

Отчет

ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества Собственников Жилья «Содружество»
(ИНН 0274058274)
за 2021 год

г. Уфа
ул. Менделеева, 138

2022 год

Ревизионная комиссия в составе Председателя ревизионной комиссии Шакировой Эльвиры Фарисовны, и членов ревизионной комиссии: Каюмов Рушан Мидхатович и Запивалов Сергей Георгиевич 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 2021г. по 31 декабря 2021г.

I. Основные вопросы проверки:

1. Ведение бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
2. Ведение кадрового учета и учетной политики;
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 2021 год и оплаты обязательных платежей;
5. Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, использование общего имущества);
6. Исполнение смет доходов и расходов ТСЖ на 2021 год, утвержденных общим собранием ТСЖ за проверяемый период;
7. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ;
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 «Содружество», учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2021 год;
- Протокол Общего собрания членов ТСЖ на 2020-2021год;
- 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 2021 год;
- Договоры с подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями, прочими контрагентами, заключенные в 2021 г., а также пролонгированные договоры, действующие в 2021 году;
- Материалы по судебным искам;
- Первичная бухгалтерская документация за 2021 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 2021 год;
- Начисление и перечисление налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды;

III. Учетная политика

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

2. 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.

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

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

5. 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.

6. Подотчетная сумма выдается материально-ответственным лицам с последующим предоставлением авансовых отчетов 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.

IV. Кадровая политика.

Кадровый учет ведется в соответствии с требованиями законодательства.

Заклучены 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 ранее отработанное время, дежурства, замещения, премирование.

Численность персонала составляет – 30 человек, в т.ч. 14 членов Правления.

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 выдан 19.12.1997г.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется членами правления, избранные на 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 Менделеева,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., Хуснутдинова Р.Р.

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

-по жилому дому Генерала Горбатова, 9/1 - Гареев Э.А., Манькова Л.Н.

Председателем правления был избран Гареев Эмиль Аглеевич, согласно протокола заседания правления № 07-2019 от 29.07.2019г, сроком на два года с 29.07.2019 по 29.07.2021,

согласно протокола заседания правления № 07-2021 от 22.07.2021г, сроком на два года с 29.07.2021 по 29.07.2023.

В соответствии с Решением общего собрания собственников жилья, Товарищество управляет жилыми домами по улице Менделеева, дом 138, Менделеева, д.140/1, Генерала Горбатова, д9/1.

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

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. было проведено очередное общее собрание № 22, которое состоялось 28.06.2021 и двенадцать заседаний членов Правления.

На заседаниях, согласно повестке дня, рассматривались и принимались соответствующие решения по деятельности ТСЖ:

- Установка дымовых извещателей в жилых помещениях;
 - Установка повысительного насоса Грундфос на весь дом 140/1 – 250 т.р.;
 - Вопрос о приобретении машины для прочистки канализации;
 - Выбор Подрядчика на проведение работ по проверке теплосчетчика ВКТ- 7 в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева на секциях А, Б, В;
 - Заключение договора, утверждение сметы и схемы установки видеосистемы сек Б и В в ж.д. 140/1 ул. Менделеева силами АО МТУ Кристалл;
 - Выбор Подрядчика на проведение работ по обследованию ИТП и теплосчетчика в ж.д. 140/1 по ул. Менделеева;
 - Вопрос по установке камер видеонаблюдения в лифтах сек Д;
 - Обновление в 2022 году программы по расчету платных услуг ТСЖ «Содружество»;
 - Утверждение тарифа по содержанию контейнерной площадки для арендатора «Красное и Белое» (соб. неж. помещ: ИП Епейкин ж.д. 138 ул. Менделеева);
 - Утверждение договора с ООО «Альфа – М» / м-н Красное & Белое (право пользования контейнерной площадкой ТСЖ);
 - Рассмотрение вопроса члена правления Резнова В. С. (кв.258) о проведении капитального ремонта по замене домовых труб ЦО, ХВС и ГВС и канализации в ж. д. 138 по ул. Менделеева;
 - Согласование электрической схемы подключения по ИП Бикмухаметову (ж.д. 138 ул. Менделеева, 8 подъезд, подвал);
- Рассматривались вопросы заключения следующих договоров:
- Договор с ИП Пугачёвым А. Е. текущий ремонт подъездов и лестничных клеток;
 - Договор с ИП Епейкиным на подключение ЦО , ГВС и ХВС в доме 138 по ул. Менделеева;
 - Вопрос по установке кондиционера в офис ТСЖ «Содружество»;
 - Договор с ИП Исаковой на ремонт кровли над лоджией 15 этажа и стены фасада – 8 по ж. д. 138;
 - Договор с ИП Исаковой А. Р. на ремонт фасада ж. д. 9/1 по ул. Генерала Горбатова;
 - Договор на поверку теплосчетчика «Асвега» зав № 23783 на теп/эн с 1 по 5 под. в ж. д. 138 по ул. Менделеева;
 - Рассмотрение договора на замену автоматики в ИТП1 (сек А) дома 140/1 ул. Менделеева. Рассмотрение счетов на конкурсной основе о приобретении автоматики (производитель “Danfoss” для ИТП 1 (сек А);
 - Договор на укладку асфальтового покрытия;
 - Договор с Подрядчиком и закупка кровельного материала для ремонта кровли 8 под. ж. д. 138 по ул. Менделеева;
 - Утверждение Договора по ремонту мягкой кровли на козырьке секции А и В в ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
- Принимались решения по благоустройству придомовых территорий:
- Демонтаж железной лестницы для детей напротив 5-го под. в ж. д. 138 по ул. Менделеева.
 - Закупка горки, гимнастического бревна и песочницы на детскую площадку во дворе ж. д. 9/1 ул. Ген Горбатова;
 - Вопрос по разметке во дворе ж. д. 140/1 по ул. Менделеева;
 - Устройство лежачего полицейского возле 1 под ж.д. 138 ул. Менделеева;
 - Вопрос по восстановлению отопления в 4-ом подъезде ж. д. 138 по ул. Менделеева;

- Вопрос по ремонту кровли;
 - Утверждение дополнительных работ по ремонту мягкой кровли на козырьке секции А и В в ж. д. 140/1 ул. Менделеева;
 - Вопрос по устройству навеса Валиевым И. А. возле 3-го под. ж. д. 138 по ул. Менделеева.
- Рассмотрение коллективного письма жильцов;
- Рассмотрение актов и счета на ремонт грузового лифта в сек. «В» ж. д. 140/1 по ул. Менделеева;
 - Письмо от инициативной группы ж. д. 9/1 Ген. Горбатова о проведении внеочередного общего собрания 28 июня по ж. д. 9/1.
 - Вопрос от члена Правления – Резнова В.С. (8 под.) о вводе второго старшего по 8 под.
 - Итоги проведения годового собрания собственников помещений в ж. д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова по капитальному ремонту фасада.
 - Заявление ИП Султановой ЕФ (парикмахер) о затоплении. Объяснительная слесаря Суярбаева Ф. А.
 - Жалоба Дроздовой И.И. (кв.45) на порядок проведения комиссии о затоплении её квартиры;
 - Отчет по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за 2020 год;
 - Отчет по доходам и расходам за 2020год по коммерческой и уставной деятельности, а также раздельно по жилым домам;
 - Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ и о проделанной работе за 2020 год;
 - Рассмотрение и утверждение Смет по домам «Доход-Расход» по ТСЖ «Содружество» на 2021 год;
 - Утверждение плана работ по текущему ремонту жилого фонда;
 - Утверждение новых арендных ставок на 2021 г.
 - Утверждение размера тарифов на содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги с 01.07.2020;
 - Утверждение и пролонгация заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками и РСО;
 - Текущие вопросы по расходованию средств на техническое обслуживание, текущий ремонт и прочую деятельность;
 - Утверждение сроков проведения, повестки дня общего годового собрания ТСЖ «Содружество»;
 - Были рассмотрены итоги проведения общего годового собрания №22 от 29.06.2021г.
- Было принято решение обратиться с письмами по следующим вопросам:
- Письмо в администрацию ГО г. Уфы по ремонту подъездов;
 - Письмо в МУП УИС и Администрацию г. Уфы об отказе обслуживать ИТП в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева;
 - Письмо региональному оператору по капитальному ремонту фасада ж. д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова;
 - Уведомление от администрации ГО г. Уфы по подготовке документов на замену 9-и лифтов в ж. д. 138 по ул. Менделеева;
- Протоколы заседаний утверждены и подписаны членами Правления;
- Кроме того, в ТСЖ ведутся:
- 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.

В 2021 году ТСЖ «Содружество» прошла успешную проверку отделом экономической безопасности и противодействию коррупции Управления МВД РФ по г.Уфы.

Были затребованы заверенные в установленном порядке копии документов за период с 01.01.2019 по 30.06.2021г.:

- Выписки по движению денежных средств по всем расчетным счетам.
- Учредительные документы (Устав, список учредителей, приказы о назначении на должность директора, главного бухгалтера, главного инженера, лицензии, свидетельство о постановке на учет).
- Книги покупок и продаж

-Список сотрудников ТСЖ «Содружество» по годам, в том числе уволенным.

-Копии документов по взаимоотношениям с контрагентами (договора, счета, акты выполненных работ, КС-2,КМ-3)

Документы необходимо было представить в течение 5 дней. Были сделаны копии более 5 тысяч документов.

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

В течение 2021 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 2021 г. составила 559,7тыс.руб., что на 43,17тыс.руб. меньше чем за 2020 год.

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

Договор с МУП «УИС» договор № 495.

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

Сумма, предъявленная к оплате за горячее водоснабжение в 2021г. составила - 31,97тыс.руб., что на 551,57тыс.руб. меньше чем в 2020году.

3. СОИ холодного водоснабжения, СОИ водоотведения воды.

Договор МУП «УфаВодоканал» № 1450 от 07.11.2005г.

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

Предъявленная сумма к оплате за 2021 г. составила – 137,0тыс.руб., что на 24,7тыс.руб. меньше чем в 2020г.

4. Антенна

Договор с АО МУП «Кристалл» №192 от 27.10.2005г.

Сумма предъявленная, согласно выставленным счетам по количеству абонентов за 2021 г. составила –18,9тыс.руб.

С 01.01.2022г. договор расторгнут. Жильцы напрямую заключают договор с АО МТУ «Кристалл»

5. 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) Доп.соглашение №1 от 01.03.2018г к договору №048 от 01.01.2017г. Оплата производится согласно договоров и актов выполненных работ за техническое обслуживание.

Сумма, предъявленная к оплате за 2021г. составила - 1269,4тыс.руб., что больше на 42,9тыс.руб., чем в 2020г.

Договор с лифтовой компании ООО «БашУралЛифт» № 39-КО от 02.07.2018г. по улице Генерала Горбатова, д.9/1. Оплата производилась, согласно договора и актов выполненных работ за техническое обслуживание.

Сумма, предъявленная к оплате за 2021г. составила - 149,9тыс.руб. (больше на 27,5тыс.руб., чем в 2020г.)

6. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.

Договор № 135/11-547 от 17.03.2011г. с ООО Инженерный центр «Лифт».

Сумма, предъявленная к оплате за 2021г. составила - 241,7тыс.руб. В т.ч. оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы в сумме 153,7тыс.руб.

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

Договор МУП «СПНУ» № 543 от 01.01.2006 г., на ЗПУ, предъявленная сумма к оплате составила –92,4тыс.руб.

ООО «Алмаз» договор № 150 от 20.12.2012., на ЗПУ и АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила - 58,1тыс.руб.

ООО «Импульс» договор № 6 от 01.08.2016г- на обслуживание ЗПУ и ОДС, предъявленная сумма к оплате составила - 181,21тыс.руб.

ПК «Сигнал» договор № 1 от 01.11.2020., на АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила - 41,7тыс.руб. в 2020г., больше на 34,8тыс.руб.

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

Договор на РКО с Филиалом Банка «УРАЛСИБ» в г.Уфа № 055-055 от 07.08.2002г. Договор с Филиалом Банка «УРАЛСИБ» в г.Уфа» - от 0,7% - 1% № 452-у от 14.10.2002г. Сумма оплаты за РКО и сумма, удержанная банком за прием платежей за 2021г. составила - 173,2тыс.руб.

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

В 2021г. была размещена сумма 1407,0тыс.руб., проценты к получению составили 81,8тыс.руб.

9. Услуги дератизации и дезинфекции.

Договор ФБУЗ "Дезинфекционная станция» договор № 483с от 01.01.2018г. Сумма, предъявленная за 2021 г. составила - 10,6тыс.руб.

10. Обслуживание служебного автомобиля (год выпуска 2013)

Произведены расходы на содержания служебного автомобиля на сумму – 110,2тыс.руб.

В т.ч на ремонт и техобслуживание – 45,2тыс.руб.

-страховка - 5,4тыс.руб.

-ГСМ - 59,6 тыс.руб.

11. Аварийно-диспетчерская служба

С ООО УК «Новиковка» заключен договор № 28 от 01.01.2017г 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 194,8тыс.руб.

12. Юридическое обслуживание

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

Сумма, предъявленная к оплате, составила - 223,3тыс.руб.

13. Программное сопровождение по начислению квартплаты и 1С Бухгалтерия

ООО «Инфокрафт Северо-Запад» для ведения начисления квартплаты, предъявленная сумма к оплате - 31,5тыс.руб.

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

Договор № 04 от 01.02.2010г с Уфанет. Сумма, предъявленная к оплате за 2021 составила - 25,8тыс.руб.

15. 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 - 55,7тыс.руб.

16. Приобретение строительных и сантехнических материалов, спецодежды, канцтоваров, хозрасходов и прочие, а также разовые подрядные договоры

Общая сумма составила – 3046,5тыс.руб.

в т.ч.(тыс.руб.):

БМК-Уфа	установка горки на детской площадке, гимнастического бревна и песочницы	69,0
«Вега»	2 кондиционера в офис ТСЖ	68,3
Владиаль	надписи, наклейки	47,6
Гранд-Уфа	программа для составления сметы для платных услуг, с годовым обслуживанием	30,0
ИП Гайнитдинова ЗТ	экскаватор-погрузчик- услуги по уборке снега	278,0
ИП Гайсин	текущий ремонт в Газпромбанке после затопления	33,2
Исхакова Алина Ренатовна	работы по фасаду, промышленный альпинизм	42,8
ИП Кустов	ремонт и модернизация оргтехники в офисе,	21,3
ИП Логинов	ремонт фасада, промышленный альпинизм	44,3
ИП Пиначян	асфальтирование	115,0
ИП Пугачев	косм. ремонт подъездов	1291,4
ИП Ракитина Е.Р. ()	зимняя горка Мен, 138	15,3
ИП Гильмутдинова Ф.М.	ремонт электрооборудования	22,6
Ладья	ремонт авто	28,9

ООО «УралБизнес»	вывоз снега	165
ООО «Водоканал Инвест»	Установка насоса	18,5
Производственная компания ЦСМ	видеонаблюдение в лифт	42,8
Газпром газораспределение	поверка теплосчетчиков	16,0
УФК по РБ ИК-9	ТО газопроводов	33,2
Хамматова Татьяна Дамировна	скамейки	24,6
Хитинвест	батареи винтили и т.д	194,4
ЭкоСервис		83,1
Энергия	экобокс	55,7
ООО Эталон сантехника	Обслуживание ИТП	149,5
ЭТС	Насос для ГВС	53,0
	Обслуживание ИТП	103,0

VIII. Аренда

На 2021 год заключены договоры с Арендаторами. К ним прилагаются расчеты арендной платы.

- ИП Калужная 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.
- Собственник Лайкам Н.А.(черд. Помещ. по ул.Менделеева, д.138, 8п, 11эт) неж/пом – 6010,6 руб./мес.
- ООО «Зеленая точка» (кровля) кабельные линии – 6202руб./мес.
- 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.
- Филипишин Владимир Анатольевич (стена) – 6421,55 руб./мес.
- Фархутдинов точка подключения к дом. инж.сетям (цент.отопл. и гвс. конт. площадка) – 10996,58руб.
- руб/мес Сулейманов И.Ш. (установки аппаратуры по очистке и продаже питьевой воды) – 5017руб./мес.
- ООО «Астра» (аренда участка стены Менделеева,140/1, сек В)– 2685,01руб./мес.
- ООО «София» (аренда участка стены для указателя) – 1788,46руб./мес.
- ООО «Канон» (аренда участка стены для размещения светового короба) – 281,92 руб./мес.
- Уфа-Печать (аренда ул.Менделеева,140/1) – 1241,9руб./мес.
- ГРЧЦ ФГУП (аренда кровли 8 п. дома Менделеева, д. 138) – 23238 руб./мес.
- ООО «Колибри» (стена д. Менделеева,138 для размещения светового короба) - 1439,88руб./мес.
- Кочнев Анатолий аренда - 1355,66 руб./в мес.
- ООО «Водоробот-юг» - водомат- 2408,23 руб./мес.

В соответствии с решением общего годового собрания, размер арендной платы увеличен с 01.01.2021г. В течении года не пересматривался.

Задолженность на 01.01.2021 г. –	347,0тыс.руб.
Начислено за 2021 год	- 1552,7тыс.руб.
Поступило за 2021 год	- 1721,3тыс.руб.
Задолженность на 31.12.2021 г. –	35,0тыс.руб.

IX. Капитальный ремонт (тыс. руб.)

Капитальный ремонт в 2021 году не производился.

X. Текущий ремонт (руб.)

Согласно плана работ на 2019/2020г. были произведены работы в 2021 г по текущему ремонту на общую сумму 1768027,46 руб. в следующих домах и подъездах:

1. ул. Менделеева, д.138 на общую сумму: 800316,43 руб. в т.ч.
 - подъезд 2 на сумму – 93078,1руб.
 - подъезд 6 на сумму – 6066 руб. в т.ч.
 - подъезд 7 на сумму – 235952,14руб.
 - подъезд 8 ремонт кровли на сумму – 322331,28 руб. в т.ч.
 - косметический ремонт 8 подъезда – 142888,91руб.
2. ул. Генерала Горбатова, д.9/1 на общую сумму: 351079,67 руб. в т.ч.
 - косметический ремонт 1 подъезда (общ. сумма 353079,67) 83303,08руб.

3. ул. Менделеева, д.140/1 на общую сумму: 616631,36руб. в т.ч.
 секция А на сумму - 200958,83руб.
 секция Б на сумму - 83974,86руб.
 секция В на сумму - 144971,19 руб.
 секция Г -186726,64руб.

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 01.01.2021 г. составлял

- | | |
|-----------------------|----------|
| - на расчетном счете | - 1602,9 |
| - на депозитном счете | - 1407,0 |

Поступило всего: - 19573,1

в т.ч.

- | | |
|---|-----------|
| - от собственников жилых/нежилых помещений за ЖКУ | - 15943,1 |
| - поступило от аренды | - 1661,8 |
| - возмещение за почетного гражданина | - 38,6 |
| - прочее | - 33,9 |
| -по исполнительному листу | -407,0 |
| -возврат депозита | -1406,9 |
| -начислен процент по депозиту | -81,8 |

Расходы и затраты, всего: -19801,4

в т.ч.

- | |
|---|
| - оплата поставщикам (подрядчикам) за материалы, услуги, выполненные работы - 7861,9 |
| - выплата заработной платы (в т.ч. договорам гражданско-правового характера) - 6168,7 |
| - налоги и страховые взносы (в т.ч. НДФЛ) - 3481,0 |
| - банковское обслуживание и проценты банка за ЖКУ- 173,1 |
| - возмещение ущерба- 31,6 |
| - размещение денежных средств на депозите- 1407,0 |
| - выдача в отчет- 348,0 |
| - прочее- 34,0 |
| - по исполнительному листу -296,1 |

Остаток средств на 31.12.2020, всего - 2781,5

в том числе:

- | |
|-------------------------------|
| - на расчетном счете - 1306,6 |
| - на депозитном счете- 1474,9 |

В 2021г. расчеты в наличных денежных средствах не использовались.

XII. Расчеты по оплате труда.

Оплата труда Работников, компенсационные, стимулирующие и поощрительные выплаты производится согласно штатного расписания и «Положение об оплате труда, действующий с 01.01.2015г», «Приложение-расчет № 1,2 к штатному расписанию».

К окладам дополнительно устанавливаются следующие доплаты:

-ежемесячные премии на основании приказа Председателя - 40%
 -за дежурства дворникам и слесарям- сантехникам в выходные и нерабочие праздничные дни в двойном размере или предоставляется другой день отдыха.

-работникам, замещающих временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска - 50%;

-работникам, занятых 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 личных заявлений, решений членов правления и «Положения об оплате труда»;

- оплачиваются ежегодные отпуска из расчета 28 календарных дней и листки по временной нетрудоспособности до 30.06.2020.,

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 01.01.2021г - 311,3 тыс.руб.

Начислено за год фонд оплаты труда, с учетом договоров гражданско-правового характера – 7189,7 тыс.руб.

Фактически выплачено с (учетом НДС- 934,7 т.р.) – 7103,4 тыс.руб.

в т.ч. вознаграждение членам правления - 459,6 тыс.руб.

вознаграждение ревизионной комиссии - 26,9 тыс.руб.

вознаграждение председателя правления - 413,2 тыс.руб.

Переходящий остаток на 01.01.2022г - 367,6 тыс.руб.

Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договоры, ГПХ, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2021 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

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

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

Основные средства на 01.01.2021 год составили - 759

в том числе:

- служебные квартиры (износ составил 63,8т.р) - 183

- автомобиль ДЭУ Нексия (полный износ) - 312

- видеонаблюдение по ж.д.140/1 (полный износ) - 160

- видеонаблюдение по ж.д.138 (полный износ) - 73

- прочие (полный износ) - 31

- Износ и амортизация составили с учетом 2021 года - 640

В 2021 году были приобретены основные средства:

- Комплект насосного оборудования на сумму 230,5

- Электромеханический прочистной аппарат на сумму 71,7

- Остаток на 31.12.2021 года по основным средствам -402

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

Нарушений не выявлено.

XIV. Размеры тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Начисление и оплата платежей за жилищные услуги производится по тарифам, утвержденным на общем собрании членов № 21 от 30.06.2020г. и №22 от 28.06.2021г. (В 2021г. тарифы не пересматривались, применялись тарифы, утвержденный в 2020г.)

Оплата за коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования производится согласно норм и тарифов, утвержденных Постановлением 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

Содержание	Единица измерения	Тариф	Тариф с	Тариф с	Тариф с	Тариф с	Тариф с
		01.07.2017 30.06.2018	01.07.2018- 31.12.2018г	01.01.2019 -30.06.2019 г	01.07.2019- 30.06.2020	01.07.2020- 30.06.2021	01.07.2021- 30.06.2022

для жилых и нежилых помещений по ул.Менделеева ж.д 138	руб./кв. м. общ. пл.	24,70	24,55	23,21	23,21	24,60	24,6
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделеева ж.д 140/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,54	24,50	23,39	24,33	25,79	25,79
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

**РАЗМЕР
ТАРИФА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Наименование	Единица измерения	Тариф с 01.01.2019	Тариф с 01.07.2019г -30.06.2020	Тариф с 01.07.2020г -30.06.2021	Тариф с 01.07.21 по 01.07.2022г
Электроэнергия население -с газифицированными домами	руб./кВт. ч.	3,06	3,17	3,33/3,25	3,5
- с стационарными электроплитами	руб./кВт. ч.	2,14	2,22	2,33/2,27	2,45
- для собственников нежилых помещений	руб./кВт. ч	5,73	5,73	6,85	Коммерческая цена отпущенная ЭСКБ

РАЗМЕР ТАРИФА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ «СОЦИАЛЬНЫМ ПАКЕТОМ» ТЕЛЕВИЗИОННЫХ ПРОГРАММ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ НАСЕЛЕНИЮ ОАО МТУ «КРИСТАЛЛ» В МЕСЯЦ

Наименование	Единица измерения	Тариф с 01.01.2020 по 31.12.2020	Тариф с 01.01.2021 по 31.12.2021
Телеантенна	руб./квартира	38,90	38,90

РАЗМЕР ТАРИФА ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕНИЮ ДОСТУПА К СЕТИ ПРОВОДНОГО ВЕЩАНИЯ (АБОНЕНТСКАЯ РАДИОТОЧКА), ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ НАСЕЛЕНИЮ ОАО «БАШИНФОРМСВЯЗЬ В МЕСЯЦ

Наименование	Единица измерения	Тариф 01.01.2020 – 31.12.2020	Тариф с 01.01.2021 по 31.12.2021
Абонентская радиоточка	руб./ радио точка	50,00	50,0

XV. Исполнение сметы «Доход-Расход» (в тыс.руб.) по статье содержание МКД и арендных платежей за 2021г по ТСЖ в целом

		Отчет за год		Отклонение
		факт	По смете	
	Начислено, всего В т.ч	17614 138 – 8338 140/1 -7257 9/1 - 2019	17351 8237 7115 1999	+263
1	Поступления по статье "Содержание" В т.ч. ж/д –	14942 138 – 6478 140/1 -6653 9/1 - 1811	15235 6765 6658 1812	-293
2	Доходы от сдачи в аренду общего имущества МКд и прочее	1848	1305	+543
3	Поступления по коммунальным услугам на содержание общего имущества (СОИ) В т.ч. ж/д – 138 – 343 ж/д -140/1 – 338 ж/д – 9/1 - 125	806	790	+16
4	Поступление по статье «Антенa»	20,0	21	-1
	РАСХОДЫ всего В т.ч. ж/д	17921 138 8085 140/1 -7695	17350 8236 7116	+571

		9/1 - 2188	1999	
		1136	1323	-187
		138- 800	1103	-303
1	Текущий ремонт за счет арендных платежей	140/1 - 267	137	+130
		9/1- 66	83	-17
2	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов в т.ч.	1953	1561	+392
3	Работы по содержанию и ремонту инженерного оборудования	2397	2592	-195
4	Работы по придомовой территории:	2634	2464	+170
5	Работы по обслуживанию мест общего пользования	1575	1598	-23
6	Дератизация, дезинсекция	11	12	-1
7	Работы по содержанию и ремонту лифта	1626	1457	+169
8	Работы по управлению МКД в т.ч.	6100	5638	+462
		850	520	330
9	-СОИ	138	384	38
		140/1	188	112
		9/1		
	* 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, содержанире правления, услуги юриста, содержание рев ком., канц. Товары, почтовые расходы, ремонт оргтехники, программное обеспечение, услуги банка, налоги 68 сч, содержание служебного авто, консуьлт. сопровож., консуьлт. сопровождение, интернет, телефон офиса.			

XVI. Начисления по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования (в тыс.руб.) за 2019-2020гг. по ТСЖ в целом

/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	Разница между 2020 и 2021 годами
	МУП УИС	СОИ	932	583	31,9	-551,1
	МУП «Уфаводоканал»	СОИ	462	162	137	-25
	ЭСКБ	СОИ	738	603	559,8	-43,2
	ИТОГО		2132	1348	728,7	-619,3

Из данной таблицы видно, что в 2021 году потребление коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования составило 728,7 т.р., это на 619,3 т.р. меньше чем за 2020год. 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 31.12.2021 года - 2663

в том числе:

1.ЖКУ собственников жилых/нежилых помещений - 2295

в том числе: просроченная свыше 6 месяцев -1538,5

- из них по дому Менделеева, 138 –184,2 (2020г.-375),

	2020	2021
кв.155	68	75,9
кв. 224		108,3
кв.234	43	0
кв.303	41	0
- из них по дому Менделеева, 140/1	-1250,3 (2020-1377)	
	2020	2021
кв.66	63	102,8
кв.89	326	332,3
кв.95	257	306,0
Кв.97		18,2
кв.124	61	102,6
кв.137	166	138,9
кв.172	279	194,5
кв.185		22,6
кв.205		32,7
- из них по дому Г.Горбатова, 9/1	- 104 (2020- 183)	
кв.24		44,7
кв.30	56	59,3

- по Арендаторам задолженности нет, только текущие начисления.

2. поставщики и подрядчики	- 368	
Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г.		- 627
в том числе:		
- по заработной плате, переходящий остаток на 01.01.2021		- 367
- по налогам и страховым взносам		- 183
- прочее		- 77

XVIII. Судебные производства.

29.04.2021 г. между Адвокатом Яфаровом Айратом Шамилевичем (адвокатский кабинет №7\11 г.Уфы) и ТСЖ "Содружество" был заключен Договор №1 «Об оказании юридических услуг» (далее - Договор).

Согласно п.1.1. Договора Адвокат Яфаров Айрат Шамилевич обязан оказать юридические услуги по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги путем обращения к мировому судье, в районный суд, Верховный суд, а так же в Федеральной службе судебных приставов, в случае принудительного исполнения решений судов от имени ТСЖ "Содружество".

За период с 01.01.2021г по 31.12.2021г было подано 18 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на общую сумму 905706,96 рублей.

Передано в УФССП России по РБ 6 судебных приказов на принудительное взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные платежи, 1 физическое лицо после вынесения судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги оплатило добровольно.

Поступило в счет погашения долгов 731021,16руб.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

По итогам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Содружество» за 2021 год можно сделать следующие выводы:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания членов ТСЖ «Содружество» и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

3. Документы предоставлены в полном объеме, оформлены в соответствии с требованиями законодательства.

4. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

5. При проведении ревизионной проверки документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

6. Кадровый учет ведется в соответствии с требованиями законодательства, нарушений не выявлено.

7. Начисления коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования осуществлялось строго по установленным тарифам и нормативам Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам.

8. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, и произведены в соответствии со сметой по каждому дому отдельно;

9. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов достоверно отражает результаты финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год.

В целом доходы и расходы за 2021 год выполнены в пределах сметы на 2021г.

Перерасход составил 263000руб.

На перерасход по смете повлияли следующие причины:

- Оплата в ООО Инженерный центр «Лифт» за оценку соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы в форме обследования в сумме 153703 руб.

- Произведен ремонт лестничных клеток и подъездов в большем объеме, чем было предусмотрено сметой, за счет тех работ, которые нужно было сделать в 2020 году, но не сделаны из-за пандемии коронавирусной инфекции.

- Внепланово было приобретено оборудования для дома по адресу ул Менделеева, 140/1 – комплект насосного оборудования на сумму 230529 рублей, монтаж и прочие расходы, связанные с монтажом ИТП плюс еще 166632 руб. ИТОГО 397161 руб.

- Внепланово было произведено благоустройство детской площадки, (установка детской горки, гимнастического бревна, песочница), на общую сумму 69032 рубля

10. Факты нецелевого использования средств ТСЖ, и нарушений по расходованию денежных средств - не выявлены.

11. Решение по расходованию средств ТСЖ принимались членами правления и отражены в протоколах заседаний.

12. Расходы по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования воды и электроэнергии составили:

за 2019 год – 2132

за 2020 год – 1348

за 2021 год – 704

По сравнению с 2020 годом расходы на содержание мест общего пользования сократились на 644 тыс.руб. за счет полного контроля за индивидуальными приборами учета и установки антимагнитных пломб представителями ресурсоснабжающих организаций и сотрудниками ТСЖ.

13. Задолженность собственников жилых/нежилых помещений составила:

на 01.01.2020 – 2240

на 01.01.2021 – 2658

на 01.01.2022 – 2295, в том числе: просроченная свыше 6 месяцев -1538,5тыс.руб.

За 2021 год размер задолженности собственников уменьшился на 363,0тыс.руб.

14. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за коммунальные услуги проводилась ежемесячно. В адрес неплательщиков направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании вопросов по ликвидации сумм задолженности.

За период с 01.01.2021г по 31.12.2021г было подано 18 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за коммунальные услуги на общую сумму 905706,96 рублей.

Из них передано в Управление Федеральной Службы Судебных Приставов России по РБ 6 судебных приказов на принудительное взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные платежи, 1 физическое лицо после вынесения судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги оплатило добровольно.

Всего за 2021г. поступило в счет погашения долгов 731021,16руб.

15. Кредиторская задолженность:

На 01.01.2020 – 362

На 01.01.2021 – 849

На 01.01.2022 – 627, в т.ч.

- по заработной плате, переходящий остаток на 01.01.2021	- 367
- по налогам и страховым взносам	- 183
- прочее	- 77

За 2021 год размер кредиторской задолженности уменьшился на 222000руб.

-Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2021 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 договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры) ведутся и оформлены в соответствии с требованиями законодательства

16. Списание ГСМ на содержание служебного автомобиля ДЭУ НЕКСИЯ (полная амортизация) в проверяемом периоде производилась на основании путевых листов по фактическому расходу, и составило – 59,6 тыс. рублей.

Нецелевого использования средств полученных на приобретение ГСМ не установлено.

17. В 2021 г выплачен ущерб в результате затоплений - 304689,96 руб:

- в сумме 22167,0 руб. по ул. Менделеева, д.140/1

- в сумме 282522,96 руб. по ул. Менделеева, д. 138

18. Были разработаны:

- Положение о системе управления охраной труда (СУОТ) (ст. 212 ТК РФ);

- 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»)

19. В дополнение к проверки ревизионной комиссии, ТСЖ «Содружество» прошла успешную проверку отделом экономической безопасности и противодействию коррупции Управления МВД РФ по г.Уфы, где были затребованы заверенные в установленном порядке копии следующих документов за период с 01.01.2019 по 30.06.2021г.:

-Выписки по движению денежных средств по всем расчетным счетам.

-Учредительные документы (Устав, список учредителей, приказы о назначении на должность директора, главного бухгалтера, главного инженера, лицензии, свидетельство о постановке на учет).

-Книги покупок и продаж

-Список сотрудников ТСЖ «Содружество» по годам, в том числе уволенным.

-Копии документов по взаимоотношениям с контрагентами (договора, счета, акты выполненных работ, КС-2, КМ-3)

Копии документы были представлены в установленные сроки в течение 5 дней в объеме более 5 тысяч документов.

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.
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.
5. Продолжать работу по установке антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета для сокращения расходов на коммунальные ресурсы мест общего пользования
6. Производить обследование общедомовых и инженерных сетей на предмет утечки воды не реже одного раза в квартал.

Заключение ревизионной комиссии.

1. Основная задача ТСЖ по обеспечению надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2021 году - выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Содружество» за 2021 год признать удовлетворительной.
3. Настоящий отчет составлен в трех экземплярах, первый экземпляр передан в Правление ТСЖ, второй экземпляр остается у ревизионной комиссии, третий - в бухгалтерии ТСЖ.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Шакирова Э.Ф.

Запывалов С.Г.

Каюмов Р.К.

Ознакомлены:

Председатель правления _____

Гл. инженер _____

Гл.бухгалтер _____

Бухгалтер _____

Якупова Н.П.

Куликов М.В.

Дударева Л.М.

Ялалутдинова Р.Х.