственников жилья, Товарищество управляет жилыми домами по ул. Менделеева д. 138, Менделеева д. 140/1, Ген.Горбатова д. 9/1.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Главного бухгалтера Дудареву Лилии Мансафовну, согласно трудовому договору. Оказание юридических услуг возложено на юриста Яфарова Айрата Шамильевича в соответствии с заключенным договором.

За период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. было проведено более 13 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ.

На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принимались соответствующие решения:

- Продление Договора с Ингосстрах на деятельность ТСЖ «Содружество» на 2022 год.
- Рассмотрение отчета энергетического обследования по ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
- Заключение Договора на 2022г. на косметический ремонт подъездов с ИП Пугачевым А.Е.
- Согласование схемы прокладки оптоволоконного кабеля с сек А на сек В в ж/д Менделеева, 140/1и рассмотрение договора аренды с ПАО «МТС».
- Рассмотрение обращения от арендатора (м-н Пятерочка) о переврезке канализации.
- Договор с ООО «УК Новиковка» от 01.03.2022г.
- Рассмотрение тарифов на содержание и текущий ремонт, Сметы Доход-Расход по домам на 2022г.
- Заявление Карантовой, кв.107, под.3, д. 138 по ул. Менделеева, о возмещении ущерба от затопления в 2020г.
- Рассмотрение соглашения об отступном с Давыдовой Л.П. и Воронковым Д. В.
- Заявление Дроздовой И.И., кв.45, дом 9/1, по ул. Генерала Горбатова, о возмещении ремонта автомобиля, пострадавшего от падения снега с крыши дома.
- Вопрос по расторжению договора аренды участка стены в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева, сек. «Г».
- Договор на ремонт квартиры 247 д.138 ул. Менделеева.
- Договор на эл журнал по Управлению МКД.
- Заявление ЭР-телеком на отсрочку оплаты ЖКУ.
- Заявление Чирко С.М. об отсрочке платежей по кв.22 в ж.д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова.
- Вопрос по размещению депозита в Газпромбанке.
- Отчет по финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» в 2021 г. а также отдельно по жилым домам в ТСЖ. Утверждение годового отчета о деятельности правления.
- Заявление Гареевой Н. Р. на материальную помощь.
- Вопрос об избрании Председателя Правления ТСЖ «Содружество».
- Вопрос о внесении изменения в учётную политику ТСЖ «Содружество».
- Заявление на согласование проекта перепланировки квартиры 3, дом 9/1, по ул. Генерала Горбатова.
- Заявление Алехиной Л.П., д. 140/1 по ул. Менделеева сек А (запрос на выдачу ключей от подвала).
- Заявление Сагитовой Р.И., работника по УЛК д. 138 ул. Менделеева (6 под.) на мат помощь.
- Утверждение сроков проведения, повестки дня общего годового собрания ТСЖ «Содружество».
- Заявление члена правления Маньковой Л.Н. от 03.06.2022г.
- Коммерческое предложение ИП Пугачева А.Е. о ремонте комнаты бухгалтерии в офисе ТСЖ «Содружество».
- Рассмотрение договора с ООО «Центр независимой оценки».
- Заявление дворника Бакаева А. Л. на аренду второй комнаты в кв.35.

- Письмо арендатора ИП Бикмухаметова по обработке от блох подвала №8 в доме 138 ул. Менделеева.
- Заявление члена правления Резнова В.С. на установку сантех. оборудования в сдаваемом в аренду помещении на 2 этаже 8 под. д. 138 по ул. Менделеева.
- Заявление Камаловой Р.Ю. кв.3 в ж. д. 9/1 по ул. Генерала Горбатова на перепланировку.
- Утверждение внесения изменений в штатное расписание с 01.07.2022года.
- Договор с ИП Исаковой А.Р. на ремонт стены фасада секции «А» в ж.д. 140/1 по ул. Менделеева.
- Рассмотрение калькуляции АО МТУ «Кристалл» на установку видео камеры в п.№1,2,3,4 ж. д. 138 по ул. Менделеева на первых этажах.
- Договор на аренду 27 кв. м. на 2 эт, 8 подъезда ж. д. 138 по ул. Менделеева с Киняшевой Э.В.
- Договор с кадастровым инженером Хузиным М.Г. на замер площади на 2 эт, 8 под. ж.д. 138 по ул. Менделеева.
- Договор на замену входной двери на 1 этаже 8 под. ж. д. 138 по ул. Менделеева.
- Договор на поверку двух теплосчетчиков в 6,7 под. – 1 шт., 8 под.-1шт. ж. д. 138 по ул. Менделеева.
- Договор с ИП Пугачевым А. Е. на ремонт протекающей кровли: сек. А (над 32 кв.), сек Г (над кв.178А) в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева. Козырек 3 под. дом 138 по ул. Менделеева.
- Письма собственникам нежелых помещений по обработке от тараканов в м-не «Пятерочка» и кафе Беседа (Павлин) в ж. д. 138 по ул. Менделеева.
- Договор с ИП Царьковым Ю. В. на замер сопротивления изоляции и т.д. по домам ТСЖ.
- Письма собственникам: кв. 178а и 129а в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева о запрете отдыха на кровле дома.
- Заявление жителей сек. А д. 140/1 по ул. Менделеева о установке скамейки.
- Заявление Гибадатовой Л.Р. кв. 23 д. 140/1 по ул. Менделеева о почтовом ящике.
- Укладка напольной плитки д. 138 ул. Менделеева 4 под, (4 эт.), 2 под (шесть меж эт пл); д. 140/1 по ул. Менделеева: сек Б 1 эт.
- Письмо собств. кв31 в ж. д. 138 по ул. Менделеева о согласовании перепланировки.
- Письмо арендатору Бикмухаметову И. Ф. о незаконности установки баннера.
- Рассмотрение заявления собственников кв. 137 д.140/1 ул. Менделеева о графике погашения долга за ЖКУ.
- Заключение договора с ПАО «МТС» на аренду стены под оптоволоконный кабель.
- Договор по укладке половой плитки в д.140/1 сек Б (1 эт) по ул. Менделеева с Галикеевым И.
- Вопрос по ремонту и замене циркуляционного насоса ГВС на сек. Г и Д в ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
- Заявление Сулейманова И.Ш. о монтаже двух козырьков над пунктом продажи воды.
- Поздравление с 60- летним юбилеем работника ТСЖ – Ялалутдинова Айрата.
- Договор по ремонту фасада – д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова с ИП Исаковой А. Р.
- Заявление ИП Исаковой А.Р. на аренду 140_1 сек Г (1 эт).
- Иск в Арбитражный суд РБ от ТСЖ на МУП УИС на перерасчет по ГВС по дому 9/1 ул. Ген. Горбатова в июле 2022г.
- Договор на Дымоудаление и ЗПУ по сек Б, В, Г дом 140/1 и под.8 дом 138 по ул. Менделеева.
- Договора на механизированную чистку дворов от снега и вывоз снежных масс.
- Приказ на юбилейное премирование работников ТСЖ «Содружество» – 25 лет (создан 19.12.1997г.).
- Рассмотрение счета на запчасти от ООО МФ «Спецавтоматика» на ремонт ДУ и АППЗ по сек Б,В,Г дома 140/1 ул. Менделеева.
- Заявление от жителей сек А д. 140/1 ул. Менделеева на освидетельствование пассажирского и грузового лифтов, для их досрочной замены.
- Договор с Уфанет на обслуживание ЗПУ в доме 138 по ул. Менделеева (под.8.).
- Договор на страхование лифтов с САО «РЕСО-Гарантия».
- Утверждение плана работ по текущему ремонту жилого фонда.

- Утверждение и пролонгация заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками и РСО;

- Текущие вопросы по расходованию средств на техническое обслуживание, текущий ремонт ТСЖ и прочую деятельность.

Протоколы заседаний утверждены и подписаны членами Правления.

Кроме того ведется:

- журнал учета входящей и исходящей корреспонденции;
- реестр собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ;
- учет договоров, заключенных ТСЖ с организациями;
- учет показаний общедомовых приборов учета на воду, тепло и электроэнергию.

VII. Договора по жилищно-коммунальным услугам, об оказании услуг по содержанию, ремонту мест общего пользования ТСЖ «Содружество» (тыс. руб.)

В течение 2022 года заключены новые договора и пролонгированы действующие Договора с поставщиками и подрядчиками. Оплата производилась с расчетного счета ТСЖ на основании выставленных счетов на оплату, согласно договоров и счетов-фактур:

1. Освещение мест общего пользования СОИ (содержание общего имущества)

Договор с ООО «Энергосбытовая компания Башкортостана» № 02010021008261 от 01.11.2014г.

Учет электроэнергии производится согласно показаниям общедомовых приборов учета.

Сумма, предъявленная к оплате за электроэнергию мест общего пользования за 2022 г. составила 531,4 тыс.руб., что на 28,3тыс.руб. меньше чем за 2021 год

2. СОИ горячего водоснабжения (т/эн. на подогрев+ХВ для ГВС).

Договор с МУП «УИС» договор № 1704 от 01.01.2022г.

Учет СОИ ГВС производится как разница между общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета.

Сумма, предъявленная к оплате за горячее водоснабжение в 2022 г. составила - 73,3тыс.руб., (на 41,4 тыс.руб. больше чем в 2021г.)

3. СОИ холодного водоснабжения, СОИ водоотведения воды.

Договор МУП «УфаВодоканал» № б/н от 29.01.2019г.

Учет производится как разница между общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета.

Предъявленная сумма к оплате за 2022 г. составила – 57,0 тыс.руб. (на 80,0тыс.руб. меньше чем в 2021г.)

4. Обслуживание лифтов.

Договор с лифтовой компании ООО «А-Лифт» № 048 от 01.01.2017., (по ж.д. 138 и ж.д.140/1 по ул. Менделеева). Оплата производится согласно договоров и актов выполненных работ за техническое обслуживание.

Сумма, предъявленная к оплате за 2022 г. составила – 1226,7 тыс.руб., также, как в 2021г.

Договор с лифтовой компании ООО «БашУралЛифт» № 39-КО от 02.07.2018г. по

Генерала Горбатова, д.9/1. Оплата производилась, согласно договора и актов выполненных работ за техническое обслуживание.

Сумма, предъявленная к оплате за 2022г. составила - 122,4 тыс.руб. (меньше на 27,5тыс.руб. чем в 2021г.)

5. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.

Договор № 2695/21 от 28.04.2021г. с ООО Инженерный центр «Лифт».

Сумма, предъявленная к оплате за 2022г. составила – 88,0 тыс.руб. (на 153,7 тыс.руб. меньше, чем в 2021г.)

6. Обслуживание ЗПУ, АППЗ и ДУ, ОДС (оперативно-диспетчерская служба).

Договор МУП «СПНУ» № 7 от 01.09.2016 г., на ЗПУ, предъявленная сумма к оплате в 2022г. составила –92,4руб. также, как в 2021г.

ООО «Алмас» договор № 150 от 20.12.2012., на ЗПУ и АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила - 58,1тыс.руб. также, как в 2021г.

ООО «Импульс» договор № 6 от 01.08.2016г- на обслуживание ЗПУ и ОДС, предъявленная сумма к оплате составила - 101,7тыс.руб.

Договор расторгнут 30.11.2022г.

ПК «Сигнал» договор № 1 от 01.11.2020., на АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила – 38,2 тыс.руб в 2021г.

Договор расторгнут 30.11.2022г.

Заключен договор с ООО МФ «Спецавтоматика» №97 от 01.12.2022г. и №98 от 01.12.2022г.

Сумма, предъявленная к оплате за декабрь 2022г. составила 12,5тыс.руб.

7. Банковское расчетно-кассовое обслуживание, а также проценты банка от приема платежей от физлиц (договор на прием платежей)

Договор на РКО банком «УралСиб» № 1148-У от 17.09.2009г. Договор с банком «УралСиб» - от 0,7% - 1% № 452-у от 14.10.2002г. Сумма оплаты за РКО и сумма, удержанная банком за прием платежей за 2022 г. составила - 162,0тыс.руб. (меньше на 11,2 тыс.руб. чем в 2021г.)

Заключен Договор с АО «Газпромбанк» на размещение денежных средств на депозите.

8. Услуги дератизации и дезинфекции.

Договор ФБУЗ "Дезинфекционная станция» договор № 483с от 01.01.2018г. Сумма, предъявленная за 2022 г. составила - 28,4 тыс.руб.

9. Обслуживание служебного автомобиля (год выпуска 2013)

Произведены расходы на содержания служебного автомобиля на сумму – 103,6тыс.руб. (меньше на 6,6тыс.руб. чем в 2021г.)

В т.ч на ремонт и техобслуживание – 38,6тыс.руб.

на страховку - 5,5тыс.руб.

на ГСМ - 59,5тыс.руб.

10. Аварийно-диспетчерская служба

С ООО УК «Новиковка» заключен договор № 29 от 25.01.2022г на устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и канализации после 18.00, и в выходные и праздничные дни.

Сумма, предъявленная к оплате составила 206,6тыс.руб.

11. Юридическое обслуживание

Договор № 05-08/2013 от 29.08.2013 на оказание юридических услуг с адвокатом Яфаровым Айратом Шамильевичем.

Сумма, предъявленная к оплате составила - 226,8 тыс.руб.

12. Программное сопровождение по начислению квартплаты и 1С Бухгалтерия

ООО «ИнфоКрафт Северо-Запад» для ведения начисления квартплаты, предъявленная сумма к оплате - 32,3тыс.руб.

13. Абонентская плата за статический ай-пи адрес и интернет

Договор № 04 от 01.02.2010г с Уфанет. Сумма, предъявленная к оплате за 2022 составила - 22,1тыс.руб.

14. Утилизация ртутных ламп и элементов питания

Договор № СТ-0076/16 от 01.12.2016 г с ООО «Экосервис», доп соглашение к договору от 09.01.2018г. Сумма предъявленная к оплате составила - 55,7 тыс.руб.

15. Приобретение строительных и сантехнических материалов, спецодежды, канцтоваров, хозрасходов и прочие, а также разовые подрядные договора,

Общая сумма составила – 2886232,21руб.

В т.ч.:

Аванта-М	Установка горки на детской площадке, гимнастического бревна и песочницы	3360,00 руб.
А-Профит	Демонтаж, монтаж натяжных потолков	11800,00 руб.
Атрия	Антимагнитный пломбы	9000,00 руб.
ИП Адмаев С.А.	Транспортные услуги	17500,00 руб.
ИП Белов С.В.	Офисные стулья	8000,00 руб.
ИП Борисевич А.Н	Ремонт авто	8550,00 руб.
Владияль	надписи, наклейки	40330,00 руб.
Водомер	Ремонт и поверка водомера ж/д Г.Горбатова, 9/1	3533,00 руб.
Все инструменты ООО	Перфоратор, зарядное устройство	21632,00 руб.
Градиент А	Установка двери	12604,00 руб.
Догман+ ООО ПКФ	Ремонт двигателя насоса в ж/д Менделеева, 140/1	3960,00 руб.
МТУ Кристалл	Видеонаблюдение	5357200 руб.
ЛеруаМерлен Восток	Стройматериалы	147233,90 руб.

ООО		
Лисма	Почтовые ящики	1780,00 руб.
Максимум	Полотно нетканное для уборки	4608,00 руб.
Мастер окон	Стеклопакет	2100,00 руб.
Мебель в деталях	Стройматериал	1525,00 руб.
ООО ЛКЗ Деоль	Строительная краска	53251,00 руб.
Гранд-Уфа	программа для составления сметы для платных услуг, с годовым обслуживанием	5000,00 руб.
Ингосстрах СПАО	Страхование ответственности ТСЖ	105063,00 руб.
Инфокрафт Северо-Запад	Программное сопровождение по начислению квартплаты и 1С Бухгалтерия	32280,00 руб.
ИП Гайнитдинова ЗТ	Экскаватор-погрузчик- услуги по уборке снега	304450,00 руб.
Исхакова Алина Ренатовна	Работы по фасаду, промышленный альпинизм	109632,00 руб.
ИП Клюев А.В.	Ремонт оргтехники	5920,00 руб.
ИП Пугачев А.Е.	Косм. ремонт подъездов	1533090,00 руб.
ИП Пучнин Д.Н.	Инструменты для слесарных работ (Вал гибкий рукоятка	10943,25 руб.
ИП Рахимов И.А	Вода	2615,00 руб.
ИП Гильмутдинова Ф.М.	Ремонт электрооборудования	7600,00 руб.
ИП Секретарев А.В	Инвентарь для дворников	10500,00 руб.
ИП Самигуллин Р.Р.	Замена оборудования в ИТП, настройка параметров автоматки ж/д Менделеева, 140/1,	17300,00 руб.
ИП Хузин М.Г.	Замеры в местах общего пользования	5000,00 руб.
ИРСО	транспортные услуги (вывоз снега) по адр. Менделеева д.140/1 за 3 рейса	12000,00 руб.
М-пресс	Эл.журнал «Управление МКД»	10000,00 руб.
ООО «УралБизнес»	вывоз снега	256000,00 руб.
Прогресс	Образовательные услуги	13000,00 руб.
Равновесие	Канцтовары	30669,00 руб.
Региональный оператор РБ по капремонт	Взносы за капремонт квартир в собственности ТСЖ	20985,48руб
Ремсервис	Комплект термопреобразователей без гильз и бобышек	4800,00 руб.
ИП Царьков Ю.В.	Услуги по испытаниям электрооборудования	41101,00 руб.
Сатурн Башкирия	Строуматериала	423465,00 руб.
Сигнал	Аппз и дымоудаление	38181 руб.
Ситилинк	Жесткий диск, картриджи	30270 руб.
Спецавтохозяйство по уборке города	Вывоз ТКО	27071,36 руб.
Специализированный Торговый Дом	Линолиум	14905,00 руб.
Стройбизнес ООО	Вывоз снега	67200,00 руб.
ТД Тракт	Спецодежда	25432,00 руб.
ТД Уралэнерго	Светильники	13280,85 руб.
ТД "ЭнергоМаксГрупп"	Дверь металлическая утепленная	54500,00 руб.
Уралэнерго - Башкирия "	Лампочки	21891,00 руб.
Тензор Компания	Электронная отчетность	9746,00 руб.
Территория Безопасности"	Видеорегистратор	46880,00 руб.
ЦСМ	Поверка теплосчетчиков	5992,00 руб.
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ ООО	Оценка ущерба от затопления квартиры Осмотр транспортного средства по определению ущерба	15000,00 руб.
Газпром газораспределение	ТО газопроводов	41663,00 руб.
УФК по РБ ИК-9	Скамейки	14500,00 руб.
Хамматова Т.Д.	Сан.тех. материалы, батареи винтили и т.д	299072,70руб.
Шамсутдинов Д.Х.	жалюзи	12600,00 руб.
Энергия	Обслуживание ИТП	265603,36 руб.
Энергосберегающие технологии"	Обслуживание системы теплоснабжения	45000,00 руб.

VIII. Аренда (тыс. руб.)

На 2022 год заключены договора с Арендаторами. К ним прилагаются расчеты ежемесячной арендной платы:

- ИП Калюжная Э.Х. (Менделеева, 138 1 п.) – пошив одежды - 3784,99 руб/мес.
- ИП Султанова Е.Ф. (Менделеева, 138 3п) – парикмахерская – 16242,56 руб/мес.
- ЗАО Уфанет(кровля) – 6875,88 руб./мес
- Физ.лицо Лайкам Н.А.(чердачное помещение Менделеева, 138 8п 11эт) неж/пом – 6010,6 руб/мес.
- ООО «Зеленая точка» (кровля) кабельные линии – 6202 руб/мес
- ОАО «Мегафон» (кровля) – кабельные линии – 1608 руб/мес.
- Вымпел-коммуникации (кровля) – кабельные линии – 1115,1 руб/мес.
- ЗАО «ЭР-телеком холдинг» (кровля) – кабельные линии – 3752руб/мес.
- Бикмухаметов И.Ф. аренда – 21839,65руб./мес.
- ОАО МТУ «Кристалл» (кровля)- кабельные линии – 4943,75руб/мес.
- Фархутдинов А.Ф. (трубы) точка подключения к домовым инженерным сетям (центральное отопление и горячее водоснабжение, контейнерная площадка) – 10996,58 руб/мес.
- Сулейманов И.Ш. (для установки аппаратуры по очистке и продаже питьевой воды) – 5017руб/мес.
- ООО «Астра» (аренда участка стены Мен,140/1, сек В) – 2685,01руб/мес.
- ООО «София» аренда участка стены для указателя – 1788,46руб/мес 1792,62 руб/мес.
- ООО «Канон» (аренда участка стены для размещения светового короба) – 281,92 руб/мес.
- Уфа-Печать (аренда 140/1) – 1241,9руб/мес.
- РЦЦ ФГУП (аренда кровли 8 подъезда 138дома) – 23238 руб./мес.
- ООО Водоробот-юг - водомат- 2408,23 руб/в мес. 2618,4 руб./мес.
- ИП Киняшева Э.В. аренда - 6906,12 руб/мес.
- ИП Фатхлисламов Э. (стена) - 6493,5 руб./мес.

В течении 2022 года размер арендной платы не пересматривался.

Задолженность по арендной плате на 01.01.2022 г. – **33,0 тыс.руб.**

Начислено за 2022 год - **1522,5 тыс.руб.**

в т.ч. ж/д 138, ул. Менделеева – 1240,4 тыс.руб.,
ж/д 140/1, ул. Менделеева – 222,6 тыс.руб.,
ж/д 9/1, ул. Г.Горбатова – 59,5 тыс.руб.

Поступило за 2022 год - **1530,2тыс.руб.**

в.т.ч. ж/д 138, ул. Менделеева – 1223,0 тыс.руб.,
ж/д 140/1, ул. Менделеева – 251,6 тыс.руб.,
ж/д 9/1, ул. Г.Горбатова – 55,6 тыс.руб.

Задолженность на 31.12.2022 г. – **25,3тыс.руб.**

IX. Капитальный ремонт (тыс. руб.)

Капитальный ремонт не производился в 2022 году

X. Текущий ремонт (руб.)

Согласно плану в 2022 г.. были произведены работы по текущему ремонту на общую сумму **2209134,33 руб.** в следующих домах и подъездах:

1. ул. Менделеева, д.138 на общую сумму: **1 150 971,30руб.**

в т.ч.

ж/д по Менделеева 138 п.2 85 498,58

ж/д по Менделеева 138 п.3 352 390,06

ж/д по Менделеева 138 п.5 92 441,20

ж/д по Менделеева 138 п.6 176 182,42

ж/д по Менделеева 138 п.7 251 005,28

ж/д по Менделеева 138 п.8 193 453,76

2. ул. Генерала Горбатова, д.9/1 на общую сумму: **462 167,95руб.**

3. ул. Менделеева, д.140/1 на общую сумму: **595 995,08 руб.**

в т.ч.

ж/д по Менделеева 140/1 сек.Б 204 313,93

ж/д по Менделеева 140/1 сек.Г 250 431,51

ж/д по Менделеева 140/1 сек А 139 149,64

ж/д по Менделеева 140/1 сек Д 2 100,00

Все договоры и акты выполненных работ утверждены и подписаны членами правления.

XI. Движение денежных средств (в тыс. руб.)

Движение денежных средств осуществляется через банковские расчетные счета.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 г.

2781,5 тыс.руб.

- на расчетном счете	1306,6 тыс.руб.
- на депозитном счете	1474,9 тыс.руб.

Поступило всего:

19680,0 тыс.руб.

В Т.ч.

- от собственников жилых/нежилых помещений за ЖКУ	16016,5 тыс.руб.
- поступило от аренды	1390,1 тыс.руб.
- возмещение за почетного гражданина	19,3 тыс.руб.
- по исполнительному листу	216,8 тыс.руб.
- возмещение	304,7 тыс.руб.
- возврат депозита	1474,9 тыс.руб.
- начислен процент по депозиту	178,8 тыс.руб.
- прочее	78,9 тыс.руб.

Расходы и затраты, всего:

19817,5

тыс.руб.

В Т.ч.

- оплата поставщикам (подрядчикам) за материалы, услуги, выполненные работы	- 7305,3 тыс.руб.
- выплата заработной платы (в т.ч. договорам гражданско-правового характера)	- 6425,7 тыс.руб.
- налоги и страховые взносы (в т.ч. НДФЛ)	- 3337,6 тыс.руб.
- банковское обслуживание и проценты банка за ЖКУ	- 162,0 тыс.руб.
- возмещение ущерба	- 420,0 тыс.руб.
- размещение денежных средств на депозите	- 1653,0 тыс.руб.
- выдача в подотчет	- 568,7 тыс.руб.
- прочее	- 54,8 тыс.руб.

Остаток средств на 31.12.2022г., всего -

- 2644,0 тыс.руб.

в том числе:

- на расчетном счете	- 991,0 тыс.руб.
- на депозитном счете (отдельно)	- 1653,0 тыс.руб.

XII. Расчеты по оплате труда. (в тыс. руб.)

Оплата труда Работников, компенсационные, стимулирующие и поощрительные выплаты производится согласно штатному расписанию и «Положению об оплате труда».

К окладам дополнительно устанавливаются следующие доплаты:

- ежемесячные премии на основании приказа Председателя правления - 40%;
- за дежурства дворникам и слесарям - сантехникам в выходные и нерабочие праздничные дни в двойном размере или предоставляется другой день отдыха;
- работникам, замещающим временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска - 50%;
- работникам, занятым в уборке лестничных клеток замещающих временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска производится доплата - 100%;
- а также в исключительных случаях доплата производится дворникам -100%;
- оказывается материальная помощь, согласно личным заявлениям, решений членов правления.
- оплачиваются ежегодные отпуска из расчета 28 календарных дней и по листкам по временной нетрудоспособности.

Заработная плата выдается в установленные сроки выплаты два раза в месяц (аванс – 24 числа текущего месяца и окончательный расчет – 9 числа следующего месяца).

Остаток на 01.01.2022г

367,6 тыс.руб.

Начислено за год фонд оплаты труда, с учетом договоров гражданско-правового характера – 7556,5 тыс.руб.

Фактически выплачено с (учетом НДФЛ- 1032,7 т.р.)

– 7572,9 тыс.руб.

в т.ч. вознаграждение членам правления	- 369,7
вознаграждение ревизионной комиссии	- 20,7
вознаграждение председателя правления	- 353,7

Переходящий остаток на 01.01.2023г

351,2 тыс.руб.

Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, ГПХ, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата за 2022 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

ХIII. Учет основных средств (в тыс. руб.)

Основные средства (ОС) ТСЖ учитываются на счете 01 по первоначальной стоимости.

Стоимость основных средств на 01.01.2022 год составляет 1061,2 тыс.руб.

в том числе:

- служебные квартиры	183 тыс.руб.
- автомобиль ДЭУ Нексия (полный износ)	312 тыс.руб.
- видеонаблюдение по ж.д.140/1 (полный износ)	160 тыс.руб.
- видеонаблюдение по ж.д.138 (полный износ)	73 тыс.руб.
- комплект насосного оборудования	230 тыс.руб.
- электромеханический прочистной аппарат	71 тыс.руб.
- прочие (полный износ)	31 тыс.руб.

Износ и амортизация составляет (с учетом 2022 г.) - 669,3 тыс.руб.

Остаточная стоимость на 31.12.2022 года по основным средств 364,4 тыс.руб.

В целях обеспечения их сохранности все объекты основных средств закреплены за материально - ответственным лицом.

Нарушений не выявлено.

ХIV. Размеры тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Начисление и оплата платежей за жилищные услуги производится по тарифам, утвержденным на общем собрании членов № 22 от 28.06.2022г.

Оплата за коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования производится согласно норм и тарифов, утвержденных Постановления Правительства РФ и Постановлениями Госкомитета Республики Башкортостан по тарифам.

Размер тарифов, применяемых для расчета в ТСЖ приведены в таблице.

РАЗМЕР ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МЕСЯЦ

Содержани е	Единица измерения	Тариф 01.07.2017- 30.06.2018	Тариф с 01.07.2018- 31.12.2018г	Тариф с 01.01.2019 -30.06.2019 г	Тариф с 01.07.2019- 30.06.2020	Тариф с 01.07.2020- 30.06.2021	Тариф с 01.07.2021- 30.06.2022	Тариф с 01.07.2022- 30.06.2023
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделе ева ж.д 138	руб./кв. м. общ. пл.	24,70	24,55	23,21	23,21	24,60	24,6	26,32
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделе ева ж.д 140/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,54	24,50	23,39	24,33	25,79	25,79	27,6
для жилых и нежилых помещений по ул.Генерала Горбатова 9/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,68	24,60	23,18	24,11	25,56	25,26	27,71

РАЗМЕР ТАРИФА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ И

Наименование	Единица измерения	Тариф С 01.01.2019	Тариф с 01.07.2019г -30.06.2020	Тариф с 01.07.2020г -30.06.2022	Тариф С 01.07.21 по 01.07.2022г	Тариф С 01.07.22 по 01.07.2023г
Электроэнергия население -с газифицированными домами	руб./кВт. ч.	3,06	3,17	3,33/3,25	3,5	3,68
- с стационарными электроплитами	руб./кВт. ч.	2,14	2,22	2,33/2,27	2,45	2,58
- для собственников нежилых помещений	руб./кВт. ч	5,73	5,73	6,85	Коммерческая цена отпущенная ЭСКБ	Коммерческая цена отпущенная ЭСКБ

XV. Исполнение сметы «Доход-Расход» по статье содержание МКД и арендных платежей за 2022г по ТСЖ в целом (в тыс.руб.)

		факт	по смете	Отклонение в смете	
1	Начислено, всего	17834	18382	-548	
	В т.ч. по жилым домам	138 – 8263 140/1 -7495 9/1 - 2076	8522 7704 2156	-259 -209 -80	
1.1	Поступления по статье "Содержание"	15451	15988	-537	Смета на 2022 год рассчитана из расчета тарифа утвержденног о с 01.07.2022г
	В т.ч. по жилым домам	138 – 6678 140/1 -6886 9/1 - 1887	6904 7119 1965	-226 -233 -78	
1.2	Доходы от сдачи в аренду общего имущества МКд и прочее	1530	1508,6	+21,4	
1.3	Поступления по коммунальным услугам на содержание общего имущества (СОИ) В т.ч. по жилым домам	852 138 – 361 140/1 – 358 9/1 133	886 399 355 132	-34 +38 -3 -1	
2	РАСХОДЫ всего	18097	18383	+286	
	В т.ч. по жилым домам	138 – 8068 140/1 -7679 9/1 - 2350	8522 7704 2156	+454 +25 -194	за счет тек ремонта 2-го под. в ж.д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова.
2.1	Текущий ремонт за счет арендных платежей Всего: В т.ч. по жилым домам	1459 138 - 1151 140/1 - 252 9/1 - 56	1508 1219 230 59	+49 +68 -22 +3	
	Содержание мест общего пользования (СОИ) -	638,6	885,3	+246,7	

	СОИ	138 140/1 9/1	227 284 127,6	398 355 132,3	+171 +71 +4,7	
2.3	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов в т.ч. В т.ч. по жилым домам		1592	1546,4	-45,6	за счет тек ремонта 2-го под. в ж.д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова.
		138 357,8 140/1 689,7 9/1 544,8		542,7 718,3 285,4	+184,9 +28,6 -259,4	
2.4	Работы по содержанию и ремонту инженерного оборудования В т.ч. по жилым домам		2466	2732	+266	
		138 1038 140/1 1178 9/1 250		1164 1210 358	+126 +32 +108	
2.5	Работы по придомовой территории: В т.ч. по жилым домам		2665	2624,8	-40,2	За счет мехуборки и вывоза снега
		138 1166 140/1 1203 9/1 296		1138 1194,8 292	-28 -8,2 -4	
2.6	Работы по обслуживанию мест общего пользования В т.ч. по жилым домам		1385	1587	+202	
		138 621 140/1 636 9/1 128		665 730 192	+44 +94 +64	
2.7	Дератизация, дезинсекция		31	11	-20	
2.8	Работы по содержанию и ремонту лифта		1437	1457	+20	
2.9	Работы по управлению МКД В т.ч. по жилым домам		6372	6028	-344	За счет ремонта офиса и страхование гражданской ответственности
		138 2849 140/1 2758 9/1 765		2744 2580 704	-105 -178 -61	
	* АДС, Обслуживание ЗПУ, ДУ АППЗ, Обслуживание антенны в квартирах, Прием аварийных заявок от населения, Обслуживание ОДС, ЭСКБ электроэнергия МОП, Услуги по начислению кварплаты, содержание АУП, содержание правления, услуги юриста, содержание рев ком., канц. Товары, почтовые расходы, ремонт оргтехники, программное обеспечение, услуги банка, налоги 68 сч, содержание служебного авто, консульт. сопровож., консульт. сопровождение, интернет, телефон офиса.					

В целом фактические расходы произведены в пределах исполнения сметы за 2022 год, экономия 286000руб.

XVI. Начисления по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования (в тыс.руб.)

за 2019-2022гг. по ТСЖ в целом:

п/п	Название РСО	Вид ресурса	Выставленная сумма РСО в ТСЖ за 2019	Выставленная сумма РСО в ТСЖ за 2020	Выставленная сумма РСО в ТСЖ за 2021	Выставленная сумма РСО в ТСЖ за 2022	Разница между 2021 и 2022 годами
-----	--------------	-------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

1	МУП УИС	СОИ	932	583	31,9	91,1	+59,2
3	МУП «Уфаводоканал»	СОИ	462	162	137	38,1	-98,9
4	ЭСКБ	СОИ	738	603	559,8	531,4	-28,4
5	ИТОГО		2132	1348	728,7	660,6	-68,1

Из данной таблицы видно, что в 2022 году потребление коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования составило 660,6 тыс.руб., это на 68,1 тыс.руб. меньше чем за 2021год. Это связано с продолжением установки счетчиков и антимагнитных пломб, а также контрольным обходом счетчиков ресурсоснабжающими организациями. Положительная тенденция по снижению продолжается.

XVII. Дебиторская и кредиторская задолженность (в тыс. руб.)

Общая дебиторская задолженность на 31.12.2022 года
2663тыс.руб.

в том числе:

ЖКУ собственников жилых/нежилых помещений

- 2531тыс.руб.

в том числе: просроченная свыше 6 месяцев

-1378,3тыс.руб.

- из них по дому Менделеева, 138 –159,3 тыс.руб. (2020г.-375; 2021г-184,2),

адрес	Кол.мес.	2021	31.12.2022	31.05.2023	
Менделеева, 138 л.сч.2	10		4676,78руб.	9488,3 руб.	Дело в суде
Менделеева, 138 кв.4	13		11177,66руб.	18644,31 руб.	Судебный приказ у судебных приставов
Менделеева, 138 кв.155	28	75925,51руб	103005,5 руб.	82282,3 руб.	Дело в суде
Менделеева, 138 кв.279	6			14451,59 руб.	Дело в суде

- по дому Менделеева, 140/1 -1113,7 (2020-1377; 2021-1250,3)

адрес	Кол.м есяцев	2021	31.12.2022	31.05.2023	
Менделеева, 140/1 кв.66	39	102846 руб.	118468,13 руб.	139343,03 руб.	Дело в суде
Менделеева, 140/1 кв.89	88	332354,75 руб.	332354,75 руб.	332354,75 руб.	Судебный приказ у судебных приставов
Менделеева, 140/1 кв.95	91	306091,85 руб.	362791,74 руб.	362791,74 руб.	Судебный приказ у судебных приставов
Менделеева, 140/1 кв.124	40		122439,77 руб.	143956,01 руб.	Дело в суде
Менделеева, 140/1 кв.137	53		161920,22 руб.	175030,74 руб.	Дело в суде
Менделеева, 140/1 кв.172	50		186589,74 руб.	140366,17 руб.	Судебный приказ у судебных приставов
Менделеева, 140/1 кв.185	19		69803,98 руб.	0	Долг погашен

- по дому Г.Горбатова, 9/1 - 105,3 (2020- 183; 2021-104)

адрес	Кол. месяцев	31.12.2021	31.12.2022	31.05.2023	

Г.Горбатова, 9/1 кв.24	9		58099,52 руб.	33386,66 руб.	Дело в суде
Г.Горбатова, 9/1 кв.30	49	105325,06 руб.	172118,58 руб.	201359,11 руб.	Дело у судебных приставов

- по Арендаторам задолженности нет, только текущие начисления.

2. Поставщики и подрядчики

- 368тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г.

- 627

тыс.руб.

в том числе:

- по заработной плате, переходящий остаток на 01.01.2023 - 351,2тыс.руб.
- по налогам и страховым взносам - 182 тыс.руб
- прочее - 93,8 тыс.руб

XVIII. Судебные производства.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности за ЖКУ проводится ежемесячно. В адрес неплательщиков направляются уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности, всего было отправлено 54 письма.

За период с 01.01.2022г по 31.12.2022г было подано 18 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на общую сумму 440611,47 рублей.

Передано в УФССП России по РБ 6 судебных приказов на принудительное взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные платежи. От службы судебных приставов поступило в сумме 223058,26руб.

По четырем должникам поданы иски в Кировский районный суд, на общую сумму 281816,53руб.

XIX. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

По итогам ревизионной проверки деятельности ТСЖ за 2022 год сделаны следующие выводы:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Бухгалтерский, налоговый и кадровый учет в товариществе ведется в соответствии с требованиями законодательства и нормативными актами РФ.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.
4. При проведении ревизии документы были предоставлены полностью.

Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

5. Начисления коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования осуществлялось строго по установленным тарифам и нормативам Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам.
6. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, и произведены в соответствии со сметой по каждому дому отдельно.
7. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов достоверно отражает результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год.

В целом доходы и расходы за 2022 год выполнены в пределах сметы на 2022г.

Экономия составил 286000руб.

8. Факты нецелевого использования средств ТСЖ и нарушений по расходованию денежных средств - не выявлены.
9. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались членами правления и отражены в протоколах заседаний.

10. Расходы по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования воды и электроэнергии составили: за 2020 год – 1348 тыс.руб.
за 2021 год – 728,7 тыс.руб.
за 2022 год – 660,6 тыс.руб.

По сравнению с 2021 годом расходы на содержание мест общего пользования сократились на 68,1 тыс.руб. за счет полного контроля за индивидуальными приборами учета и установки антимагнитных пломб представителями ресурсоснабжающих организаций и сотрудниками ТСЖ.

11. Согласно плану в 2022 г были произведены работы по текущему ремонту на общую сумму 2209134,33 руб. в следующих домах и подъездах:

ул. Менделеева, д.138 на общую сумму: 1 150 971,30руб.
ул. Генерала Горбатова, д.9/1 на общую сумму: 462 167,95руб.
ул. Менделеева, д.140/1 на общую сумму: 595 995,08 руб.

12. Задолженность собственников жилых/нежилых помещений

на 01.01.2020 – 2240,00тыс.руб.
на 01.01.2021 – 2658,00тыс.руб.
на 01.01.2022 – 2295,00тыс.руб.
на 01.01.2023 – 2531,2тыс.руб., в том числе: просроченная свыше 6 месяцев -1378,3 тыс.руб.

За 2022 год размер задолженности собственников увеличился на 235,2тыс.руб., при этом просроченная свыше 6 месяцев уменьшилась на 160,2тыс.руб.

13. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за ЖКУ проводится ежемесячно. В адрес неплательщиков направляются уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности, всего было отправлено 54 письма.

За период с 01.01.2022г по 31.12.2022г было подано 18 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на общую сумму 440611,47 рублей.

Передано в УФССП России по РБ 6 судебных приказов на принудительное взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные платежи. От службы судебных приставов поступило в сумме 223058,26руб.

По четырем должникам поданы иски в Кировский районный суд, на общую сумму 281816,53руб.

14. Кредиторская задолженность:

на 01.01.2020 – 362 тысруб.
на 01.01.2021 – 849 тыс.руб.
на 01.01.2022 – 627 тыс.руб.
на 01.01.2023 – 630,2 тыс.руб.

За 2022 год размер кредиторской задолженности увеличился на 3,2тыс.руб.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2022 г. в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производились безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Все финансовые документы (включая договора, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся в соответствии с требованиями законодательства.

15. Списание ГСМ на содержание служебного автомобиля ДЭУ НЕКСИЯ (полная амортизация) в проверяемом периоде производилась на основании путевых листов по фактическому расходу, и составило – 59,5 тыс. рублей.

Нецелевого использования средств полученных на приобретение ГСМ не установлено.

16. В 2022 г выплачен ущерб имуществу собственников помещений в результате аварийной протечки общедомовых инженерных сетей ХВС, ГВС, ЦО, в размере 119132,58руб.

в т.ч.:- в сумме 11790,00 руб. по ул. Менделеева, д.140/1
- в сумме 40342,58 руб. по ул. Менделеева, д. 138
- в сумме 63000,00 руб. по Г.Горбатова, д.9/1.

XX. 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 содержанию и техническому обслуживанию.
3. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
4. В целях повышения дисциплины оплаты и сокращения дебиторской задолженности за ЖКУ, необходимо:
 - составить план мероприятий по сокращению просроченной задолженности на 2022г и установить контроль за сроком его исполнением.
 - систематически проводить разъяснительную работу среди собственников квартир об их ответственности по своевременной оплате.
 - применять более жесткие меры к неплательщикам, имеющих задолженность за ЖКУ более 3-х месяцев.
5. Продолжать работу по установке антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета для сокращения расходов на коммунальные ресурсы мест общего пользования.
6. Производить обследование общедомовых инженерных сетей в местах общего пользования на предмет утечки воды, образования следов коррозии, исправности запорной арматуры не реже одного раза в квартал.
7. Производить обследование общедомовых инженерных сетей и внутриквартирной разводки в жилых и нежилых помещениях на предмет утечки воды, образования следов коррозии, исправности запорной арматуры, состояния антимагнитных пломб на водосчетчиках не реже одного раза в год.

XXI. Заключение ревизионной комиссии на основе выборочной проверки.

1. Основная задача ТСЖ по обеспечению надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2022 году - выполнена.
Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Содружество» за 2022 год признать удовлетворительной.

2 Настоящий отчет составлен в трех экземплярах, первый экземпляр передан в Правление ТСЖ, второй экземпляр остается у ревизионной комиссии, третий - в бухгалтерии ТСЖ.

Ревизионная комиссия в составе: Шакирова Э.Ф., Запывалов С.Г., Каюмов Р.М.