

**Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевики,43»
за 2021г.**

г.Санкт-Петербург

«04 » апреля 2022г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Большевики,43» (далее ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевики,43 » за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

1.1. Председатель правления ТСЖ: Чернакова Алевтина Федоровна (основание: протокол № 3 от 27.04.2021г. заседания правления, в соответствии со ст.4.4.3. Устава ТСЖ).

1.2. Председатель правления ТСЖ: Гапонов Василий Егорович (основание: протокол № 7 от 02.12.2021г. заседания правления, в соответствии со ст.4.4.3. Устава ТСЖ).

Члены правления: Чернакова Алевтина Федоровна, Лысунец Сергей Олегович, Орлова Виктория Юрьевна, Серогодская Александра Александровна (основание: протокол б/н общего собрания от 26.04.2021г.), Гапонов Василий Егорович, Лаврентьев Александр Валерьевич, Бахов Александр Иванович, Трушковский Алексей Валерьевич, Родионов Сергей Михайлович (основание: протокол б/н общего собрания от 26.11.2021г.).

Состав ревизионной комиссии: Яковлева Лариса Харитоновна, Новик Олеся Владимировна (основание: решение общего собрания ТСЖ - протокол б/н от 26.04.2021г.)

С 01.01.2016г. обязанности бухгалтера ТСЖ исполняет Денищенко Нина Анатольевна (договор № 10116 от 01. 01.2016г.) и с 01.02.2020г. (договор № 2801/20 от 28.01.2020г.) оказание расчетных услуг, работа в кварте-С, ввод показаний счетчиков, ввод реестров оплат, сверку реестров оплат с выписками банка, начисления квартплаты за месяц, прием жильцов, данные обязанности выполняет самозанятое лицо Казарина Анна Германовна.

2. Используемые материалы

Объекты ревизии:

- деятельность Правления ТСЖ;
 - хозяйственное управление домами;
 - ведение бухгалтерского учета;
 - ведение кадрового учета;
 - анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2021г;
 - достоверность исполнения сметы доходов и расходов за 2022г.
- Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением Товарищества следующих документов за расчетный период:
- учредительные документы и регистрационные документы ТСЖ;
 - протоколы решений общих собраний Товарищества за 2021г.;
 - протоколы заседаний правления ТСЖ за 2021г.;
 - трудовые договора с работниками ТСЖ;
 - документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
 - смета доходов и расходов ТСЖ на 2021г.

- отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2021г.;
- должностные инструкции;
- регистры налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по расчетному счету ТСЖ, платежные ведомости;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки, расчетные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- договора с ресурсоснабжающими, подрядными и иными лицами и организациями, заключенные и действующие в 2021г.;
- журналы принятых заявок с отметкой об их исполнении;
- переписка со сторонними организациями по вопросу деятельности ТСЖ;

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Документы представлены Правлением в полном объеме.
2. Документы оформлены надлежащим образом и хранятся в отдельных папках.
4. Ревизионная комиссия отмечает в целом хорошее состояние порядка хранения документов ТСЖ и ведения документооборота.

3. Деятельность Правления ТСЖ

3.1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ

Согласно п.2 ст.135 ЖК РФ в качестве единственного учредительного документа ТСЖ, действующим законодательством предусматривается Устав ТСЖ. ТСЖ «Большевиков,43» осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников помещений (протокол № 6/н от 30.06.2015г.).

ТСЖ «Большевиков,43» зарегистрировано как самостоятельное юридическое лицо и внесено 24.10.2003г. в Единый реестр управления многоквартирными домами г. Санкт-Петербурга.

На 10.03.2022г. членами ТСЖ состоят **406** собственников помещений, общей площадью **20454,44** кв.м. , в том числе по пр.Большевиков,43 - 223 собственника помещений с общей площадью - 11 210,86 кв.м. и по ул.Тельмана.49 - 183 собственника помещений с общей площадью 9243,58 кв.м. В доме по пр. Большевиков,43 корпус 1 - 314 квартир, в доме по ул.Тельмана,49 - 249 квартир. Всего квартир -**563** общей площадью **36727,7** кв. м

Площадь помещений членов ТСЖ на 10.03.2022г. составляла в среднем **55,7** % от общей площади помещений собственников МКД.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Деятельность ТСЖ является законной и юридически обоснованной.

3.2. Общие Собрания Товарищества и заседания Правления в отчетном периоде

Представлены протоколы общих собраний собственников помещений МКД, на которых рассматривались следующие вопросы:

Номер протокола	Дата	Повестка дня
б/н	26.04.2021г.	1.Выборы председателя и секретаря общего собрания; 2.Выборы счетной комиссии общего собрания;3.Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2020г.;4.Утверждение отчета правления о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020г.; 5.Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2020г.; 6.Утверждение сметы, тарифов и плана работ ТСЖ на 2021г.; 7.Избрание членов правления ТСЖ на 2021-2023гг.;8.избрание состава ревизионной комиссии на 2021-2023гг. (все пункты повестки приняты) Срок проведения собрания с 10.04.2021г. по 23.04.2021г.
б/н	23.05.2021г.	1.Выборы председателя и секретаря общего собрания; 2.Об утверждении Положения о порядке въезда и парковки транспортных средств собственников и иных лиц на придомовую территорию МКД СПб, по пр. Большевиков 43 к.1 и ул.Тельмана 49;3.О принятии решения о заключении с 2022г. собственниками помещений прямых договоров с региональным оператором по вывозу ТКО (твердых коммунальных отходов); 4. О подтверждении ранее принятого в 2009г. собственниками решения об организации платной парковки на придомовой территории дома по пр. Большевиков 43 к.1. (пункты повестки не приняты, собрание признано не состоявшимся) Срок проведения собрания с 22.03.2021г. по 30.04.2021г.
б/н	23.11.2021г.	1.Избрание председателя и секретаря общего собрания; 2.Избрание членов счетной комиссии собрания;3.Утверждение положения о правлении; 4.Определить количество довыборных членов правления; 5)Довыборы членов правления на 2021-2023годы (все пункты повестки приняты) Сроки проведения внеочередного довыборного собрания с 30.10. 2021г. по 21.11 2021г.

К протоколу отчетно-выборного собрания членов ТСЖ от 26.04.2021г. приложен акт №1 от 27.04.2021г., который составлен в связи с неявкой без уважительных причин (информация ей была отправлена посредством СМС и на электронную почту) члена правления Серогодской А.А., которая была избрана секретарем собрания и должна была подписать протокол на Правлении для принятия решения о выборе председателя и оформлении протокола по результатам состоявшегося отчетно-выборного собрания членов ТСЖ.

Представлено 7 протоколов заседаний членов правления ТСЖ, на которых рассматривались следующие вопросы:

Номер протокола	Дата	Повестка дня/решение правления
1	05.03.2021г.	Проведение внеочередного общего собрания собственников МКД с повесткой дня: 1. Утверждение порядка въезда и парковки транспортных средств собственников и иных лиц на придомовую территорию.2 Принятия решения о заключении с 2022г. собственниками помещений прямых договоров с региональным оператором по вывозу ТКО, 3 подтверждение , ранее принятого решения «О платной парковке на придомовой территории дома по пр.Большевиков,43» (пункты повестки приняты)
2	30.03.2021г.	Решение вопроса по проведению ежегодного отчетно-выборного собрания членов ТСЖ в заочной форме с 10 апреля по 23 апреля с повесткой дня: 1. Избрание председателя и секретаря собрания; 2.Избрание членов счетной комиссии собрания; 3. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2020г.; 4. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2020г.; 5.Утверждение сметы с приложениями на 2021г.; 6.Избрание членов правления ТСЖ на 2021-2023гг.; 7.Избрание состава ревизионной комиссии на 2021-2023гг.; (пункты повестки приняты).
3	27.04.2021г.	Выборы председателя правления ТСЖ: избрана Чернакова А.Ф. (пункт повестки принят).
4	20.05.2021г.	Решение вопроса о платной парковке на территории перед домом по пр. Большевиков,43 не принято, так как собрание признано не состоявшимся в

		связи с отсутствием кворума. С 1 июля платные парковочные места ликвидировать, а стояночные места раздать инвалидам, бесплатно для их личного транспорта, проживающим в доме по пр.Большевиков,43 с заключением с каждым договора (пункт повестки принят)
5	30.09.2021г.	Решение вопроса о проведении внеочередного довыборного собрания членов ТСЖ с 20 по 31 октября, так как Чернакова А.Ф. сложила с себя полномочия председателя правления (пункт повестки принят)
6	18.10.2021г.	Решение вопроса по проведению внеочередного общего собрания членов ТСЖ в заочной форме с 30 октября по 21 ноября 2021года с повесткой дня: 1. Избрание председателя и секретаря собрания; 2.Избрание членов счетной комиссии собрания; 3.Утверждение « Положения о Правлении»; 4.Определить количество до избираемых членов правления – 5человек; 5.Довыборы членов Правления ТСЖ (списочный состав кандидатов в бюллетенях) (пункты повестки принят)
7	02.12.2021г.	Выборы председателя правления ТСЖ: избран Гапонов В.Е. (пункт повестки принят)

Заключение ревизионной комиссии: Решения общих собраний выполнены в полном объеме. Решения правления выполнены в полном объеме. Протоколы и документы общих собраний оформлены надлежащим образом. Заседания правления проводились регулярно, по актуальным вопросам управления МКД. Все члены правления участвовали в заседаниях правления, кроме Серогодской А.А., которая не присутствовала на пяти заседаниях.

3.3 Судебные производства:

С 10.10.2020г. юридическую поддержку ТСЖ осуществляет ИП «Медведь».

Данная организация оказывает юридические услуги в рамках приказного судопроизводства, искового судопроизводства, направленные на взыскание на основании действующего законодательства лица задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

В 2021году сумма взыскания по исполнительным делам составила **134740,27 руб.**, в 2018г. составила **376314,91 руб.**, в 2019г.- **318778,37 руб.**, в 2020г. – **74615,40 руб.** данные суммы поступили на расчетный счет ТСЖ.

В 2021году оплата государственных пошлин за рассмотрение дел в суде составила **3071,00руб.**

На юридическую поддержку в 2021г. затрачено **91000,00 руб.**, в 2019г.- **290000,00руб.**, в 2020г. – **37663,02руб.**

Задолженность собственников на 31.12.2021г. составила **2 115,3тыс.руб.**

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ рекомендуем активизировать работу по взысканию задолженности с должников.

4. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения с 01.01.2008г.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и частично на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензированное специализированное программное обеспечение.

Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании утвержденной учетной политики ТСЖ на 2021г.

Движение денежных средств осуществляется через банковский расчетный счет.

Основным источником поступления денежных средств товарищества за отчетный период является квартплата жильцов.

Остаток на 01.01.2021г.	Поступление	Платежи	Остаток на 01.01.2022г.
1 680 034,71	37 147 669,47	36 084 482,04	2 743 222,14

Заключение Ревизионной комиссии:

1.Первичные документы (счета-фактуры, акты выполненных работ) отработаны по каждой организации. Оплата производится по мере поступления денежных средств на расчетный счет, согласно выставленным счетам и актам выполненных работ.

5. Кадровый учет

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной зарплаты, договора-подряда с физическими лицами.

Трудовые книжки хранятся в ТСЖ в соответствии с утвержденными правилами. Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием. На всех сотрудников есть должностные инструкции. Для подтверждения оплаты вознаграждения по договорам-подряда оформляются акты выполненных работ.

Расходы на заработную плату и взносы в 2021г. составили:

-вознаграждение председателя	786337,67
-з/п мастера	679694,39
-з/п сантехника, электрика, разнорабочих	1 370 930,44
-з/п уборщиц	640857,64
-з/пл дворников	745417,08
-з/пл. делопроизводителя	103080,01
-з/пл диспетчеров	1321593,92
Итого	5 647 911,15
-вознаграждение членов правления и ревизионной комиссии	91002,00
Итого	5 738 913,15
- по договорам-подряда	6900,00
Итого	5 745 813,15
Страховые взносы на зарплату 30,02%	1 698 652,96
ИТОГО	7 444 446,11

Заключение ревизионной комиссии:

- 1.Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством.
- 2.Заработная плата за 2021г. начислена в соответствии со штатным расписанием.

6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ 7.1. Договора ТСЖ, заключенные с поставщиками и подрядчиками

Анализ представленных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСЖ в 2021г. в пределах компетенции Товарищества. Перечень договоров представлен в приложении №1. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (счета, акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры) имеются в наличии. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

Анализ выставленных счет-фактур и банковских выписок позволил определить состояние взаиморасчетов с организациями за период с 01.01.2020г. по 31.12.2021г.

Задолженность на 01.01.2021г.	Начислено ТСЖ в 2021г.	Оплачено ТСЖ в 2021г.	Задолженность на 31.12.2021г.
1 741531,42	28 628 039,26	26 274 970,75	2 094 599,93

Задолженность по поставщикам, это неоплаченные счета только за декабрь 2021г.

По результатам проверки выявлены следующие нарушения:

1. На конец года не по всем организациям в наличии - акты сверок.

Рекомендация Ревизионной комиссии:

1. На конец года бухгалтер обязана провести сверку со всеми организациями, имеющими договорные отношения с ТСЖ. Все акты сверок должны быть оформлены надлежащим образом.

7.2. Договора ТСЖ, заключенные с покупателями и заказчиками

За 2021г. Правлением Товарищества заключены хозяйственные договоры с различными арендаторами (см. приложение № 2). Все расчеты по вышеуказанным договорам ведутся в безналичной форме. Анализ представленных договоров показал, что договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСЖ в 2021г. в пределах компетенции Товарищества.

Доход от прочей хозяйственной деятельности: сдача помещений в аренду, от интернет - провайдеров в 2021г. составила **1 237 863,75 руб.**, платные услуги ТСЖ, пени составили **647 966,04 руб.**

Заключение ревизионной комиссии:

1. По результатам проверки нарушений не выявлено.

7.3. Анализ расчетов с подотчетными лицами

При проверке были использованы следующие документы бухгалтерского учета: выписки банка о перечислении денежных средств подотчетным лицам на корпоративные карты, авансовые отчеты. Договор материальной ответственности заключен. Денежные средства в отчете перечисляются на основании заявления, где указывается сумма аванса и назначение расходов.

К проверке были представлены авансовые отчеты. Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками.

№ п/п	Данные по авансовым отчетам	руб.
1	Остаток денежных средств на 01.01.2021г. (долг перед работником)	3 217,00
2	Остаток денежных средств на 01.01.2021г. (долг работника)	116,58
3	Израсходовано (оплата по а/отчетам)	332 515,64
4	Получен аванс на банковскую карту	331 371,05
5	Остаток денежных средств на 31.01.2021г. (долг работника)	1483,60
6	Остаток денежных средств на 31.12.2021г. (долг перед работником)	5 728,50

Анализ авансовых отчетов, счетов на товары, закупленные по безналичному расчету, позволяет сделать вывод, что все денежные средства использовались по назначению.

Материалы, закупленные ТСЖ в 2021г. отражены в приложении №3.

Материальные расходы составили:

№ п/п	Наименование	Сумма руб.
1	Материалы, инструмент для обслуживания и ремонта МКД	230 952,08
2	Электротовары (светильники, люстра, лампы)	73 538,97
3	Материалы для благоустройства территории (лежащий полицейский, отсев гранитный, песок намывной, соль техническая)	48 755,16
4	Средства для уборки помещений, средства гигиены	33 543,56
5	Краски	19 901,15
6	Топливо, масло	4 328,89
7	Канцелярские товары	18 969,98
8	Картриджи, смартфон, флешки	34 219,54
9	Техника (аппарат для сварки, бензопила, насос погружной, микроволновая печь)	16 324,56
10	Мебель (кресло, диваны, скамья)	30 423,10
11	Инструмент, инвентарь	20 460,45
12	Проведение праздников (подарки)	63 732,22
13	Слеподожда	26 465,44
	ИТОГО	621 615,04

Рекомендация Ревизионной комиссии:

1. Организовать ведение журнала движения и хранения материальных ценностей.
2. Ежемесячно составлять акты списания материалов на конкретные виды работ
3. Проводить раз в год инвентаризацию материальных ценностей ТСЖ.

7.4. Анализ доходов и расходов ТСЖ, исполнения сметы за 2021г.

ДОХОДЫ	По смете	Начисления	По смете минус начисления
ИТОГО ДОХОДОВ	21 035 108, 17	21 736 054,06	-700 945,89
Поступления от собственников	19 588 232,17	19 634 743,84	-46 511,67
Доходы от представления услуг:	1 446 876,00	2 101 330,22	-654 434,32
- провайдеры		867 550,00	
- арендаторы помещений		412 000,00	
- платные услуги, пени		821 760,22	

Начислено собственникам больше на 46,5 тыс. руб., а платных услуг начислено на **654,4 руб.** больше чем планировали, за счет дополнительных платных услуг ТСЖ.

РАСХОДЫ	По смете	Начислено	Фактические расходы	По смете минус начислено	По смете минус фактические расходы
Содержание общего имущества	5 727 314,74	5 727 318,60	5 425 825,51	-3,86	301 489,23
Текущий ремонт общего имущества	2 816 931,02	2 816 933,40	2 733 964,00	-2,38	82 967,02
Обслуживание слаботочных систем контроля	587 551,11	583 978,86	510 936,88	3 572,25	76 614,23
Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ)	228 734,28	232 504,68	92 400,00	-3 770,40	136 334,28
Содержание лифтов	1 250 476,29	1 244 366,98	1 038 127,48	6 109,31	212 348,81
Охранно-диспетчерская служба	3 736 420,50	3 811 326,60	3 807 534,98	-74 906,1	-71 114,48
Административно-хозяйственные расходы	1 693 273,70	1 693 275,06	1 702 049,46	-1,36	-8 775,76
Целевой фонд на благоустройство	625 243,07	626 775,12	379 867,16	-1 532,05	245 375,91
Содержание придомовой территории	1 068 030,72	1 068 030,72	1 090 686,76	0,00	-22 656,04
Телетрансляция	380 160,00	380 160,00	340 200,00	0,00	39 960,00
Эксплуатация приборов учета	343 101,29	343 101,48	246 887,00	-0,19	96 214,29
Ведение расчетного счета	66 751,92	66 768,36	53340,85	-16,44	13 411,07
Резервный фонд	1 064 243,52	1 040 203,98	1 019 585,00	24 039,54	44 658,52
Доходы от предоставления услуг	1 444 687,00	2 101 310,22	1 309 502,00	-654 434,22	137 374,00
ИТОГО РАСХОДОВ	21 035 108,16	21 736 054,06	19 750 907,08	-700 945,90	1 284 201,08
Накопленные денежные средства за 2020г.	1 680 000,00		1 680 000,00		0,00
ИТОГО	22 715 108,16	21 736 054,06	21 430 907,08	-700 945,90	1 284 201,08

На 01.01.2021г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ составил **1 680,0 тыс.руб.** За счет этих средств, а также за счет средств экономии по статьям сметы были оплачены работы по ремонту фасадов МКД.

Расчеты за коммунальные услуги, вывоз ТБО в 2021г.:

Коммунальные услуги,	По актам	Начислено собственникам, съемщикам	Поступило на р/счет ТСЖ	Оплата поставщикам	По актам минус начислено
Отопление, горячая вода	10 868 122,14	11 374 570,46	10 904 603,73	10 477 755,55	-506 448,32
Х/вода, водоотведение	3 702 202,35	3 692 087,74	3 753 386,89	3 698 615,07	10 214,61
Электроэнергия	651 473,92	637 189,46	639 706,34	668 469,82	14 284,46
ИТОГО	15 221 898,41	15 703 847,66	15 297 696,96	14 844 840,44	-481 949,25

За отопление и горячую воду начислено собственникам, съемщикам больше на **506,4 тыс.**, за счет начислений за горячую воду по нормативам.

За х/воду и водоотведение собственникам, съемщикам не до начислено **10,2 тыс.руб.**

За электроэнергию не до начислено на **14,3 тыс.руб.**

Анализируя фактические доходы и расходы по смете можно прийти к выводу, что план работ по ТСЖ в 2021г. выполнен, но не полностью. Из запланированных работ на 2021год не выполнены полностью работы по ремонту (покраске) фасадов МКД, не выполнены работы во строительству спортивной площадки, в основном из-за погодных условий, поэтому остаток денежных средств на 01.01.2022года остался большой -2 743,2 тыс.руб.

Основные работы, выполненные ТСЖ с 2016г. по 2021г.

№ п/п	Наименование работ	2016-2019гг. руб.	2020г.-2021г. руб.	Всего руб.
	Ремонт МКД			
1	Реконструкция ИТП-1,3,4 (проект, согласование, работа) (2016г.)	11 809 492,45 1 087 000	12 201 646,00	24 011 138,45 1 087 000,00
2	Обследование и модернизация вентиляционных шахт с установкой новых козырьков над вентиляционными шахтами (2016г.)	223 950,04		223 950,04
3	Установка решеток на окнах в подвалах (2016г.)	149 930,00		149930,00
4	Укладка напольной плитки в холлах, на этажах (2017г.-2018г)	4 863 236,63		4 863236,63
5	Ремонт 1-х этажей в МКД с укладкой керамической плитки (2020г.)		5 466 910,00	5 466 910,00
6	Фрагментальный ремонт фасадов (2017г.)	75 737,53		75 737,53
7	Грунтовка, покраска фасадов в 2 слоя (2021г.)		4 388 430,00	4 388 430,00
8	Зачистка , грунтовка, покраска переходных балконов в парадной № 3 по ул.Тельмана.,49, по пр.Большевиков,43 (2020г.) и по ул.Тельмана,49 парадных 1,2,3 (2021г.)		793 364,00	793 364,00
9	Зачистка и герметизация входных козырьков в МКД (14шт) (2020г.)		33 460,00	33 460,00
10	Герметизация межпанельных швов и ремонт кровли МКД (2016г.)	728 583,00		728 583,00
11	Герметизация межпанельных швов МКД (2017г.-2019г.) (2021г.)	2 688 025,00	556 239,00	3 244 264,00
12	Ремонт покрытий на крышах МКД	447 008,00	594 761,00	1 41 769,00
13	Отбивка бухтящей штукатурки, грунтовка, штукатурка под металлическую сетку, укладка керамогранита по пр.Б.43, ул.Т.49 (2021г.)		179 728,00	179 728,00
14	Установка пластиковых окон (в помещении мастера, диспетчерской, по Б.43 п.3) и металлической двери (входная дверь Т.49 п.3) (2019г.)	88 871,00		88 871,00
15	Замена дверей в парадных , замена вставок в пластиковых дверях в МКД (2020г.), (2021г.)		158 144,00	158 144,00
16	Ремонт нежилого помещения для сдачи в аренду (2017г.)	52 053,34		52 053,34
17	Ремонт входов в парадные с укладкой керамической плитки (2019г.) (2021г.)	555 622,55	30610,00	586 232,50
18	Косметический ремонт лифтовых помещений по пр.Б.43 парадные № 1,2,3,4,5,6 (2018г.)	231 923,00		231 923,00
19	Ремонт систем видеонаблюдения (2017г.)	139 270,06		139 270,06
20	Установка видеокамер в лифтах по Б.43, кондиционера в помещении серверной (2017г.)	87 021,35		87 021,35
21	Работы по поставке, монтажу и пуско-наладке оборудования системы видеонаблюдения, замена выходящего из работоспособности видеосервера и части камер плохого качества	391 261,00		391 261,00

	(2019г.)				
22	Замена блока питания, установка доп.камеры, замена РВР видео, РВР СВЧ лифт, замена в/к в лифт-холле, замена стрелы на шлагбауме (2021г.)		84 919,00		84 919,00
	Ремонт оборудования лифтов	818 950,28	339 940,00		1 158 890,20
1	Работы по поставке и замене приказа на пассажирский и поста приказа с режимом перевозки пожарных подразделений грузопассажирский лифт по адресу: ул.Тельмана,49 , парадная №3 (2019г.)	47 666,00			47 666,00
2	Работы по поставке и замене отводного блока на грузопассажирский лифт, замена ограничителя скорости на пассажирском лифте по адресу: пр. Большевиков,43 к.1, парадная № 1, парадная №3 (2019г.)	33 136,40			33 136,40
3	Работы по поставке и замене основных тяговых канатов на грузопассажирский лифт по адресу: ул. Тельмана,49, парадная №1 (2019г.)	13 500,00			13 500,00
4	Замена привода дверей кабины в сборе на пассажирский лифт по пр.Большевиков,43. парадная №1, замена канатоведущего шкива лебедки на пассажирский лифт по ул. Тельмана,49 парадная №1 (2018г.)	89 660,00			89 660,00
5	Замена основных тяговых канатов на пассажирский лифт по пр. Большевиков,43 парадная № 5 (2017г.)	28 030,00			28030,00
6	Замена основных тяговых канатов на пассажирский лифт по пр.Большевиков,43/1. парадная №3 (2018г.)	25010,00			25 010,00
7	Замена редуктора, полумуфты редукторной, канатоведущего шкива на пассажирский лифт по пр.Большевиков,43/1. парадная №6 (2018г.)	32 216,00			32 216,00
8	Замена ограничителя скорости на пассажирском лифте по ул. Тельмана,49 парадная,1 ;замена отводного блока на грузопассажирском лифте по ул. Тельмана,49 парадная №1; замена поста приказов с режимом перевозки пожарных подразделений на грузопассажирском лифте по ул. Тельмана,49 парадная №2; замена поста приказов на пассажирском лифте по ул. Тельмана,49 парадная №2; замена ограничителя скорости на пассажирском лифте по ул.Тельмана,49 парадная №3 (2018г.)	94 466,00			94 466,00
9	Замена основных тяговых канатов, ограничителя скорости на пассажирский лифте по пр.Большевиков,43/1. парадная №4(2018г.)	158 716,00			158 716,00
10	Внеплановый ремонт лифтового оборудования (2016г.)	296 549,88			296 549,88

11	Замена лифтового оборудования (2020г.)		223 930,00	223 930,00
12	Замена подвесного кабеля на пассажирском лифте по ул.Т.49 пар.1 (2021г.)		116 010,00	116 010,00

Благоустройство территории		4 289 075,05	1 165 670,92	5 454 745,97
1	Ремонт асфальтового покрытия, расширение парковки по Т.49 (2016-2018гг.)	1 337 039,00		1 337 039,00
2	Асфальтирование территории ТСЖ за домом по Б.43, асфальтирование при монтаже нового шлабаума, ямочный ремонт территории (2019г.)	2 071 145,00		2 071 145,00
3	Работы по ямочному ремонту и благоустройству мусорной площадки по пр.Б.43, демонтаж старого бордюрного камня с последующим вывозом на утилизацию и установка нового бордюрного камня, изменение профиля покрытия, устройство асфальтового покрытия (2020г.)		730 700,00	730 700,00
4	Ямочный ремонт асфальтового покрытия(2021г.)		350 700,00	350 700,00
5	Монтаж забора, ворот, калитки по кадастровой границе (2019г.)	232 006,00		232 006,00
6	Ремонт, покраска металлического забора, ворот, калитки (2019г.)(2021г.)	49 700,00	30 867,00	80 567,00
7	Монтаж нового шлабаума (2019г.)	63 625,00		63 625,00
8	Ремонт детской площадки, скамеек, установка полусфер (2017г.-2018г.)(2020г.-2021г.)	126 571,87	53 403,92	179 975,79
9	Замена уличных светильников (36шт.) (2017г.)	156 076,70		156 076,70
10	Реконструкция контейнерной площадки для ТБО по ул. Т,49 с установкой магнитного замка, видеокамеры, освещения. (2016г.)	164 494,71		164 494,71
11	Реконструкция контейнерной площадки по Б,43(ремонт ворот, установка магнитного замка, видеокамеры, освещения)(2017г.)	88 416,77		88 416,77
12	ВСЕГО	16 917517,78	13 707 256,92	30 624 774,70

Работы, выполненные ТСЖ за последние шесть лет, говорят о том, что средства, полученные от собственников, использовались по назначению и согласно принятым общим собранием смет.

На 31.12.2021г.		тыс.руб.
Остаток денежных средств		2 743,2
Задолженность провайдеров ТСЖ		69,1
Задолженность ТСЖ поставщикам услуг		2094,6
Задолженность собственников		2 115,3

Самая большая проблема ТСЖ это собственники, которые не желают вовремя оплачивать квитанции, но работа по взысканию задолженности ведется.

8. Итоговые выводы Ревизионной комиссии:

1. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу, что можно признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде **удовлетворительной**.

2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и соответствуют утвержденной Правлением рабочей смете, расходами между запланированными расходами и фактическими затратами являются допустимыми.

3. Ревизионная комиссия подтверждает обоснованность произведенных затрат, во всех аспектах.

4. Необходимо усилить работу ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные ЖК РФ, Гражданским кодексом, Постановлениями правительства с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Настоящий отчет составлен на 11 листах с 3-я приложениями и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членом ТСЖ), один остается в материалах ревизионной комиссии.

04 апреля 2021г.

Ревизионная комиссия:

Яковлева Л.Х.



Новик О.В.

Организации, предоставляющие услуги ТСЖ (расходы ТСЖ) в 2021г.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в	Предмет договора
1	ПАО "ТГК-1" (копия договора)	30507	01.09.2005г.	по счетчикам	Теплоснабжение (в горячей воде) МКД
2	Филиал ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга" "Водоснабжение Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	12-567263-ЖФ-ВС	31.08.2011г.	по счетчикам	Отпуск питьевой воды МКД
3	Филиал ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга" "Водоснабжение Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	15-49882/00-Н	21.06.2005г.	по счетчикам	На отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязненных веществ МКД
4	ОАО " Петербургская сбытовая компания" (копия договора)	30049	13.08.2007г.	по счетчикам	Энергоснабжение МКД
5	ООО "Эко Логистика"	ТКО-СПб-№/19	02.12.2019г.	450,00 за куб.м	Вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров. Договор расторгнут с 13.05 2021г.
6	ООО ЩАТС ПЛЮС"	155/05/21	14.05.2021г.	490,00 за куб.м	Вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров. Договор расторгнут с 31.12.2021г.
7	ООО "ЭкоСервис СПб"	01.06/20ТСЖ43	01.06.2020г.	5500,00 в м-ц	Обслуживание контейнера Экобокс (утилизация эл. лампочек, батареек)
8	ОАО"Станция профилактической дезинфекции"	359	01.12.2020г.	3488,40 в месяц	Профилактическая дератизация
9	ОАО "Северо-Западный Телеком" (копия договора) ПАО "Ростелеком"	123316	01.07.2010г.	3067,20	Услуги телефонной связи (нет доп. соглашения на приемника ПАО "Ростелеком")
10	Мегафон Ритейл ОАО	10552639-191	11.08.2015г.	2000,00 в м-ц	Услуги мобильной связи (3 шт)
11	ООО "РИКО -ТВ"	832/Б43/Н	28.12.2015г.	60,00 за каждый абоненский отвод (-10%)	Услуги кабельного телевидения
12	ООО "Эрмис"	№ 0.59 доп.согл.№2 доп. согл.№ 3	25.12.2015 30.12.2016г. 30.04.2021г.	48734,00 с 01.05.2021г. 85001,90 в м-ц	Техническое обслуживание лифтов
13	ООО "Эрмис"	№ Т-059/1	15.07.2021г.	116010,000	Работы по поставке и замене лифтового оборудования, подвесного кабеля на пассажирский лифт по ул.Тельмана парадная №1

14	ЗАО "Инженерный центр КПЛ" (копия договора)	№ 412	14.01.2013	58925,39 за год	Переодическое техническое освидетельствование лифтов (один раз в 12 месяцев) Договор расторгнут с 25.10.2021г.
15	ООО "Инженерный центр "Лифт-Диагностика"	№ 095-ТО/21	05.10.2021г.	44350,00 за год	Выполнение оценки соответствия лифтов в форме переодического технического их освидетельствования
16	Страховое публичное АО "РЕГО-ГАРАНТИЯ"	страховой полис	30.12.2019г.	4500,00 за год	Страхование опасного объекта (лифтов) с 31.01.2021г. по 30.12.2022г.
17	ИП Чудиновский В.Л.	№ 5	11.09.2020г.	25000,00 за год	Аварийное обслуживание МКД срок договора с 11.09.2020 по 10.09.2021г.
18	ООО "Альянс Сервис"	87 88	01.01.2020г. 01.01.2020г.	12000,00 18000,00	Сервисное обслуживание 4-х узлов учета тепловой энергии. Обслуживание автоматики 4-х узлов учета тепловой энергии и 2-х станций ХВС.
19	ООО "СЦ"Эльтон"	№ 330-06 доп.согл.№ 6/н доп.согл.№5	13.09.2010г. 20.09.2017г. 24.04.2018г.	2490 ,00 с 01.10.2017 2864,00 с 01.06.2018г. 4090,00	Комплексное техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)
20	ООО "СЦ"Эльтон"	№328-06 доп.согл.№8	13.09.2010г. 24.10.2017г.	30835,00 с 01.11.2017 31602,74	Техническое обслуживание систем контроля доступа-обслуживание слаботочных ситем контроля,обслуживание систем видеоналюдения (СКД)
21	ООО "Эльтон-Системс"	№328-07	10.07.2018г.	6200,00 в м-ц	Техническое обслуживание и ремонт АППЗ.
22	ООО "Аврора"	№ 8./8	01.04.2017г.	3000,00	Техническое обслуживание компьютерной техники (5шт)
23	ООО "Скорпион"	18/20	16.06.2020г.	130000,00	Возмездное оказание услуг: организация службы дежурных жилых домов (охрана) Договор расторгнут с 01.01.2021г.
24	ООО "Мирос"	№ 01/21 доп.согл.	01.01.2021г. 01.05.2021г.	130000,00 с 1.05.2021 190000,00	Возмездное оказание услуг: организация службы дежурных жилых домов (охрана)
25	ОВО по Невскому р-ну г.СПб- филиал ФГКУ УВО ГУ МВД РФ	182	01.06.2015г.	3471,00 в месяц	Услуги по охране путем эстренного вызова нарядов полиции ВО при поступлении тревожного извещения (тревожная кнопка)
26	ООО "Цитадель"	12-0098-ТО приложение №2	01.06.2015г. 2018г.	997,5 в месяц	Техническое обслуживание средств сигнализации на объекте
27	ИП Медведь Н.А.	№ 0306	10.10.2020г.	91000,00 за год	Юридические услуги в рамках приказного судопроизводства, искового судопроизводства, направленные на взыскание на основании действующего законодательства лица задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги

28	ЗАО " Петроэлектросбыт"	№ 420-16/154-1	01.09.2016г.		Прием платежей
29	Петербургский социальный комерческий банк	№ 45/11/П доп.согл. №1	05.08.11 20.06.11.16г.		Об осуществлении информационного и технологического взаимодействия
30	Сберегательный банк РФ (заверенная копия договора)	№ 807408986	09.12.2008г.		Договор на открытие банковского счета
31	Сберегательный банк РФ	доп.согл.б/н	Доп.согл. от 04.02.2013г. к договору №55132848 от 18.03 2009г.		О порядке выпуска и обслуживания международных карт
32	Сберегательный банк РФ	Соглашение №1	16.06.2016г.		Обмен документов в электронном виде
33	Управление Пенсионного фонда РФ в Невском районе	Соглашение б/н	11.03.2015г.		Об обмене электронными документами в системе электронного документооборота ПФР по телекоммуникационным каналам связи
34	ООО "Центр электронной отчетности" (СБИС)	ЦО-0000419	01.03.2019г.	7600,00 за год	Права использования аккаунта СБИС ЭО-Базовый в течении 1 года
35	ООО " КВАРТА-С"	457/21	23.06.2021г.	7500,00 за год	За конфигурацию "КВАРТА-С" абоненское обслуживание до 23.06.2022г. За консультации по синхронизации ЗУП и бух.рег.
36	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства " (ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство")	б/н доп. согл.	09.09.2015г. 24.12.2018г.		Информационный обмен
37	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агенство Невского района Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	167 доп.согл. № 1	01.01.2005г. 04.03.2016г.		Услуги по паспортно-регистрационному обслуживанию собственников
38	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агенство Невского района Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	167/10 доп. согл.№2/12	03.03.2010г. 01.02.2012г.		Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, находящиеся в управлении ТСЖ, в которых расположены жилые и нежилые помещения , являющиеся собственностью Санкт-Петербурга, и предоставление коммунальных услуг
39	Петербургский социальный комерческий банк	45/11/П	05.08.2011г. в редакции от 07.11 2016г.		Осуществление информационного и технического взаимодействия

40	ИП Денищенко Н.А.	010116. доп.согл.№1 доп.согл. №3 доп.сог. №4 доп. согл. №5	01.01.2016г. 31.03.2017г. 31.03.2018г. 10.01.2019г. 27.01.2020г.	43000,00 45000,00 47000,00 47000,00 35000,00	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию ТСЖ
41	Самозанятое лицо Казарина А.Г.	№ 2801/20 Доп.согл.	28.01.2020г. 01.05.2021г.	12000,00 с 01.05.2021г. 14000,00	Возмездное оказание расчетных услуг, работа в кварте-С, ввод показаний счечиков, ввод реестров оплат, сверка реестров оплат с выпиской банка, начисление квартплаты за месяц, прием жильцов
42	ИП Кочетков Ю.В.	№2374		7000,00 за год	Доступ к вебинарам в 2019г.,2020г.,2021г.
43	ООО "Ермак"	AF0102028/ЛД/20 19-1	07.08.2019г.	62911,00 за год	Использование Базы данных: Электронная система "Управление многоквартирным домом", 12 месяцев
44	ИП Чигвинцев Александр Владимирович	публичная оферта	от 28.11.2018г.	30114,00 за год	Размещение информации в ГИС ЖКХ
45	ИП Синкевич Анна Константиновна	№ 30	20.02.2021г.	20000,00 разово	ландшафтное проектирование участка под спортивную площадку
46	ООО "Ревенсис"	№ 119/21	08.09.2021г.	61000,00 разово	Проверка вентиляционных блоков по пр.Б.43 и по ул.Т.49
47	ООО "Арго"	№14/12/2021-БА	14.12.2021г.	64500,00 за год	Уборка снега
48	Абдувалиева Айжаркын	№ 6/н	12.01.2021г.	3450,00	Разовые услуги по очищению контейнерной площадки от КГ мусора
49	Абдувалиева Айжаркын	№6/н	26.01.2021г.	3450,00	Разовые услуги по очищению контейнерной площадки от КГ мусора
50	ООО "РемСтройКом"	№63	14.06.2021г.	179728,00	Отбивка бухтящей штукатурки, грунтовка бетоноконтактом, штукатурка под металлическую сетку,укладка керамогранита (48кв.м) по пр.Б.43
51	ООО "РемСтройКом"	№86	09.07.2021г.	30610,00	Частичная разборка железобетонных крылец (4кв.м),разработка грунта вручную под фундаменты(1,2кв.м),устройство фундаментов бетонных(1,5кв.м),облицовка крылец керамической плиткой (2кв.м) по ул.Т.49
52	ООО "РемСтройКом"	№ 97	09.08.2021г.	114152,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов под лифтовыми шахтами в парадных № 1,2,3 методом промышленного альпинизма (485 п.м.), а так же квартир №79,235,157 по ул.Т.49

53	ООО "РемСтройКом"	№ 98	09.09.2021г.	56928,00	Устройство наплавляемой кровли в два слоя, устройство примыканий кровельного полотна к лифтовой шахте по ул.Тельмана,49
54	ООО "РемСтройКом"	№ 127	28.09.2021г.	86496,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов методом промышленного альпинизма (347п.м) торцовая сторона первой парадной с 11-го по 14 -й этажи со стороны крыши парадной №2
55	ООО "РемСтройКом"	№ 128	28.09.2021г.	12008,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов методом промышленного альпинизма (24 п.м.) квартира №10 по ул.Т.49
56	ООО "РемСтройКом"	№ 171	29.10.2021г.	223918,00	Устройство наплавляемой кровли в два слоя, устройство примыканий кровельного полотна к лифтовой шахте по ул. Тельмана,49
57	ООО "РемСтройКом"	№ 173/1	25.10.2021г.	55897,00	Устройство кровельного полотна бетонного козырька над квью №164 методом промышленного альпинизма по ул.Тельмана,49
58	ООО "РемСтройКом"	№ 175	01.11.2021г.	140040,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов методом промышленного альпинизма (565 п.м.) квартира №308, №167 по пр.Б.43
59	ООО "РемСтройКом"	№ 176	08.11.2021г.	15540,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов методом промышленного альпинизма (65 п.м.) квартиры : № 27, №164, №16, №245 по ул.Т.49
60	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 43	26.02.2021г.	59378,00	Устройство наплавляемой кровли в два слоя, устройство примыканий кровельного полотна к лифтовой шахте по пр. Б.43 парадная №2
61	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 85	15.04.2021г.	9378,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов в кв. №124, № 129 методом промышленного альпинизма (34 п.м.) по пр.Большевиков,43
62	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 92	26.04.2021г.	59400,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов в кв. № 255, № 256 методом промышленного альпинизма (297 п.м.) по пр.Большевиков,43
63	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 98	14.05.2021г.	12810,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов в кв. №256 методом промышленного альпинизма (32 п.м.) по пр.Большевиков,43

64	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 107	25.05.2021г.	30867,00	Демонтаж, с последующим монтажом прутьев забора (с применением сварочного оборудования). Частичная замена рамки забора (с применением сварочного оборудования). Частичная зачистка и покраска элементов забора по ул. Тельмана.49 и ворот на контейнерной площадке. Возместила ООО "Экологистика"
65	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 172	24.08.2021г.	651200,00	Косметический ремонт переходных балконов по ул.Т.49 парадные 1,2,3
66	ИП Пескова Елена Евгеньевна	№ 185	14.09.2021г.	22440,00	Зачистка и герметизация швов кв.№82 (18п.м.) , зачистка и герметизация торца дома (60п.м) по пр.Б.43
67	ИП Васильев Виктор Николаевич	№ 2 доп.согл.№ 1 договор № 6 доп.согл. №1	24.06.2021г. 22.09.2021г. 23.08.2021г. 22.09.2021г.	2857840,00 993940,00 536650,00	Покраска фасадов в 2-а слоя по пр.Б.43 и по ул.Т.49
68	ООО "СК Дорожные Технологии "	№СК/24-21	21.09.2021г.	350700,00	Ямочный ремонт асфальтового покрытия
69	ООО "Двери Навсегда"	№ 31/08-01	31.08.2021г.	37200,00	Поставка, монтаж двери в диспечерской по пр.Большевиков,43

Основные работы	
Грунтовка, покраска фасадов в 2-а слоя по пр.Б,43 3-и стороны дома и по ул.Т,49 над ООО"Анна"	4388430,00
Косметический ремонт переходных балконов по ул.Т.49 парадные 1,2,3	651200,00
Отбивка бухтящей штукатурки, грунтовка бетоноконтактом, штукатурка под металлическую сетку, укладка керамогранита по пр.Б.43	179728,00
Зачистка и герметизация межпанельных швов в МКД	472264,00
Устройство наплавляемой кровли в два слоя, устройство примыканий кровельного полотна к лифтовой шахте	396121,00
Ямочный ремонт асфальтового покрытия	350700,00

Частичная разборка железобетонных крылец, разработка грунта вручную под фундаменты, устройство фундаментов бетонных, облицовка керамической плиткой по ул. Т.49	30610,00
Демонтаж, с последующим монтажом прутьев забора (с применением сварочного оборудования). Частичная замена рамки забора (с применением сварочного оборудования). Частичная зачистка и покраска элементов забора по ул. Тельмана, 49 и ворот на контейнерной площадке.	30867,00
Замена двери в помещении диспечерской	37200,00
ИТОГО по основным работам	6537120,00

Ревизор  Яковлева Л.Х.

Организации, которым ТСЖ предоставляет услуги (Доходы ТСЖ) в 2021г.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в	Предмет договора
1	ООО "ЮнетКоммуникейшин" (копия договора)	№ 4ТР доп.соглашение № 1	01.06.2010г. 01.12 2011г.	6000,00 в месяц	размещение телекоммуникационного оборудования сетей связи
2	ООО "СкайНет"	№ 01052011/08 Доп.соглашение № 2	01.05.2011г. 01.05 2013г.	7000,00 в месяц	организация доступа в тех.помещениях и распред. щитках зд-я для монтажа слаботочных линий связи и предоставлению услуг связи жителям
3	ООО"Обит" (копия договора)	№С-39-36	13.10.2011г.	4000,00 в месяц	обеспечение транзита кабелей связи по территории дома
4	ООО"Балтийская коммуникационная компания" "БТК"	№ С-39-7ПК	07.05.2015г.	12500,00 в месяц	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
5	АО "ЭР-Телеком Холдинг" InterZet с 01.09.2017г. правопреемник ООО "Перспектива" и правопреемник ООО "ВЕСТ КОЛЛ ЛТД"	№ 1/01122	05.09.2017г.	10000,00 в месяц	размещение коммуникационного оборудования и кабельные трассы
7	ПАО "Ростелеком"	№ СТ-3423601-05-20	20.05.2020г.	21000,00 в квартал	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
8	ООО "ИНФОТЕХ" (ТМ ЛАЙНЕР)	№ ДСУ-Нпр/дБольш43	18.01.2016г.	25% от суммы оказанных абонентам услуг	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
9	ООО"Викинг"	№ 2702/20	01.04.2020г.	11500,00	Аренда помещения по пр.Б.43. (20кв.м)
10	ООО "ТеплоСервисНева"ТСН"	№ 1405/20	14.05.2020г.	12000,00	Аренда помещения по пр.Б.43. (20кв.м)
11	СПб гос. учреждение "Жилищное агенство Невского района СПб"	№ 167/10	03.03.2010г.		Перечисление средств за коммунальные услуги, содержание МКД, текущий ремонт за жилые помещения, являющиеся собственностью СПб

№	Платные услуги ТСЖ	договор, дата	начислено в 2021г.	оплачено в 2021г.
1	Хранение колес по пр.Большевиков,43, по ул.Тельмана,49	Договора заключены с каждым жителем, сдающим на хранение колеса	40 180,00	36956,96.
2	Парковка по пр.Большевиков,43	решение общего собрания от 26. 04.2021г., отменившее платные парковки с 01.05.2021г.	97 600,00	122 044,90
3	Аренда контейнера, Алексева Т.Б.	договор б/н от 01.12.2016г.	6 500,00	6 448,36
Итого			144 280,00	165 450,22

№ п/п	Платные услуги ТСЖ и пени	начислено в 2021г.	оплачено в 2021г.
1	Отключение стояка (разовая)	12 000,00	13921,65
2	Доп.услуги (замена стояка)	-3 500,00	-455,88
3	Доп.услуги (замена стояка)	0,00	2800,00
4	Работы по заявке		1250,00
5	Доп.сбор за мусор (разовая)	10 820,00	18376,06
6	Возмещение ущерба ТСЖ	0,00	0
7	Пени	251 466,56	44645,54
8	ХВС повыш коэф	57 338,22	73519,51
9	ГВС повыш.коэф.	349 355,44	328458,94
Итого		677 480,22	482 515,82

Итого платные услуги ТСЖ и пени	821 760,22	647 966,04
--	-------------------	-------------------

Ревизор *Л. Яковлева* Яковлева Л.Х.

Приложение № 3

Материалы, купленные ТСЖ в 2021году

№ п/п	Наименование		Кол-во	Сумма руб.	Примечание
	МАТЕРИАЛЫ, ИНСТРУМЕНТ/ ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД			230 952,08	
1	адаптер	шт	1	995,00	расходный материал
2	анкер клиновой	шт	13	881,68	расходный материал
3	анкер-болт с гайкой	шт	11	637,18	расходный материал
4	батареяка	упак	3	579,48	расходный материал
5	блок SCHNIDER	шт	1	498,04	расходный материал
6	болт оцинк.	шт	32	747,34	расходный материал
7	болт сантехн.	шт	12	1 089,28	расходный материал
8	биты (упак)	упак	1	146,70	расходный материал
9	выключатель одноклавишный	шт	3	346,95	расходный материал
10	гайка оцинк.	шт	8	153,60	расходный материал
11	герметик	шт	2	795,78	расходный материал
12	датчик температуры (для тепл.пункта)	шт	2	4 680,00	установлены в ИТП
13	дверь металлическая	шт	1	37200,00	установлена в диспечерской
14	дюбель распорный	упак	2	325,54	расходный материал
15	жидкие гвозди	шт	3	962,67	расходный материал
16	задвижка	шт	5	39337,33	
17	замок для почтового ящика	шт	2	213,90	расходный материал
18	изолента	шт	4	111,88	расходный материал
19	кабель NYM-О ЭлПрокабель 20м	шт	1	1392,62	расходный материал
20	кабель ПВС 2*2,5	шт	1	520,84	расходный материал
21	кабель питания	шт	1	698,00	расходный материал
22	катушка триммерная	шт	1	734,72	расходный материал
23	клапан регулирующий двухходовой	шт	2	58537,00	установлены в ИТП
24	клей моментальный	шт	1	53,03	расходный материал
25	клей монтажный M	упак	2	700,46	расходный материал
26	клей универсальный	шт	3	69,09	расходный материал
27	клеякая лента	шт	1	386,00	расходный материал
28	клеякая лента	шт	11	1026,39	расходный материал
29	клеякая лента 2хсторонняя	шт	1	307,00	расходный материал
30	клемма для распред.коробок	шт	50	1 230,00	расходный материал
31	клемма универсальная	шт	50	1 192,00	расходный материал
32	крупл трубный	шт	1	506,96	расходный материал
33	коннектор	шт	1	60,45	расходный материал
34	кран шаровый	шт	4	1287,38	расходный материал
35	крышка для установочн.коробок	шт	50	2866,00	расходный материал
36	крючок 1-рожковый	шт	1	20,64	расходный материал
37	коврик придверный	шт	1	185,00	расходный материал
38	коврик резина	шт	5	5180,20	расходный материал
39	коврик придверный	шт	2	3016,00	расходный материал
40	лезвие для ножа	шт	3	77,40	расходный материал
41	лен сантехнический	шт	3	476,00	расходный материал
42	лента малярная	шт	3	467,07	расходный материал

43	лента монтажная	шт	2	742,28	расходный материал
44	леска для триммера	шт	2	674,30	расходный материал
45	манжета для унитaza	шт	2	356,19	расходный материал
46	модуль сменный	шт	2	293,94	расходный материал
47	мойка накладная	шт	1	844,00	расходный материал
48	муфта PP-R	шт	65	3422,95	расходный материал
49	муфта переходная	шт	8	112,00	расходный материал
50	набор сверел по древесине БОШ 7шт	шт	1	303,00	расходный материал
51	набор сверл	шт	1	335,83	расходный материал
52	набор термоусадочных трубок	упак	2	203,73	расходный материал
53	пластина теплообменника	шт	1	2400,00	расходный материал
54	пломба свинцовая	упак	2	592,00	расходный материал
55	прокладка парон.	шт	10	83,66	расходный материал
56	полоса	шт	3	901,29	расходный материал
57	прокладка 3/4	упак	20	1530,00	расходный материал
59	прокладка паротиновая	шт	5	100,00	расходный материал
60	прокладка резиновая	шт	10	414,00	расходный материал
61	профиль п-образный	шт	3	509,99	расходный материал
62	пружина дверная	шт	10	1510,00	расходный материал
63	пена монтажная	шт	1	425,00	расходный материал
64	разветвитель	шт	2	497,77	расходный материал
65	размораживатель замка для а/м	шт	5	553,40	расходный материал
66	ремень привода редуктора колес	шт	1	1329,60	расходный материал
67	розетка	шт	1	320,91	расходный материал
68	ниппель	шт	4	422,58	расходный материал
69	отвод	шт	5	540,00	расходный материал
70	саморезы	упак	1	139,53	расходный материал
71	сверло по бетону	шт	4	324,00	расходный материал
72	сменный элемент	шт	1	151,39	расходный материал
73	смеситель	шт	1	1215,00	расходный материал
74	смывка строительных и бытовых загрязнений 0,5 л (шт)	шт	1	261,00	расходный материал
75	соединительная клеμμα (упак)	упак	6	7489,44	расходный материал
76	соединитель	шт	4	671,62	расходный материал
77	средство для удаления цемента и гипса	шт	1	203,00	расходный материал
78	стопор для двери	шт	3	635,34	расходный материал
79	стретч-пленка	шт	1	342,00	расходный материал
80	струбцина	шт	1	244,67	расходный материал
81	тройник PPR	шт	20	241,80	расходный материал
82	труба канализационная	м	5	1 955,00	расходный материал
83	уголок алюминиевый	шт	3	1 944,64	расходный материал
84	уголок крепежный	шт	12	507,90	расходный материал
85	угольник PPR	шт	54	333,08	расходный материал
86	удалитель клеевой ленты, клея, наклеек	шт	4	1132,00	расходный материал
87	удлинитель-держатель	шт	1	1199,04	расходный материал
88	унитаз-комплект	шт	1	3 951,61	расходный материал
89	уплотнение для теплообменника	шт	2	1200,00	расходный материал
90	уплотнитель	упак	3	1 080,00	расходный материал
91	фильтр магнитный фланцевый	шт	2	8 838,19	расходный материал
92	фонарь	шт	2	1 398,00	расходный материал

93	фотобарабан SAKURA	шт	1	607,00	расходный материал
94	хомут	шт	12	370,00	расходный материал
95	шайба	шт	79	100,58	расходный материал
96	шкаф под мойку	шт	1	1074,00	становлен в кабинете мастера
97	головка триммерная	шт	3	1553,42	расходный материал
98	замок навесной	шт	3	420,00	расходный материал
99	звонок	шт	1	687,54	расходный материал
100	стопор для двери	шт	1	225,13	расходный материал
101	удлиннитель HAGWERT для перьевого сверла	шт	1	345,14	расходный материал
	ЭЛЕКТРОТОВАРЫ			73538,97	
1	лампа 60 Вт E27 матовая	шт	50	1 400,00	расходный материал
2	лампа LED	шт	5	433,70	расходный материал
3	лампа накаливания	шт	200	3 695,00	расходный материал
4	лампа светодиодная	шт	20	1 194,06	расходный материал
5	светильник	шт	28	16 128,42	заменены на лестничных
6	светильник светодиодный	шт	119	44 879,04	площадках
7	люстра	шт	4	5 808,75	установлены в правлении, в диспечерской
	МАТЕРИАЛЫ/ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			48755,16	
1	лежачий полицейский	шт	12	16 414,00	ановлены на территории ТСЖ
2	отсев гранитный	куб.м	10	15 000,00	использованы на детской
3	песок намывной	куб.м	6	8 700,00	площадке
4	щебень гранитный фр.20-40 50 кг	шт	7	2 120,00	
5	соль техническая	кг	500	4700,00	использована для посыпки дорожек в зимнее время
6	почвогрунт (упак)	упак	4	888,32	
7	биофунгицид	шт	2	75,34	использованы при озеленении территории ТСЖ
8	средство от сорняков	шт	1	240,87	
9	удобрение для растений	шт	2	616,63	
	СРЕДСТВА ДЛЯ УБОРКИ ПОМЕЩЕНИЙ, СРЕДСТВА ГИГИЕНЫ			33543,56	
1	бумага туалетная	упак	9	2235,32	расходный материал
2	гель от тараканов	шт	1	48,75	расходный материал
3	ловушка для тараканов	шт	1	149,25	расходный материал
4	ловушка для тараканов	шт	1	56,74	расходный материал
5	мешки для мусора	упак	17	2190,70	расходный материал
6	мешок для мусора	шт	10	250,00	расходный материал
7	мешки для мусора	упак	16	790,24	расходный материал
8	мыло жидкое	шт	8	1158,00	расходный материал
9	обезжириватель	шт	2	172,00	расходный материал
10	опрыскиватель	шт	1	60,46	расходный материал
11	освежитель воздуха	шт	3	194,70	расходный материал
12	пакеты для мусора	упак	3	460,53	расходный материал
13	паста чистящая	шт	1	284,58	расходный материал
14	перчатки особопрочные	пар	2	560,00	расходный материал

15	перчатки резиновые	пар	37	2519,50	расходный материал
16	перчатки с ПВХ	пар	25	500,00	расходный материал
17	перчатки утепленные	пар	2	1110,00	расходный материал
18	перчатки хб с латексным покрытием	пар	7	1869,98	расходный материал
19	полотенца бумажные	упак	5	1148,78	расходный материал
20	полотно на тряпки уборщикам	п.м.	50	1548,38	расходный материал
21	салфетки	упак	4	866,98	расходный материал
22	салфетки из микрофибры	упак	5	1068,15	расходный материал
23	средство DR.KLAUDER'S	шт	2	1033,00	расходный материал
24	средство дезинфицирующее (распылитель)	шт	3	481,65	расходный материал
25	средство для сантехники	шт	10	663,00	расходный материал
26	средство для стекол	шт	6	725,74	расходный материал
27	средство для тысячи применений	шт	2	387,12	расходный материал
28	средство моющее	шт	3	522,00	расходный материал
29	средство моющее для полов	шт	3	462,00	расходный материал
30	средство чистящее	шт	20	2 628,19	расходный материал
31	тряпка для пола	шт	2	121,80	расходный материал
32	ароматизатор	шт	1	170,20	расходный материал
33	маска медицинская	шт	200	412,00	расходный материал
34	мыло жидкое	шт	11	1 750,56	расходный материал
35	освежитель воздуха	шт	13	639,30	расходный материал
36	крем-мыло жидкое	шт	3	498,00	расходный материал
37	подставка для цветов	шт	1	1098,74	установлена в парадной
38	полотенца бумажные	упак	2	218,00	расходный материал
39	салфетки	упак	1	62,40	расходный материал
40	салфетки антибактериальные	упак	3	276,75	расходный материал
41	салфетки влажные	упак	8	768,00	расходный материал
42	карандаш инсекц(шт)	шт	1	26,97	расходный материал
43	средство для отбеливания, дезинфекции и уборки (1л=1шт)	шт	4	289,80	расходный материал
44	средство для сантехники Доместос	шт	5	440,00	расходный материал
45	средство для туалета	шт	10	625,30	расходный материал
	КРАСКИ			19901,15	
1	Краска в/д АКРИЛ-3 Строительная влагостойкая (1 банка-20 кг)	шт	3	10 775,25	покраска на детской площадке всех сооружений, скамеек. Покраска входных дверей в МКД, покраска входных групп МКД
2	краска фасадная	шт	2	1 027,00	
3	эмаль алкидная (1банка=2,4кг)	шт	10	6564,00	
4	эмаль алкидная ПФ-115 TURY красная коричневая (1 банка-2,4 кг)	шт	2	1297,75	
5	растворитель	шт	5	237,15	
	ТОПЛИВО, МАСЛО			4328,89	
1	масло топливное	л	1	929,00	для триммера, газонокосилки, снегоуборочной машины
2	бензин	л	69,4	3 399,89	
	КАНЦТОВАРЫ			18969,98	
#	блок самоклеющийся	шт	5,00	189,90	расходный материал
2	бумага для принтера	пачка	30	8880,00	расходный материал
3	бумагодержатель	пачка	2	402,75	расходный материал

4	бух.книга	шт	5	725,00	расходный материал
5	ежедневник	шт	1	200,00	расходный материал
6	календарь настенный	шт	1	147,88	расходный материал
7	карандаш	шт	12	71,40	расходный материал
8	карандаш механический	шт	2	49,98	расходный материал
9	клей-карандаш	шт	10	376,00	расходный материал
10	корректирующая жидкость	шт	10	354,00	расходный материал
11	лента клейкая канцелярская	упак	10	187,00	расходный материал
12	линейка	шт	1	76,90	расходный материал
13	лопатка силиконовая	шт	4	1131,00	расходный материал
14	маркер (упак)	шт	1	69,99	расходный материал
15	набор маркеров 3 цвета	шт	1	170,00	расходный материал
16	обложка для контурных карт	шт	1	45,00	расходный материал
17	папка файл-вкладыш	шт	4	847,94	расходный материал
18	папка-регистратор	шт	1	158,99	расходный материал
19	ручка гелевая	шт	10	1165,00	расходный материал
20	ручка канцелярская	шт	1	100,00	расходный материал
21	ручка шариковая	шт	153	1132,50	расходный материал
22	скобы для степлера	шт	8	272,40	расходный материал
23	скоросшиватель пластиковый(упак-100шт)	упак	2	323,98	расходный материал
24	скрепки канцелярские	упак	4	86,00	расходный материал
25	степлер	шт	2	519,98	расходный материал
26	стержень гелевый	шт	5	30,00	расходный материал
27	тетрадь	шт	6	540,00	расходный материал
28	трудовая книжка	шт	1	392,39	расходный материал
29	файлы	упак	3	324,00	расходный материал
	ОБОРУДОВАНИЕ, МАТЕРИАЛЫ К КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНИКИ		34219,54		
1	картридж BROTHER	шт	2	888,54	для принтера
2	картридж SACTUS CS-TN1075 черный	шт	2	1000,00	для принтера
3	картридж SACTUS CS-TK-1130 черный	шт	6	2 680,00	для принтера
4	картридж для принтера	шт	1	2011,00	для принтера
5	картридж в диспетчерскую Сакура TN1075	шт	2	800,00	для принтера
6	картридж Комус КХ-FAT411A/A7, черный	шт	2	760,00	для принтера
7	тонер-картридж Brother TN-1075	шт	1	3 358,00	для принтера
8	флэш-диск	шт	2	622,00	
9	смартфон Tsl 10 Pro	шт	1	20410,00	для председателя правления
10	защитное покрытие для смартфона	шт	1	1 690,00	для председателя правления
	ТЕХНИКА		16324,50		
1	аппарат для сварки	шт	1	3 626,50	
2	бензопила	шт	1	4 589,00	
3	микроволновая печь	шт	1	4 499,00	в диспетчерской
4	насос погружной	шт	1	3610,00	для откачки воды в подвале
	МЕБЕЛЬ		30423,10		
1	кресло	шт	1	8 360,94	в диспетчерской
2	диван	шт	2	17 979,00	в помещении председателя, диспетчерской

3	скамейка		шт	1	4 083,16	установлена на детской площадке
ИНВЕНТАРЬ, ИНСТРУМЕНТ					20 460,45	
1	валик		шт	18	3070,85	расходный материал
2	ведро		шт	2	277,16	расходный материал
3	веник		шт	7	896,00	расходный материал
4	ключ комбинированный		шт	1	292,85	расходный материал
5	ключ трубный		шт	1	1082,98	расходный материал
8	насадка для поломок		шт	3	612,47	расходный материал
9	насадка для швабры		шт	2	333,42	расходный материал
10	насадка-щетка		шт	2	360,88	расходный материал
11	рукоятка для валика		шт	1	66,98	расходный материал
12	рукоятка-бюгель		шт	3	257,71	расходный материал
13	ведро		шт	4	219,52	расходный материал
14	ведро пластмассовое		шт	1	79,07	расходный материал
15	веник		шт	13	1 737,52	расходный материал
16	грабли		шт	2	146,94	расходный материал
17	круглогубцы		шт	2	296,77	расходный материал
18	лопата для снега		шт	4	2 404,00	расходный материал
19	кисть плоская		шт	8	309,81	расходный материал
20	отвертка		шт	1	183,27	расходный материал
21	отвертка крестовая		шт	1	439,13	расходный материал
22	сверло по стеклу и керамике		шт	3	176,38	расходный материал
23	секатор		шт	2	836,00	расходный материал
24	фонарь		шт	4	2846,00	расходный материал
25	фонарь светодиодный налобный		шт	1	1058,00	расходный материал
26	черенок		шт	2	611,98	расходный материал
27	швабра для пола		шт	3	1 122,58	расходный материал
28	швабра-метла		шт	2	742,18	расходный материал
МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАЗДНИКОВ					63 732,22	
1	карты подарочные		шт	24	24 000,00	
2	комплект подарочный		шт	14	671,86	
3	сертификат		шт	14	14000,00	
4	подарки на Новый год		шт	10	13 397,82	
5	конверт подарочный		шт	4	4 000,00	
6	конфеты	коробка		3	479,70	
7	кофе	шт		2	1078,00	
8	сумка	шт		4	199,60	
9	чай	шт		1	355,49	
10	новогоднее украшение	шт		7	703,00	
11	продукты к праздничному столу	шт		2	4 846,75	
СПЕЦОДЕЖДА					26465,44	
1	ботинки	пар		1	1 199,00	
2	жилет сигнальный	шт		7	4 024,22	
3	костюм утепленный	шт		1	3 190,00	
4	кроссовки	пар		1	999,00	
5	куртка женская	шт		1	1 950,00	

6	куртка мужская	шт	1	1 000,00	
7	логотип на костюме	шт	5	1 354,78	
8	маска защитная	шт	1	259,50	
9	носки женские	пар	8	624,00	
10	носки мужские	пар	11	1082,00	
11	обувь женская	пар	4	3 300,00	
12	обувь мужская	пар	1	1 500,00	
13	очки защитные	шт	2	130,60	
14	перчатки латекс	пар	18	1302,80	
15	перчатки универсальные	пар	6	599,00	
16	плащ-дождевик	шар	1	352,54	
17	спецодежда	пар	1	2499,00	
18	стельки	шт	2	200,00	
19	термоперенос-спина	шт	2	600,00	
20	шлепанцы мужские	пар	1	299,00	
	ИТОГО			621615,04	

Техника, закупленная ТСЖ

№ п/п	Наименование	Кол-в	Сумма
2018г.			
1	Газонокосилка бензиновая, самоходная AL-KO 119387	1	26400,00
2	Пирометр БОШ 4хAA 5мм	1	27559,00
3	Угловая шлиф. машина DWE 4929	1	6476,00
	Итого		60435,00
2019г.			
4	Насос погружной	1	6 226,28
5	Перфоратор Makit	1	6 879,64
6	Скрепер для снега	1	5 277,90
7	Скрепер для снега FISKARS	1	3 906,00
8	Мотопомпа	1	5 905,60
9	Триммер бензиновый	1	7 730,00
	Итого		35 925,42
2020г.			
10	агрегат окрасочный поршневой	1	28 000,00
11	машина подметально-уборочная	1	36 958,80
12	насос погружной	1	3 283,00
13	электрочайник	1	999,00
14	чайник	1	1 023,61
	Итого		70 264,41
2021г.			
15	аппарат для сварки	1	3 626,50
16	бензопила	1	4 589,00
17	микроволновая печь	1	4 499,00
18	насос погружной	1	3610,00
	Итого		16 324,50
	Всего		182 949,33

Ревизор *И.И. Шаф* Яковлева Л.Х.