

**Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков,43»
за 2019г.**

г. Санкт-Петербург

«07 » 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 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

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.)

2. Используемые материалы

Объекты ревизии:

- деятельность Правления ТСЖ;
- хозяйственное управление домами;
- ведение бухгалтерского учета;
- ведение кадрового учета;
- анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2019г;
- достоверность исполнения сметы доходов и расходов за 2019г.

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 2019г.,
- протоколы заседаний правления ТСЖ за 2019г.;
- трудовые договора с работниками ТСЖ;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- смета доходов и расходов ТСЖ на 2019г.
- отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2019г.;
- 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 2019г.;
- 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 31.12.2019г. членами ТСЖ состоят 421 собственник помещений общей площадью 21029,83 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 в 2019г. составляла в среднем 57,3 % 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	25.04.2019г.	1.Утверждение отчета о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018г.; 2. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2018г.; 3. Утверждение сметы на 2019г.; 4.Выборы членов правления ТСЖ на 2019-2020гг.;5.Выборы членов ревизионной комиссии на 2019-2020гг.;6.Включение в план работ «асфальтирование проезда перед домом по пр. Большевиков,43 к.1» в пределах кадастровых границ за счет средств резервного фонда;7.Включение в план работ «возведение пандуса перед домом по пр. Большевиков. 43 к.1 по жалобе жителя кв.№1 в ГУЖА» стоимостью 160000 тыс. руб. за счет средств ТСЖ; 8.Привлечение сторонней организации для проведения ревизии в ТСЖ в случае отсутствия кандидатов на эту должность из жителей нашего ТСЖ или болезни нашего ревизора (все пункты повестки приняты, кроме пункта 7)

Представлено 8 протоколов заседаний членов правления ТСЖ, на которых рассматривались следующие вопросы:

Номер протокола	Дата	Повестка дня
1	21.02.2019г.	Разработать положение о парковке автотранспорта на территории ТСЖ, привлечь жителей к разработке этого положения, определить суммарную площадь парковочных мест, чтобы понять какая площадь парковки приходится на кв.м площади.
2	28.03.2019г.	Решение вопроса по проведению ежегодного отчетно-выборного собрания

		членов ТСЖ в очно-заочной форме с 11 апреля по 25 апреля (пункт повестки принят). Решить вопрос о незаконной парковке автомобилей возле наших ворот, что препятствует вывозу мусора с мусорной площадки по ул. Тельмана,49, с ГИБДД для установки запрещающих знаков (пункт повестки принят). Обсуждение предложений жителей ТСЖ по положению о парковке на территории ТСЖ.
3	29.04.2019г.	Подведение итогов отчетно-выборного собрания. Выборы председателя правления
4	27.05.2019г.	Решение вопроса о демонтаже забора по пр. Большевиков,43 к.1 перед парадными №5 и №6, установленном не на кадастровой границе ТСЖ (пункт повестки принят)
5	27.06.2019г.	Решение вопроса об установке забора по пр. Большевиков.43 к.1 перед парадными №5 и №6 на кадастровой границе ТСЖ, пригласить кадастровую службу, для восстановления кадастровых точек и определить стоимость установки забора (пункт повестки принят)
6	19.07.2018г.	Решение вопроса об установке забора по пр. Большевиков.43 к.1 перед парадными №5 и №6 на кадастровой границе ТСЖ, с установкой калитки в воротах, использовать денежные средства полученные от аренды помещений (пункт повестки дня принят)
7	10.10.2019г.	Решение вопроса о качестве горячей воды после подключения отопления в домах с возможностью установки в каждом доме системы очистки воды (пункт повестки принят) Решение вопроса по проведению работ по городской программе « Светлый город» на территории ТСЖ с переносом 3 столбов освещения (пункт повестки дня принят)
8	28.11.2019г.	Решение вопроса о подготовке отчетов и плана работ на 2020г., проработать коммерческие предложения по ремонту вестибюлей первых этажей домов и ремонту тротуаров на территории ТСЖ (пункт повестки принят)

Заключение ревизионной комиссии:

1. Решения общего собрания выполнены в полном объеме.
2. Решения правления выполнены в полном объеме.
3. Протоколы и документы общего собрания оформлены надлежащим образом.
4. Заседания Правления проводятся регулярно, по актуальным вопросам управления МКД. Все члены правления, кроме Страшнова М.Ю., участвовали в заседаниях правления ТСЖ.

3.3 Судебные производства:

С ноября 2015г. юридическую поддержку ТСЖ осуществляет ООО «Региональный деловой центр». Они не только ведут судебные дела по должникам ТСЖ по квартплате, но и консультируют ТСЖ по всем юридическим вопросам, возникающим в процессе работы.

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

В 2019году оплата государственных пошлин за рассмотрение дел в суде составила **16450,88руб.** и государственная пошлина – 37000,00 руб. по делу Приказчикова Б.И.

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

Акты выполненных работ данной юридической организацией представлены по 01.12.2019г., но они выполнены формально и в них не отражена фактическая работа. Отчет по должникам, находящихся на исполнении в ССП, не представлен.

С 01.01.2002г. договор с ООО «Региональный деловой центр» расторгнут.

Задолженность собственников 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.** , кроме этого имеется задолженность по кв.196 пр. Большевиков,43 - **611,9тыс. руб.**, фактически невозвратный долг.

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 2019г.

Движение денежных средств осуществляется через банковский расчетный счет. Основным источником поступления денежных средств товарищества за отчетный период является квартплата жильцов.

Остаток на 01.01.2019г.	Поступление	Платежи	Остаток на 01.01.2020г.
1 362964,16	34 506948,40	33 634122,28	2 235790,28

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 2019г. составили:

Заработная плата сотрудников, в т.ч.	5 225847,19
-вознаграждение председателя	745984,49
-з/п мастера, сантехника, разнорабочих, уборщиц	2 273010,08
-з/пл. дворников	671819,46
-з/пл. делопроизводителя	150903,90
-з/пл. диспетчеров	1 217255,74
- по договорам-подряда	75873,52
-вознаграждение членов правления и ревизионной комиссии	91000,00
Страховые взносы на зарплату 30,02%	1 544024,08

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством.

2. Заработная плата за 2019г. 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 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Задолженность на 01.01.2019г.	Начислено ТСЖ в 2019г.	Оплачено в 2019г.	Задолженность на 31.12.2019г.
1 872010,92	26 023191,24	26 378968,59	2 227788,27

Задолженность по поставщикам, это неоплаченные счета только за декабрь 2019г.

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 2019г. 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 2019г. в пределах компетенции Товарищества.

Доход от прочей хозяйственной деятельности: сдача помещений в аренду, от интернет - провайдеров в 2019г. составила **1 384404,50 руб.**, платные услуги ТСЖ, пени составили **839632,22 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 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 01.01.2019г. (долг перед работником)	441,96
2	Остаток денежных средств на 01.01.2019г. (долг работника)	407,46
3	Выдано под отчет с расчетного счета (поступления по а/отчетам)	349567,51
4	Израсходовано (оплата по а/отчетам)	333663,10
5	Остаток денежных средств на 31.12.2019г. (долг перед работником)	15938,91

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

Материалы, закупленные ТСЖ в 2019г. отражены в таблице №3.

Материальные расходы составили:

№ п/п	Наименование	Сумма руб.
1	Материалы, инструмент для обслуживания и ремонта МКД	326814,73
2	Канцелярские товары	22122,84
3	Клавиатура, колонки, телефоны, картриджи	16034,00
4	Озеленение (удобрения, почво-грунт, газон-трава)	3189,95
5	Электротовары (светильник уличный, настольная лампа, лампы)	21984,88
6	Расходные материалы (песок намывной, песчано-соляная смесь)	11525,00
7	Топливо, масло	2024,12
8	Средства для уборки помещений	49908,72
9	Техника (насос, скрепер, мотопомпа, триммер, перфоратор))	38200,46
10	Спецодежда	35103,00
11	Краски	42609,90
12	Инвентарь	340035,61
	Мебель (диван)	16149,00
14	Проведение праздников (подарки)	64826,27
	ИТОГО	655182,04

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 2019г.

ДОХОДЫ	По смете	Начислено собственникам по статьям сметы	По смете минус начисления
Поступления от собственников	18 075138,00	18 064792,04	10346,25

Доходы (поступило на р/счет ТСЖ) от:	1338396,00	2 351797,84	-897559,43
-от ГУЖА по муницип. квартирам		127761,12	
от представления услуг:			
- от провайдеров		988904,50	
-от аренды помещений		395500,00	
-платные услуги, пени от населения		839632,22	

Начислено собственникам меньше, чем рассчитано по смете, в основном из-за того, что тариф по лифтам не был изменен с 01.04.2019г. в соответствии с решением общего собрания. Получили прибыль от представления услуг на **897559,43** тыс. руб. больше чем планировали.

РАСХОДЫ	По смете	Начислено	Фактические расходы	По смете минус начислено	По смете минус фактические расходы
Содержание общего имущества	5 208 874,82	5 208 450,04	4 498 710,15	424,78	710 164,67
Текущий ремонт общего имущества	2 793 197,00	2 793 200,56	2 897 066,00	-3,56	-103 869,00
Обслуживание слаботочных систем контроля	506842,26	506858,4	477453,68	-16,14	29 388,58
Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ)	128 768,93	104 754,22	275496,86	24 014,71	-146 727,93
Содержание лифтов	974641,86	942483,92	878219,72	32 157,94	96 422,14
Охранно-диспетчерская служба	3 226 128,42	3241384,55	3 230 838,94	-15 256,13	-4 710,52
Административно-хозяйственные расходы	1 631 812,15	1632539,04	1 605 660,27	-726,89	26 151,88
Целевой фонд на благоустройство	623128,91	626078,64	521372,99	-2 949,73	101 755,92
Содержание придомовой территории	990895,17	990895,94	1055983,81	-0,77	-65 088,64
Телетрансляция	380160,00	383220,00	341712,00	-3 060,00	38 448,00
Эксплуатация приборов учета	642388,85	663278,43	548319,5	-20 889,58	94 069,35
Ведение расчетного счета	66751,92	66768,12	54428,38	-16,20	12 323,54
Резервный фонд	901548,00	905810,76	2545066,27	-4 262,76	-1 643 518,27
Доходы от представления услуг	1338396,00	2108194,31	1 634 913,14	-769 798,31	-296 517,14
ИТОГО РАСХОДОВ	19 413 534,29	20 173 916,93	20 565 241,71	-760 382,64	-1 151 707,42

На 01.01.2019г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ составил **1362964,16руб.** За счет этих средств, а также за счет средств экономии по статьям сметы были оплачены работы по асфальтированию территории ТСЖ за домом по Большевииков 43.

Расчеты за коммунальные услуги, вывоз ТБО в 2019г.:

Коммунальные услуги, вывоз ТБО	По актам	Начислено собственникам, съемщикам	Поступило на р/ счет ТСЖ	Оплата поставщикам	По актам минус начислено
Отопление, горячая вода	9 004 878,15	9 042 139,83	9 399 817,95	8 753 650,24	-37 261,68
Вывоз ТБО	400 497,60	434149,30	562166,71	736484,88	-33 651,70
Итого	9 405 375,75	9 476 289,13	9 961 984,66	9 490 135,12	-70 913,38
Отопление (змеевики) в летнее время- оплата поставщикам из статьи «резервный фонд»	826921,27	826921,27	826921,27	826921,27	
Вывоз ТБО – оплата поставщикам из статьи « Содержание общего имущества»	701749,60	701749,60	701749,60	701749,6	
Итого	2 645 791,29	2 645 791,29	2 645 791,29	2 645 791,29	
Отопление, горячая вода	9 831799,42	9 869 061,10	10 226 739,22	9 580 571,51	-37 261,68
Х/вода, водоотведение	3 582 095,94	3 661 343,17	3 733 953,54	3 611 451,27	-79 247,23
Электроэнергия	555924,07	544841,94	553544,53	550588,10	11082,13
Вывоз ТБО	1 102 247,20	1 135 898,90	1263916,31	1203562,00	-33 651,70
ИТОГО	15 072 066,63	15 211 145,11	15 778 153,60	14 946 172,88	-139 078,48

Оплата поставщику за отопление (змеевики) в летнее время 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 **37 261,68руб.**

За х/воду и водоотведение начислено собственникам, съемщикам больше на **79 247,23руб.**

За электроэнергию не до начислено на **11082,13руб.**

За вывоз мусора начислено больше на **33 651,70руб.**

Анализируя фактические доходы и расходы по смете можно прийти к выводу, что план работ по ТСЖ в 2019г. выполнен.

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

№ п/п	Наименование работ	2017-2018гг. руб.	2019г. руб.	Всего руб.
	Ремонт МКД	7 028933,38	3 037758,90	10 066692,28
1	Укладка напольной плитки в холлах на этажах	4 863236,63		4 863236,63
2	Ремонт покрытий на крышах	208663,00	238345,00	447008,00
3	Герметизация межпанельных швов	1 018668,00	1 669357,00	2 688025,00
4	Ремонт лифтового оборудования	428098,00	94302,4	522400,00
5	Ремонт систем видеонаблюдения	139270,06		139270,00
6	Установка видеокамер в лифтах по Б.43, кондиционера в помещении серверной	87021,35		87021,35
7	Ремонт нежилого помещения для сдачи в аренду	52053,34		52053,34
8	Косметический ремонт лифтовых помещений по пр.Б.43 парадные № 1,2,3,4,5,6	231923,00		231923,00
9	Ремонт входов в парадные		555622,50	555622,5
10	Замена видеосервера, и части камер		391261,00	391261,00
11	Установка пластиковых окон,метал.двери		88871,00	88871,00

	Благоустройство территории	1 603212,87	2 416476,00	4 019688,87
1	Асфальтирование территории ТСЖ		2 071145,00	2 071145,00
2	Монтаж забора по кадастровой границе		232006,00	232006,00
3	Ремонт, покраска метал.забора		49700,00	49700,00
4	Монтаж нового шлагбаума		63625,00	63625,00
5	Ремонт асфальтового покрытия, расширение парковки по Т.49 (2018г.)	1 156410		1 156410,00
6	Ремонт детской площадки, скамеек, установка полусфер (2017г.)	126571,87		126571,89
7	Фрагментальный ремонт фасадов	75737,53		75737,53
8	Замена уличных светильников (36шт.)	156076,70		156076,70
9	Реконструкция контейнерной площадки по Б,43(ремонт ворот, уст. маг.замка, видеокамеры)	88416,77		88416,77
	ИТОГО	8 632146,25	5454234,90	14 086381,15

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

На 31.12.2019г.	тыс.руб.
Остаток денежных средств	2 235,8
Задолженность провайдеров ТСЖ	209,3
Задолженность ТСЖ поставщикам услуг	2 227,8
Задолженность собственников	2 095,7

Самая большая проблема ТСЖ это собственники, которые не желают вовремя оплачивать квитанции, а некоторые вообще годами не платят.

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 ущемления 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 2019г.

Ревизионная комиссия:

С. Якушев

Яковлева Л.Х.



Организации, предоставляющие услуги ТСЖ (расходы ТСЖ) в 2019г.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в месяц	Предмет договора
1	ПАО "ТГК-1" (копия договора)	30507	01.09.2005г.	по счетчикам	Теплоснабжение (в горячей воде)
2	Филиал ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" "Водоснабжение Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	12-567263-ЖФ-ВС	31.08.2011г.	по счетчикам	Отпуск питьевой воды
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
4	ОАО "Петербургская сбытовая компания" (копия договора)	30049	13.08.2007г.	по счетчикам	Энергоснабжение
5	ЗАО "Спецтранс ЖКХ"	2539/Н	01.12.2018г.	625,00 за куб. м	Вывоз отходов от места установки контейнеров. Договор расторгнут с 01.09.2019г.
6	ООО "Центр мусорных технологий"	98.19	20.08.2019г.	500,00 за куб. м	Вывоз отходов 4-5 классов опасности и передаче на лицензированные объекты обработки и размещения. Договор расторгнут с 02.12.2019г.
7	ООО "Эко Логистика"	ТКО-СПб-№/19	02.12.2019г.	450,00 за куб. м	Вывоз твердых бытовых отходов из контейнеров.
8	ОАО "Станция профилактической дезинфекции"	359	08.11.2017г. 30.10.2019г.	3430,26 в м.ц с 01.01.2020	Профилактическая дератизация
9	ОАО "Северо-Западный Телеком" (копия договора) ПАО "Ростелеком"	123316	01.07.2010г.	4100,00	Услуги телефонной связи (нет доп. соглашения на приемника ПАО "Ростелеком")
10	Мегафон Ритейл ОАО	10552639-191	11.08.2015г.	1500,00 в м.ц	Услуги мобильной связи (3 шт)
11	ООО "РИКО -ТВ"	832/Б43/Н	28.12.2015г.	60,00 за каждый абонентский отвод (-10%)	Услуги кабельного телевидения

12	ООО "Эрмис"	0,59 Доп. согл. №2	25.12.2015 30.12.2016г.	48734,00 в м-ц	Техническое обслуживание лифтов
13	ООО "Эрмис"	Т-059/1	16.08.2019г.	47666,00	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
14	ООО "Эрмис"	Т-059/2	28.11.2019г.	33136,40	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
15	ООО "Эрмис"	Т-059/3	13.12.2019г.	13500,00	Работы по поставке и замене основных тяговых канатов на грузопассажирский лифт по адресу: ул. Тельмана, 49, парадная №1
16	ЗАО "Инженерный центр КТЛ" (копия договора)	412	14.01.2013	58925,39 (за год)	Переодическое техническое освидетельствование лифтов (один раз в 12 месяцев)
17	Страховое публичное АО "РЕГО-ГАРАНТИЯ"	страховой полис	30.12.2019г.	4500,00 (за год)	Страхование опасного объекта (лифтов) с 31.01.2019г. по 30.12.2020г.
18	ООО "СЕТ-СЕРВИС"	18./01./2018	01.01.2018г.	30000,00	Техническое обслуживание четырех индивидуальных тепловых пунктов, четырех коммерческих узлов учета тепловой энергии и двух повысительных насосных станций. Договор расторгнут с 01.01.2020г.
19	ООО "Альянс Сервис"	87 88	01.01.2020г. 01.01.2020г.	12000,00 3000,00 15000,00	Сервисное обслуживание 4-х узлов учета тепловой энергии. Обслуживание автоматики 4-х узлов учета тепловой энергии и 2-х станций ХВС.
20	ООО "СП"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)
21	ООО "СП"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 слаботоочных систем контроля, обслуживание систем видеонаблюдения (СКД)
22	ООО "Эльтон-Системс"	328-07	10.07.2018г.	6200,00 в м-ц	Техническое обслуживание и ремонт АЛПЗ.

23	ООО "СЦ"Эльтон"	Доп. согл. №1-6 к Договору №328-06	25.06.2019г.	61525,80	Монтаж нового шлагбаума
24	ООО "СЦ"Эльтон"	Доп. согл. №1-10 к Договору №328-06	08.10.2019г.	2100,00	Поставка стрелы шлагбаума 4,2 м
25	ООО "Эльтон-Инжиниринг"	№ 579-11/19	27.11.2019г.	391261,00	Работы по поставке, монтажу и пуско-наладке оборудования системы видеонаблюдения, замена, выходящего из работоспособности видеосервера и части камер плохого качества
26	ООО "Аврора"	8/8	01.04.2017г.	3000,00	Техническое обслуживание компьютерной техники (5шт)
27	ООО "МОДЕРАТОР"	01./05	25.05.2017г.	130000,00	Возмездное оказание услуг: организация службы дежурных жилых домов (охрана)
28	ОВО по Невскому р-ну г.СПб- филиал ФГКУ УВО ГУ МВД РФ	182	01.06.2015г.	3471,00	Услуги по охране путем эстренного вызова нарядов полиции ВО при поступлении тревожного извещения (тревожная кнопка)
29	ООО "Цитадель"	12-0098-ТО приложение №2	01.06.2015г. 2018г.	997,50	Техническое обслуживание средств сигнализации на объекте
30	ООО " Региональный деловой центр"	23-11-2015.	23.11.2015г.	25000,00	Оказание юридических услуг. Договор расторгн с 01.01.2020г.
31	ООО" Юридическа компания "Первая Консалтинговая помощь"	09.07.1905	19.11.2019г.	10% от задолженности	Услуги по выяснению задолженности собственников и нанимателей муниципальных квартир МКД ТСЖ
32	ООО "Центральная техническая лаборатория"ООО "ЦТЛ"	42-2018/ЭЛ	06.04.2018г.	25000,00	Электроизмерения 4 ГЩЦ
33	ЗАО " Петроэлектросбыт"	420-16/154-1	01.09.2016г.		Принем платежей
34	Петербургский социальный коммерческий банк	45/11/П Доп. согл. №1	05.08.11 20.06.11.16г.		Об осуществлении информационного и технологического взаимодействия
35	Сберегательный банк РФ (заверенная копия договора)	807408986	09.12.2008г.		Договор на открытие банковского счета
36	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
37	Сберегательный банк РФ	Соглашение №1	16.06.2016г.		Обмен документов в электронном виде

38	Управление Пенсионного фонда РФ в Невском районе	Соглашение б/н	11.03.2015г.		Об обмене электронными документами в системе электронного документооборота ПФФ по телекоммуникационным каналам связи
39	ООО "Центр электронной отчетности" (СБИС)	ЦО-0000419	01.03.2019г.	4300,00 за год	Права использования аккаунта СБИС ЭО-Базовый в течении 1 года
40	ООО " КВАРТА-С"	КВ-57 прил.№7	01.09.2015г. в редакции от 01.09.2018г.	6600,00 за год	Информационно-технологическое сопровождение программного продукта системы "1С Предприятие с 02.09.2018г. по 28.02.2019г.
41	ООО " КВАРТА-С"	457/18	23.06.2019г.	7500,00 за год	Базовое обслуживание программного продукта "Квартал-С": расчет квартплаты, ввод показаний счетчиков через интернет для 1С:Предприятия 8 проф до 23.06.2020г.
42	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
43	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	167 доп. согл. № 1	01.01.2005г. 04.03.2016г.		Услуги по паспортно-регистрационному обслуживанию собственников
44	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство 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
45	Петербургский социальный коммерческий банк	45/11/П	05.08.2011г. в редакции от 07.11.2016г.		Осуществление информационного и технического взаимодействия
46	ООО "МЦФЭР-пресс"	309992930	02.08.2018г.	10164,00	Электронный журнал "Управление многоквартирным домом" 12 месяцев на 2019г.
47	ООО "ГУРЭП-СЕРВИС"	123	20.07.2017г.	2500,00 за вызов	Аварийное обслуживание многоквартирного дома
48	ООО "ГУРЭП-СЕРВИС"	124	20.07.2017г.	15000,00	Обслуживание электросетей домов

49	ООО "ЖилКомСервис Московского района"	6	31.01.2019г.	5000,00 за смену (3часа)	Механизированная уборка территории объекта
50	ООО "АРГО"	02-УС	12.02.2019г.	2000,00 за 1 час работы техники	Уборка территории в зимний период, с использованием своих материалов и техники. Вывоз снега.
51	ИП Денищенко Н.А.	010116. Доп. согл. №1 Доп. согл. №3 Доп. сог. №4	01.01.2016г. 31.03.2017г. 31.03.2018г. 10.01.2019г.	43000,00 45000,00 47000,00	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию ТСЖ
52	ООО "Культура"	93	17.12.2019г.	20000,00 разово	Проведение Новогодней елки для детей от ТСЖ
53	ИП Кочетков Ю.В.	2374	21.11.2018г. 23.10.2019г.	6000,00 7000,00	Доступ к вебинарам в 2019г., 2020г.
54	ООО "Ермак"	ДФ0102028/ЛД/2019 1	07.08.2019г.	54491,00 за год	Использование Базы данных: Электронная система "Управление многоквартирным домом", 12 месяцев
55	ООО "ПРОММАШ ТЕСТ"	2018-11-171436- МАОА-PM	23.11.2018г.	18000,00	На возмездное оказание услуг по специальной оценке условий труда
56	Аудиторская организация ООО "ПрофАудитСотруджество"	58/0103	01.03.2019г.	79000,00	Оказание аудиторских услуг за 2018г.
57	ООО "Служба кадастровой информации"	64-СК/19	01.07.2019г.	6000,00	Работы при выносе в натуру и закреплении на местности местоположения 2-х характерных (межевых) точек границы земельного участка по адресу пр.Большевик,43 к.1 с кадастровым номером 78612.0633603:11 с обозначениями 1-СК17-12-21228, 5/НКО8-45355 и одной створной точки между указанными выше характерными (межевыми) точками на пересечении с ограждением
58	Музыка Татьяна Васильевна	11041/2019	11.04.2019г.	5747,13	Оказание услуг по проведению заочного голосования общедо собрания членов ТСЖ
59	Михеева Вера Александровна	11042/2019	11.04.2019г.	5747,13	Оказание услуг по проведению заочного голосования общедо собрания членов ТСЖ
60	Новожилова Елена Дмитриевна	11043/2019	11.04.2019г.	5747,13	Оказание услуг по проведению заочного голосования общедо собрания членов ТСЖ

61	Зарапина Инна Юрьевна	11044/2019	11.04.2019г.	5747,13	Оказание услуг по проведению заочного голосования общего собрания членов ТСЖ
62	Абдувалиева Айжаркын	№ 1	09.01.2019г.	13793,00	Разовые услуги по уборке снега на территории ТСЖ после обильного снегопада
63	Абдувалиева Айжаркын	№2	30.01.2019г.	16092,00	Разовые услуги по уборке снега на территории ТСЖ после обильного снегопада
64	Абдувалиева Айжаркын	№3	24.06.2019г.	4600,00	Ремонт канализационного отвода
65	Абдувалиева Айжаркын	6/н	22.07.2019г.	18400,00	Окраска металлического забора ТСЖ
66	ООО "РемСтройКом"	№ 5	04.03.2019г.	59677,00	Устройство кровельного полотна бетонного козырька над кв. № 265 пр. Большевиков, 43 к.1; ремонт наплавляемой кровли над кв. № 265;
67	ООО "РемСтройКом"	№ 44	01.07.2019г.	369160,00	Ремонт входов в парадные №1, №2, №3, №4, №5, №6 по пр. Большевиков, 43 к.1
68	ООО "РемСтройКом"	№ 50	16.07.2019г.	186462,50	Ремонт входов в парадные №1, №2, №3 по ул. Тельмана, 49
69	ООО "РемСтройКом"	№ 45 Доп. согл.	01.07.2019г. 18.07.2019г.	636170,00 97980,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов, 2670 п.м
70	ООО "РемСтройКом"	№ 53	05.08.2019г.	232006,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов, 478 п.м
71	ООО "РемСтройКом"	№ 55	02.08.2019г.	849015,00	Комплекс общестроительных работ по пр. Большевиков, 43 к.1 : монтаж забора, изготовление и монтаж ворот, изготовление и монтаж калитки, покраска забора, ворот, калитки.
72	ООО "РемСтройКом"	№ 42	08.07.2019г.	65762,00	Зачистка и герметизация межпанельных швов (в объеме 3659 п.м) по ул. Тельмана, 49
73	ИП Логинов Дмитрий Викторович	8/01-21.05.2019	21.05.2019	847505,00	Выполнение землянных работ с устройством основания дороги площадью 200 кв.м по пр. Большевиков, 43 к1
74	ООО " Дорожная Столица"	7/10-14.05.2019	14.05.2019	1223640,00	Асфальтирование территории , площадью 618кв.м по пр. Большевиков, 43 к.1
75	ИП Пескова Елена Евгеньевна	207	01.08.2019г.	92449,00	Устройство наплавляемой кровли в два слоя над кв. № 308 по пр. Большевиков, 43 к.1; ремонт парапета; ремонт балконного козырька; ремонт наплавляемой кровли балконного козырька; герметизация отлива.

76	ИП Пескова Елена Евгеньевна	211	14.08.2019г.	39745,00	Комплекс общестроительных работ по ул. Тельмана,49: устройство наглавливаемой кровли в два слоя третья парадная ; ремонт примыкания кровельного полотна, ремонт ливневого стока; ремонт наглавливаемой кровли
77	ИП Пескова Елена Евгеньевна	210	15.08.2019г.	46474,00	Комплекс общестроительных работ по пр. Большевиков,43 к.1: устройство наглавливаемой кровли в два слоя первая парадная ; ремонт примыкания кровельного полотна; ремонт ливневого стока; ремонт наглавливаемой кровли.
78	ИП Пескова Елена Евгеньевна	354	11.11.2019г.	7920,00	Комплекс общестроительных работ: герметизация межпанельных швов кв.№154 ул. Тельмана,49
79	ИП Пескова Елена Евгеньевна	353	11.11.2019г.	12510,00	Комплекс общестроительных работ: герметизация межпанельных швов в парадных №2,№3,№4,№5,№6 (в объеме 60п.м)
80	ИП Пескова Елена Евгеньевна	367	29.11.2019г.	14000,00	пр.Большевиков,43 к.1 Комплекс общестроительных работ: ремонт ворот, забора пр.Большевиков,43 к.1
81	ИП Пескова Елена Евгеньевна	370	04.12.2019г.	17300,00	Комплекс общестроительных работ по ул. Тельмана,49: ремонт ворот въезда на контейнерную площадку, ремонт заборной секции.
82	ООО "Панорама.Оконный завод"	14А-1910-039	08.10.2019г.	34068,00	Изготовление и установка пластиковых окон в помещении консьержек и мастера.
83	ООО "Панорама.Оконный завод"	14А-1912-04	05.12.2019г.	21753,00	Изготовление и установка пластиковых дверей в холе по пр.Большевиков,43 парадная №3
84	ООО "Монолит СПб"	счет №24	04.03.2019г.	33050,00	Изготовление и установка наружных металлических дверей по ул. Тельмана парадная №3

1	Асфальтирование территории ТСЖ	2071145,00
2	Защитка и герметизация межпанельных швов	1669357,00
3	Устройство наплавляемой кровли	238345,00
4	Ремонт металлического забора, ворот, калитки, покраска забора	49700,00
	Монтаж забора, ворот калитки, покраска по Б.43	232006,00
5	Ремонт лифтов	94302,40
6	Ремонт входов в парадные (укладка керамической плитки)	555622,50
7	Изготовление и установка пластиковых окон, дверей и металлической двери	88871,00
8	Монтаж нового шлабаума	63625,80
9	Работы по поставке, монтажу и пуско-наладке оборудования системы видеонаблюдения, замена, выходящего из работоспособности видеосервера и части камер плохого качества	391261,00
	Итого по основным работам	5454235,70

Организации, которым ТСЖ предоставляет услуги (Доходы ТСЖ) в 2019г.

№ п/п	Наименование организации	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в месяц	Предмет Договора
1	ООО "ЮнетКоммуникейшин" (копия договора)	4ТР	01.06.2010г.	6000,00	размещение телекоммуникационного оборудования сетей связи
2	ООО "СкайНет"	01052011/08	01.05.2011г.	7000,00	организация доступа в тех.помещениях и распред. щитках зд-я для монтажа слаботоочных линий связи и предоставления услуг связи жителям
3	ООО"Обит" (копия договора)	С-39-36	13.10.2011г.	4000,00	обеспечение транзита кабелей связи по территории дома
4	ООО "БТК"	С-39-7ПК	07.05.2015г.	10000,00 с 15.12.2017г. 12500,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
5	ООО "Перспектива" (копия договора)	1/01122	17.04.2013г.	6000,00	размещение коммуникационного оборудования и кабельные трассы
6	АО "ЭР-Телеком Холдинг"С 01.09.2016г. правоипенник ООО " Перспектива"	1/01122	17.04.2013г.	6000,00	размещение коммуникационного оборудования и кабельные трассы
7	ООО "Сател" (заверенная копия договора) оплата по ООО "Сател" делал ООО "Киви биз"	149	30.04.2013г	19000,00	установка оборудования линейных сооружений и средств связи и тех. обслуживание этого оборудования
8	Филиал "СуммаТелеком" (копия договора) 01.07.2016г. слияние с ООО "СТ ПЕТЕРБУРГ"	6/н	07.11.2013г.	7000,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
9	ООО "ИНФОТЕКС" (ТМ ЛАЙНЕР)	26/16	01.06.2016г.	7000,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
10	ООО "Вектор"	ДСУ-нпр/ДБольш43	18.01.2016г.	25% от суммы оказанных абонентам услуг	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
11	ЗАО "ВЕСТ КОЛЛ ЛТД" с 01.01.2019г. слияние с АО"Эр-ТелекомХолдинг"	04/нп	01.06.2015г.	3000,00	размещение транзитного волокну-оптического кабеля
12	ООО "СтройКонсалт"	1305/19	13.05.2019г.	12000,00	аренда помещения по пр.Б.43.
13	ООО "Форда" произвел оплату за ООО "Вектор"	0404/19	04.04.2019г.	11500,00	аренда помещения по пр.Б.43.
14	ИП Юсупов М.Р.	6/н	27.08.2017г.	20000,00	аренда помещения
				5000,00	аренда помещения по пр.Б.43.
				11500,00	аренда помещения по пр.Б.43.