

Отчет о доходах и расходах в 2021 г.

ДОХОДЫ	
Плата за содержание помещения + КРСОИ	2 565 067,27 Р
Эксплуатация мест общего пользования ("БЕНЕТ")	12 000,00 Р
Аренда общего имущества (ООО "ГАН", ПАО АКБ "Авангард")	1 110 784,52 Р
ИТОГО:	3 687 851,79 Р
РАСХОДЫ	
1. Оплата труда работников ТСЖ	1 637 459,80 Р
2. Оплата по договорам подряда	15 007,00 Р
3. Налоги (в том числе штрафы и пени)	916 524,77 Р
4. Судебные расходы, в т.ч. госпошлина, услуги юристов, почтовые отправления,	64 831,53 Р
5. Обслуживание лифта (в т.ч страхование "ВСК", "Импулс", "БИЗНЕС-ЛИФТ")	104 780,00 Р
6. Обслуж. и ремонт газового оборуд. ("Газэнергосервис")	99 127,32 Р
7. Очистка кровли от снега, обрезка деревьев, обработка от клещей ("Челяббювет")	31 000,00 Р
8. Аренда программы1С("Рарус") лицензия сертификата подписи (СКБ КОНТУР)	25 759,00 Р
9. Прочистка вентиляции, ремонт вентиляционных коробов	3 581,04 Р
10. Подготовка работников для системы опогшения "УИЦ"	2 500,00 Р
11. Диагностика теплосчетчика	800,00 Р
12. электрооборудование и расходные материалы по электричеству	49 602,00 Р
13. сантехработы, в т.ч. Сварка и расходные материалы по сантехнике	84 620,00 Р
15. Текущий ремонт общего имущества и внеплановые ремонтные работы.	167 780,62 Р
16. Оплата ОДН электроэнергии	142 607,34 Р
17. Оплата ОДН водоснабжение и водоотведение	16 416,38 Р

1. Инструменты, оборудование, инвентарь, расходные материалы, следежда, ср-ва индивидуальной защиты, канцтовары, замки, лампы, краски, строительные смеси, транспортные расходы, почтовые отправления, уборка снега	164 773,02 Р
2. Мобильная связь и интернет	13 932,00 Р
ИТОГО:	3 541 101,82 Р
Отклонение (Доходы - Расходы)	146 749,97 Р

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Главный бухгалтер  Франк М.П.

Смета доходов и расходов ТСЖ "Ленина 30" на 2022 г.

		2022 г.
1	Плата за содержание помещения + КРСОИ	3 789 495,48 Р
	Прочие доходы (аренда общего имущества и др.)	1 296 000,00 Р
	Итого по разделу 1	5 085 495,48 Р
РАСХОДЫ		
2	Затраты на содержание общего имущества	
	Оплата труда работников ТСЖ	1 955 460,00 Р
	Налоги и отчисления по ФОТ, УСН	995 404,00 Р
	Юридические услуги	120 000,00 Р
	Обслуживание, страхование, освидетельствование лифта	120 000,00 Р
	Обслуживание и ремонт газового оборудования	85 000,00 Р
	Дезинсекция, дератизация подвала, противоклещ. обработка	21 000,00 Р
	Содержание и ремонт малых архитектурных форм и объектов благоустройства	100 000,00 Р
	Озеленение, покос травы, обрезка деревьев	100 000,00 Р
	Программное техническое обеспечение (1С, ЭЦП и др.)	30 000,00 Р
	Содержание и эксплуатация административных помещений	60 000,00 Р
	Расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание по Системе Город	90 000,00 Р
	Механизированная уборка и вывоз снега	70 000,00 Р
	Обеспечение работ (расходные материалы, хоз. инвентарь, моющие ср-ва, спецодежда, СИЗ и др.)	120 000,00 Р
	Накладные расходы (канцтовары, почтовые, телефонные, транспортные расходы, обслуживание оргтехники, обучение и аттестация сотрудников)	130 000,00 Р
	Подготовка к отопительному периоду (обслуживание теплового узла и системы отопления)	100 000,00 Р
	Непредвиденные расходы (аварийные ситуации и др.)	150 000,00 Р

	Затраты на текущий ремонт общего имущества (системы отопления, ХВС, электроснабжения, вентиляции, крыши, чердака, подвала, подъездов установка дверей входных групп)	838 631,48 Р
	Итого по разделу 2	5 085 495,48 Р


 Председатель правления ТСЖ Коновалова Л.А.


 Бухгалтер ТСЖ Франк М.П.

Отчет
о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
дома пр-кт Ленина 30 в 2021 году.

Наименование работ и услуг	Отметка о выполнении работ	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные лица
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
Очистка кровли от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Очистка водосточной системы, желобов от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Мелкий ремонт кровли	Выполнен выборочный ремонт	Август, сентябрь 2021 г.	Работники ТСЖ
Очистка чердака от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик
Мелкий ремонт подъездов и окраска цоколя, входных групп, установка батареек в подъезде №7, замена окна в подъезде №6	Выполнено	Июнь-август 2021 г.	По договорам подряда; работники ТСЖ
2. Содержание мест общего пользования			
Уборка подъездов	Выполнено	Не реже 1-го раза в 2 недели	Уборщик
Мытье пола в лифте	Выполнено	Не реже 1-го раза в 2 недели	Уборщик
Мытье окон, панелей, дверей, радиаторов отопления, уборка паутины в местах общего пользования	Выполнено	Не реже 2-х раз в год	Уборщик

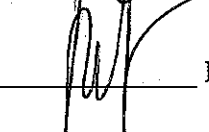
3.Содержание придомовой территории			
Уборка территории	Выполнено	Ежедневно	Дворник
Озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена, обрезка кустарников, деревьев, ремонт газонов) кошение газонов, устройство клумб поливка газонов, деревьев, цветов	Выполнено	Теплое время года	Дворник, руководство ТСЖ
Спил аварийных деревьев, опиловка крон деревьев	Выполнено	июль	Подрядные организации
Механизированная уборка снега	По мере необходимости, выполнено	Холодное время года	Работники ТСЖ, подрядные организации
Заливка, очистка, поддержание катка, горки	По мере необходимости, выполнено	Холодное время года	Работники ТСЖ
Новогоднее оформление двора (гирлянды, елка и т.д.)	Выполнено	Декабрь - январь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Противоклещевая обработка двора	Выполнено	Теплое время года	Подрядные организации
Ликвидация объявлений, приклеенных к конструктивным элементам здания	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик, работники ТСЖ
Установка газонного ограждения	Выполнено	Июль 2021	
Дезинфекция малых форм на детской, спортивной площадках	Выполнено	Март - сентябрь 2021 г., еженедельно	Дворник
4.Содержание общего имущества			
Техническое обслуживание, ремонт, замена фурнитуры дверей, окон	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ; подрядные организации
Очистка подвалов от грязи, мусора	Выполнено	По мере необходимости	Уборщик
Дератизация подвалов	Выполняется по мере необходимости	Не реже 2-х раз в год	Подрядные организации

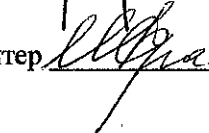
Дезинсекция подвалов	Выполняется по мере необходимости	Не реже 2-х раз в год	Подрядные организации
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
Ремонт и обслуживание системы отопления	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Обслуживание и ремонт ХГВС, канализации	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Опрессовка, промывка, испытания системы, ремонт отопления	Выполнено по графику 1 раз в год	Ежегодно, май-август	Слесарь-сантехник
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Электрик, подрядная организация
Замена перегоревших лампочек в МОП	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ
Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Электрик по договорам подряда
Техническое обслуживание, ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполняется по мере необходимости согласно графика подготовки к отопительному периоду	Постоянно	Слесарь-сантехник, подрядная организация
Снятие, обработка и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации	Выполняется постоянно 1 раз в месяц	В течение года	Руководство ТСЖ
Обслуживание и ремонт циркуляционных насосов отопления, ГВС, повысительного насоса полива	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник, электрик, подрядная организация
Периодическая проверка и обслуживание системы вентиляции	Выполнено	2 раза в год	Работники ТСЖ
Обслуживание и ремонт видеонаблюдения придомовой территории	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Руководство ТСЖ

Замена задвижек в бойлерной на системе подготовки горячей воды (2 шт.)	Выполнено	Май- июнь 2021 г.	Слесарь-сантехник
Ремонт малых форм (детская площадка, спортивная площадка, пешеходные ограждения)	Выполнено	Май- июнь 2021 г.	Работники ТСЖ,
Ремонт стен, потолка бойлерной и лестничного спуска в подвал, ремонт бетонного пола в бойлерной и лестничных площадок спуска в подвал.	Выполнено	Июнь - июль 2021 г.	Работники ТСЖ; по договору подряда
Выборочный ремонт стен и потолков в подъездах	Выполнено	Июнь - июль 2021 г.	Работники ТСЖ;
Установка водосточных лотков и труб на козырьках 1 и 7 подъездов	Выполнено	Август 2021 г.	Работники ТСЖ, по договору подряда
10. Управление многоквартирным домом			
Поддержание работы сайта, размещение информации в ГИС ЖКХ	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Организация приема собственников помещений бухгалтером и руководством ТСЖ, прием заявлений и выдача справок жителям	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Ведение реестров собственников помещений дома и членов ТСЖ, предоставление необходимой информации из них в адм. г. Челябинска и РСО	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Ведение спецсчета капремонта дома и отчетность по нему	Выполнено	С ноября 2019 г. - постоянно	Работники ТСЖ
Взаимодействие с ГЖИ, прокуратурой, судами по вопросам, связанным с общим имуществом дома	Выполнено	Постоянно	Руководство ТСЖ

Работа по взысканию задолженностей по оплате за содержание помещений, ОДН, взносов за капремонт дома, в т.ч. через суд	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
--	-----------	-----------	---------------

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Управляющий ТСЖ  Коновалов Г.В.

Главный бухгалтер  Франк М.П.

ОТЧЕТ

ревизора ТСЖ «Ленина 30» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021г.

«15» февраля 2022 г.

Ревизор ТСЖ «Ленина 30» Кириленко Евгений Григорьевич избран решением общего собрания членов Товарищества (протокол от «13» марта 2021 года) сроком на 2 года.

В соответствии с Уставом ТСЖ «Ленина 30» Ревизор обязан:

- осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также внеплановые ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества (на основании решения членов правления Товарищества);
- представлять общему собранию членов Товарищества заключение по результатам плановых и внеплановых проверок годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- представлять общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.
- информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Коновалова Лада Анатольевна, обязанности главного бухгалтера по трудовому договору исполняла Франк Марианна Павловна. Товарищество управляет МКД самостоятельно. Для реализации функций управления ТСЖ был избран исполнительный орган - Правление Товарищества в количестве 8 человек, возглавляемое председателем Правления. В своей деятельности Правление руководствуется Уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ. Председатель действует на основании Устава.

Ревизором проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленина 30» за 2021 г. Проверка проводилась на выборочной основе.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером ЖСК следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- 3) Протоколы общих собраний членов ТСЖ «Ленина 30», а также собственников помещений МКД;
- 4) Трудовые договора с работниками Товарищества;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- 6) Первичная бухгалтерская документация за 2021 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

Ревизором была проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизором были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ;
- Выборочная проверка авансовых отчетов;
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начисления собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С). Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Согласно штатному расписанию в ТСЖ числятся 6 сотрудников. В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2021 год ревизор определил доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Ленина 30».

Доходы Товарищества – это плата за содержание помещения, плата за коммунальные ресурсы, расходуемые на содержание общедомового имущества, плата за аренду общего имущества.

При расчете платы за содержание помещений берутся за основу тарифы, утвержденные решениями Челябинской городской Думы.

За 2021г. начислено 4 087 176,93руб. из них 2 939 725,75. за содержание жилья и КРСОИ, 1 147 451,81 руб. за аренду общего имущества.

Оплачено и поступило на расчетный счет Товарищества 3 687 851,79 руб, из них 2 890 044,51 руб за содержание жилья и КРСОИ., что составило 90,23 % от начислений
Расходы ТСЖ «Ленина 30» за 2021 г. составили 3 571 934,21 руб.

Разница между доходами и расходами в 2021г. составила 115 917,55 руб На 01.01.2021г остаток средств на счете дома составлял 30 832,39 руб. Остаток средств на 01.01.2022г составил 146 749,94руб

Согласно решению общего собрания, размер взносов на формирование фонда капитального ремонта дома определяется в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области, в течение действия соответствующего периода.

В 2021 году на формирование фонда капитального ремонта дома было начислено 1 139 266,62 руб, от собственников в фонд капремонта дома поступили средства в размере 1 127 305,23 рублей остаток средств на 01.01.2021г составлял 1 195 774,76руб, расходования средств не производилось, **остаток средств на на 01.01.2022г составляет 2 323 079,99 руб**

Текущая задолженность собственников по оплатам за содержание помещения и за коммунальный ресурс, расходуемый на содержание общего имущества, составила по состоянию на 01.01.2022 г. 444 389,40 рублей, по взносам на капремонт – 831 905,27 рублей.

В настоящее время ведется работа по взысканию указанных задолженностей в судебном порядке.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ велась в пределах компетенции. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Финансовые документы: договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета- фактуры и платежные поручения ведутся должным образом.

Заключение Ревизора:

- нарушений в получение доходов от деятельности ТСЖ не выявлено.
- нарушений в расходах в деятельности ТСЖ не выявлено.
- бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
- использование средств товарищества носит целевой характер, расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
- в ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2021гг. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением общего собрания ТСЖ.
- документы по расходованию денежных средств оформлены верно. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются.

- существенных нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено.
- нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

ВЫВОДЫ: Проанализировав показатели управления финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленина 30», организацию бухгалтерского и управленческого учета, ревизор пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Ленина 30» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Ревизор:



Кириленко Е.Е.