**Отчет ревизионной комиссии**

**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков,43»**

**за 2020г.**

г.Санкт-Петербург «02 » апреля 2020г.

 Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Большевиков,43» (далее ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков,43 » за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

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 29.05.2019г. заседания правления, в соответствии со ст.4.4.3. Устава ТСЖ).

**Члены правления:** Чернакова Алевтина Федоровна, Лысунец Сергей Олегович, Орлова Виктория Юрьевна, Страшнов Михаил Юрьевич, Серогодская Александра Александровна (основание: протокол б/н общего собрания от 25.04.2019г.).

**Состав ревизионной комиссии:** Яковлева Лариса Харитоновна (основание: решение общего собрания ТСЖ - протокол № б/н от 25.04.2019г.)

 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 2020г;

- достоверность исполнения сметы доходов и расходов за 2020г.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов за расчетный период:

- учредительные документы и регистрационные документы ТСЖ;

- протоколы решений общих собраний Товарищества за 2020г.,

- протоколы заседаний правления ТСЖ за 2020г.;

- трудовые договора с работниками ТСЖ;

- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;

- смета доходов и расходов ТСЖ на 2020г.

- отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2020г.;

- 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 2020г.;

- 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 № б/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 31.12.2020г. членами ТСЖ состоят **412** собственников помещений, общей площадью **23041,67** кв.м. , в том числе по пр.Большевиков,43 - 231 собственник помещений с общей площадью - 11 616,96 кв.м. и по ул.Тельмана.49 - 181 собственник помещений с общей площадью 11424,71кв.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 в 2020г. составляла в среднем **62,7 %** 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**

 Представлен протокол общего собрания собственников помещений МКД, на котором рассматривались следующие вопросы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер протокола | Дата | Повестка дня |
| б/н | 29.04.2020г. | 1..Выборы председателя и секретаря общего собрания; 2.Выборы счетной комиссии общего собрания;3.Утверждение отчета правления о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019г.; 4.Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2019г.; 5. Утверждение сметы, тарифов и плана работ ТСЖ на 2020г.; 6.О включении в план « работы за занижение бордюрного камня при пересечении тротуара с проезжей частью в проходе к школе напротив 4-й парадной и на тротуаре перед 2,3 парадных во дворе дома по пр. Большевиков ,43 для обеспечения комфортного проезда колясок по жалобе жителей соседних домов», стоимостью 90000,00руб. за счет средств ТСЖ. (все пункты повестки приняты, кроме пункта 6) |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Номер протокола | Дата | Повестка дня |  |
|  | 1 | 23.01.2020г. | Подготовить «Положение о парковке» и включить его в бюллетень для голосования (пункт повестки принят) |  |
|  | 2 | 11.03.2020г. | Решение вопроса о санитарном состоянии придомовой территории вокруг д.49 по ул.Тельмана, в связи с выбросом большого количества окурков из окон дома.Решение вопроса о проникновении в наши парадные посторонних лиц, что создает опасность жителям домов. |  |
|  | 3 | 05.04.2020г. | Решение вопроса по проведению ежегодного отчетного собрания членов ТСЖ в заочной форме с 17 апреля по 26 апреля (пункт повестки принят).  |  |
|  | 4 | 28.05.2020г. | Решение вопроса о заключении договора с компанией, занимающейся утилизацией использованных батареек, аккумуляторов, лампочек, с установкой экобокса на контейнерной площадке по ул. Тельмана (пункт повестки принят) |  |
|  | 5 | 23.07.2020г. | Решение вопроса об утверждении тарифов при проведении сантехнических и электрических работ в квартирах жителей домов (пункт повестки принят) |  |
|  | 6 | 29.10.2020г. | Решение вопроса о проведении общего собрания по принятию «Положения о парковке» в 2021г. (пункт повестки дня принят) |  |
|  | 7 | 24.12.2020г. | Решение вопроса о не проведении детского новогоднего праздника, в связи с эпидемией коронавируса (пункт повестки дня принят) |  |

**Заключение ревизионной комиссии**: Решения общего собрания выполнены в полном объеме. Решения правления выполнены в полном объеме. Протоколы и документы общего собрания оформлены надлежащим образом. Заседания правления проводились регулярно, по актуальным вопросам управления МКД. Все члены правления, кроме Страшного М.Ю. участвовали в заседаниях правления.

**3.3 Судебные производства:**

С 01.01.20020г юридическую поддержку ТСЖ осуществляет ООО «Первая Консалтинговая компания». Они оказывают разовые услуги по взысканию задолженности собственников и нанимателей муниципальных квартир в МКД.

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

В 2020году оплата государственных пошлин за рассмотрение дел в суде составила **10107,09руб**.

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

С 01.04.2020г. договор с ООО ««Первая Консалтинговая компания»» расторгнут, в связи с недобросовестным выполнением своих обязательств.

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

 которая 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.

Задолженность собственников на 31.12.2020г. составила **1 248,8тыс. руб**., на 31.12.2019г. составила **2095,7руб**., на 31.12.2018г. составила **2 834,5тыс.руб**., на 31.12.2017г. - **2 412,5 тыс.руб**. Невозвратный долг - 611954,92 руб.по кв.196 по пр. Большевиков,43 в 2020г. списан, так как ТСЖ исчерпало все возможности для его погашения.

|  |
| --- |
| **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 2020г.

Движение денежных средств осуществляется через банковский расчетный счет.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Остаток на 01.01.2020г. | Поступление | Платежи | Остаток на 01.01.2021г. |
| **2 235 790,28** | **39 811 401,81** | **40 367 157,38**  | **1 680 034,71** |

|  |
| --- |
|  **Заключение Ревизионной комиссии:** 1.Первичные документы (счета-фактуры, акты выполненных работ) отработаны по каждой организации. Оплата производилась 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 2020г. составили:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Заработная плата сотрудников**, в т.ч.-вознаграждение председателя-з/п мастера, сантехника, разнорабочих, уборщиц-з/пл.дворников-з/пл. делопроизводителя-з/пл. диспетчеров- по договорам-подряда-вознаграждение членов правления и ревизионной комиссии | **5 176 139,19**701 931,84 2 280 983,45 703 155,33154 674,531 222 596,0421 798,0091 000,00 |  |
|  | Страховые взносы на зарплату 30,02% | **1 532 586,37** |  |
| **Заключение ревизионной комиссии:** 1.Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством. 2*.*Заработная плата за 2020г. 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 2018г. 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 01.01.2020г.** | **Начислено ТСЖ****в 2020г.** | **Оплачено ТСЖ**  **в 2020г.** | **Задолженность на 31.12.2021г.** |
|  |  |  |  |
| **2 227788,27** | **26 597 144,80** | **26 119 315,95** | **1749959,42** |

Задолженность по поставщикам, это неоплаченные счета только за декабрь 2020г.

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 2020г. Правлением Товарищества заключены хозяйственные договора 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 2020г. в пределах компетенции Товарищества.

 Доход от прочей хозяйственной деятельности: сдача помещений в аренду, от интернет - провайдеров в 2020г. составила **1 416 755,50 руб.**, платные услуги ТСЖ, пени составили **576 699,28 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 подотчет перечисляются на основании заявления, где указывается сумма аванса и назначение расходов.

К проверке были представлены авансовые отчета. 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 01.01.2020г. (долг перед работником) | **508 559,72** |
| 2 | Остаток денежных средств на 01.01.2020г. (долг работника) | **15 938,92** |
| 3 | Израсходовано (оплата по а/отчетам) | **495 721,23** |
| 4 | Остаток денежных средств на 31.01.2020г. (долг работника) | **116,58** |
| 5 | Остаток денежных средств на 31.12.2020г. (долг перед работником) | **3217,00** |

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

Материалы, закупленные ТСЖ в 2020г. отражены в приложении №3.

Материальные расходы составили:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Суммаруб. |
| 1 | Материалы, инструмент для обслуживания и ремонта МКД | 198 647,62 |
| 2 | Канцелярские товары | 14 488,47 |
| 3 | Монитор, картриджи, модуль памяти, фотобарабан | 33 028,98 |
| 4 | Озеленение в МКД ( цветы на 1-х этажах) | 33 770,92 |
| 5 | Электротовары (светильники уличные, лампы) | 23 382,92 |
| 6 | Материалы для благоустройства территории | 46 177,55 |
| 7 | Топливо, масло | 5 390,02 |
| 8 | Средства для уборки помещений, средства гигиены  | 66 465,58 |
| 9 | Техника (машина подметально-уборочная, агрегат окрасочный, насос погружной) | 70 264,41 |
| 10 | Спецодежда | 50 898,30 |
|  11 | Краски | 44 820,45 |
| 12 | Инвентарь | 42 311,63 |
| 1 | Мебель (кресла, скамья, теннисный стол, стеллаж) | 48714,19 |
| 14 | Проведение праздников (подарки) | 84 488,52 |
|   | **ИТОГО** | **762849,56** |
|

|  |
| --- |
| **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 2020г**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ДОХОДЫ** | По смете | Начисления | По смете минус начисления |
| **ИТОГО ДОХОДОВ** | **20 192 190,31** | **20 352 891,03** | **-160 700,72** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Поступления от собственников**  |  **18 655 674,31** | **18 472 474,74** |  **183 199,57** |
| **Доходы от представления услуг** (начислено ТСЖ) : |  **1 536 516,00** | **1 880 416,29** |  **-343 900,29** |
| - провайдерам |  | 881 230,50 |  |
| - арендаторам помещений |  | 449 500,00 |  |
| -платные услуги, пени от населения |  | 549 685,79 |  |  |  |
|  |  |

Начислено собственникам больше на 160,7 тыс. руб., а платных услуг начислено **343900,29 руб.** больше чем планировали, за счет дополнительных платных услуг.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **РАСХОДЫ** | По смете | Начислено | Фактические расходы | По смете минус начислено | По смете минус фактические расходы |
| Содержание общего имущества | 5 727 314,74 | 5 721 623,27 | 5 062 633,33 | 5 691,37 | 664 681,41 |
| Текущий ремонт общего имущества | 2 813 964,00 | 2 809 691,54 | 2 813964,00 | 4 272,46 | 299 320,46 |
| Обслуживание слаботочных систем контроля | 509 950,02 | 506 349,62 | 587 790,08 | 3 600,40 | -77840,06 |
| Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ) | 182 987,42 | 186 006,14 | 190 861,00 | -3 018,72 | -7 873,58 |
| Содержание лифтов | 1 004 024,72 | 992 063,10 | 797 445,80 | 11 961,62 | 206578,92 |
| Охранно-диспетчерская служба | 3 237 074,04 | 3 238 153,93 | 3 181389,03 | -1 079,89 | 31 154,83 |
| Административно-хозяйственные расходы | 1 646 326,44 | 1 644 508,11 | 1 643885,05 | 1 818,33 | 16 683,70 |
| Целевой фонд на благоустройство | 625 243,00 | 625 454,85 | 791 106,75 | -211,85 | -165 863,75 |
| Содержание придомовой территории | 1 068 030,72 | 1 066 968,67 | 971 453,82 | 1 062,05 | 96576,90 |
| Телетрансляция | 380 160,00 | 380 737,78 | 341 010,00 | -577,78 | 38150,00 |
| Эксплуатация приборов учета | 329 603,77 | 329 307,62 | 132 196,34 | 296,15 | 197 407,43 |
| Ведение расчетного счета | 66 751,92 | 66 701,98 | 54 455,36 | 49,94 | 12 296,56 |
| Резервный фонд | 1 064 243,52 | 904 908,03 | 650395,54 | 159 335,49 | 202 834,52 |
| Доходы от представления услуг | 1536516,00 | 1880 416,29 | 1 153 729,70 | -343 900,29 | -233516,42 |
| **ИТОГО РАСХОДОВ** | **20 192190,31** | **20 352 891,03** | **18 372 315,80** | **-160 700,72**  | **1 819 874,51**  |
| **Накопленные денежные средства за 2019г.** | **2 200000,00** |  | **2 200 000.00** |  | **0,00** |
| **ИТОГО** | **22 392 190,31** | **20 352 891,03** | **20 6572 315,80** | **-160 700,72** | **1 819 874,51** |

На 01.01.2020г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ составил **2 235 790,28руб**. За счет этих средств, а также за счет средств экономии по статьям сметы были оплачены работы по ремонту 1-х этажей с укладкой керамической плитки в МКД.

**Расчеты за коммунальные услуги, вывоз ТБО в 2020г**.:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальные услуги, вывоз ТБО | По актам  | Начислено собственникам, съемщикам | Поступило на р/ счет ТСЖ  | Оплата поставщикам | По актам минус начислено |
| Отопление, горячая вода | 8 615 548,80 | 8 831 501,90 | 8 769 000,82 | 8 977 540,15 | -215 953,10 |
|  |  |  |  |  |  |
| ***Итого*** | 8 615 548,80 | 8 831 501,90 | 8 769 000,82 | 8 977 540,15 | -215 953,10 |
| Отопление (змеевики) в летнее время- оплата поставщикам из статьи «резервный фонд» | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00  |
| Вывоз ТБО – оплата поставщикам из статьи « Содержание общего имущества» | 917 700,00 | 917 700,00 | 917 700,00 | 953 300,00 |  0,00 |
| ***Итого*** | ***917 700,00*** | ***917 700,00*** | ***917 700,00*** | ***953 300,00*** | ***0,00*** |
| Отопление, горячая вода | 8 615 548,80 | 8 831 501,90 | 8 769 000,82 | 8 977 540,15 | -215 953,10 |
| Х/вода, водоотведение | 3 593 102,46 | 3 561 814,14 | 3 528 564,16 | 3 587 479,54 | 31 288,32 |
| Электроэнергия | 600 247,88 | 598 971,85 | 590 747,13 | 578 587,94 | 1 276,03 |
| Вывоз ТБО | 917 700,00 | 917 700,00 | 917 700,00 | 953 300,00 |  0,00 |
| **ИТОГО** | **13 726 599,14** | **13 909 987,89** | **13 806 012,11** | **14 096 907,63** | **-183388,75** |

Оплата поставщику за отопление (змеевики) в летнее время **не производилась** из статьи «резервный фонд» в соответствии с Положением о резервном фонде п.2.7

За отопление и горячую воду начислено собственникам, съемщикам больше на

 **215 953,10** руб**.,** за счет начислений за горячую воду по нормативам.

За х/воду и водоотведение собственникам, съемщикам не до начислено

 **31 288,32руб.**

За электроэнергию не до начислено на **1 276,03руб**.

Анализируя фактические доходы и расходы по смете можно прийти к выводу, что план работ по ТСЖ в 2020г. выполнен.

**Основные работы, выполненные ТСЖ в 2017г. , 2018г., 2019г.,2020г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | 2017-2019гг.руб. | 2020г.руб. | Всегоруб. |
|  | **Ремонт МКД** | **10 066 692,28** | **6 082 683,00** | **16 149 375,28** |
| 1 | Укладка напольной плитки в холлах на этажах (2017г.-2018г) | 4 863 236,63 |  | 4 863236,63 |
| 2 | Ремонт 1-х этажей в МКД с укладкой керамической плитки (2020г.) |  | 5 466 910,00 | 5 466 910,00 |
| 3 | Зачистка , грунтовка, покраска переходных балконов в парадной № 3 по ул.Тельмана.,49, по пр.Большевиков.43 (2020г.) |  | 142 164,00 | 196 389,00 |
| 4 | Зачистка и герметизация входных козырьков в МКД (14шт) (2020г.) |  | 33 460,00 | 33 460,00 |
| 2 | Ремонт покрытий на крышах | 447 008,00 | 198 640,00 | 645 648,00 |
| 3 | Герметизация межпанельных швов | 2 688 025,00 | 113 975,00 | 2 802 000,00 |
| 4 | Ремонт лифтового оборудования | 522 400,00 |  | 522 400,00 |
| 5 | Ремонт систем видеонаблюдения | 139 270,06 |  | 139 270,00 |
| 6 | Установка видеокамер в лифтах по Б.43, кондиционера в помещении серверной (2017г.) | 87 021,35 |  | 87 021,35 |
| 7 | Ремонт нежилого помещения для сдачи в аренду | 52 053,34 |  | 52 053,34 |
| 8 | Косметический ремонт лифтовых помещений по пр.Б.43 парадные № 1,2,3,4,5,6 | 231 923,00 |  | 231 923,00 |
|  | Поставка и замена дверей в парадных , замена вставок в пластиковых дверях в МКД (2020г.) |   | 127 534,00 | 127 534,00 |
| 9 | Ремонт входов в парадные | 555 622,50 |  | 555 622,5 |
| 10 | Замена видеосервера, и части камер | 391 261,00 |  | 391 261,00 |
| 11 | Установка пластиковых окон, метал.двери | 88 871,00 |  | 88 871,00 |
|  |
|  | **Благоустройство территории** | **3 863 612,17** | **730 700,00** | **4 594 312,17** |
| 1 | Работы по ямочному ремонту и благоустройству территории. Благоустройство мусорной площадки по пр.Б., 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 |
| 2 | Асфальтирование территории ТСЖ (2019г.) | 2 071 145,00 |  | 2 0711 45,00 |
| 3 | Монтаж забора по кадастровой границе (2019г.) | 232 006,00 |  | 232 006,00 |
| 4 | Ремонт, покраска метал.забора (2019г.) | 49 700,00 |  | 49 700,00 |
| 5 | Монтаж нового шлагбаума (2019г.) | 63 625,00 |  | 63 625,00 |
| 6 | Ремонт асфальтового покрытия, расширение парковки по Т.49 (2017г.-2018г.) | 1 156 410,00 |  | 1 156 410,00 |
| 7 | Ремонт детской площадки, скамеек, установка полусфер (2017г.-2018г.) | 126 571,87 |  | 126 571,89 |
| 8 | Фрагментальный ремонт фасадов (2017г.) | 75 737,53 |  | 75 737,53 |
| 9 | Замена уличных светильников (36шт.) (2017г.) | 156 076,70 |  | 156 076,70 |
| 10 | Реконструкция контейнерной площадки по Б,43(ремонт ворот, уст. маг. замка, видеокамеры)(2017г) | 88 416,77 |  | 88 416,77 |
|  | **ИТОГО** | **13 930 304,45** | **6 813 383,00** | **20 743 687,45** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **На 31.12.2020г.** | **тыс.руб.** |
| Остаток денежных средств  | **1 680,0** |
| Задолженность провайдеров ТСЖ | **110,8** |
| Задолженность ТСЖ поставщикам услуг | **1750,0** |
| Задолженность собственников | **1 248,8** |

**Самая большая проблема ТСЖ это собственники, которые не желают вовремя оплачивать квитанции, а некоторые вообще годами не платят., 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, расхождения 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 ущемлен****ия прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.**

Настоящий отчет составлен на 9 листах с 3-я приложениями и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один остается в материалах ревизионной комиссии.

**07 апреля 2021г.**

 **Ревизионная комиссия: Яковлева Л.Х.**