

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Солнечный берег»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.10.2019г. по 30.11.2021г.**

г.Энгельс

01.12.2021 г.

ТСЖ «Солнечный берег» создано на базе пяти многоквартирных домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48, 48А, 48Б, 52, ул.Пролетарская д.1. В состав товарищества входит более 80% собственников помещений многоквартирных домов.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Солнечный берег» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Солнечный берег» (протокол № 1/2020 от 15.03.2020 года) в составе 3-х человек: 1. Байкатов Ербулат Николаевич, 2. Ягудина Алина Валерьевна, 3. Ярансков Дмитрий Викторович. От Ягудиной А.В. и Яранского Д.В. поступили заявления о выходе из состава ревизионной комиссии. Проверка финансово-хозяйственной деятельности осуществлена Байкатовым Ербулатом Николаевичем.

В соответствии с п.10.3 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана - Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества; Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год; Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества.

Решением Ревизионной комиссии в ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.10.2019 года по 30.11.2021 года.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Солнечный берег» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 1 октября 2019г. по 30 ноября 2021 года.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Солнечный берег» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

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

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- 3) Протоколы общего собрания ТСЖ «Солнечный берег»;
- 4) Трудовые договоры с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные за проверяемый период;

б) Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила: 29.12.2010 г. ТСЖ «Солнечный берег» было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 64 №003014311.

В проверяемом периоде в состав Правления ТСЖ «Солнечный берег» входили следующие члены ТСЖ.

С 15.03.2018 года в состав Правления ТСЖ «Солнечный берег» входили следующие члены ТСЖ: Головешко Д.А., Золотова В.В., Новикова Р.А., Дудка И.С., Лихачев А.Г., Руденко Э.Г., Травова О.Н., Алексеева Ю.С., Головченко С.О. Председателем Правления была выбрана, на основании Протокола заседания Правления товарищества собственников жилья «Солнечный берег», - Новикова Раиса Антоновна (Протокол № 1/2018 от 15.03.2018г.)

С 15.03.2020 года на основании Протокола внеочередного общего собрания Членов ТСЖ от 15.03.2021 года №1/2020 избран состав Правления в следующем суде: Новикова Раиса Антоновна, Лихачев Алексей Георгиевич, Травова Ольга Николаевна, Головченко Сергей Олегович, Алексеева Юлия Сергеевна, Пантелеев Дмитрий Павлович, Шишкин Андрей Александрович, Аристов Дмитрий Викторович, Былинкин Александр Петрович, Булахов Олег Георгиевич, Ганцов Юрий Викторович. На основании Протокола №1/2020 от 15.03.2020г. заседания Правления товарищества собственников жилья «Солнечный берег», Председателем Правления избрана Новикова Раиса Антоновна.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Солнечный берег» в структуре ТСЖ был избран исполнительный орган - Правление Товарищества, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ и Протокола общего собрания членов ТСЖ «Солнечный берег».

Заключение Ревизионной комиссии:

ТСЖ «Солнечный берег» управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ «Солнечный берег» в полном соответствии с законодательством РФ.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Солнечный берег».

В проверяемом периоде было проведено два общих собрания Членов ТСЖ «Солнечный берег», результаты собраний оформлены Протоколно.

Протоколом №1/2019 от 26.12.2019 оформлены следующие решения:

П.1 Избрать председателем собрания Новикову Раису Антоновну;

П.2 Избрать секретарем собрания Травову Ольгу Николаевну;

П.3 Избрать счетную комиссию в следующем составе: Хаврошина Е.В., Кусакина О.П., Кореева И.В.

П.4 Наделить председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию правом подписания протокола.

- П.5 Утвердить отчета Председателя Правлений ТСЖ «Солнечный берег» по итогам работы за период с 01.10.2018 года по 01.10.2019 года
- П.6 Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Солнечный берег» за период с 01.10.2018 года по 01.10.2019 года
- П.7 Утвердить смету расходов по статье «Содержание и текущий ремонт жилого фонда» на 2020 год
- П.8 Утвердить и установить с января 2020 года тариф по статье «Содержание и текущий ремонт жилого фонда» в размере 22 руб. 63 коп. с 1 кв.м.
- П.9 Распределить неучтенные расходы, не предусмотренные сметой на 2018-2019г.г., понесенные в связи с исполнением предписания Ростехнадзора Саратовской области (покраска газовых труб), а также с оплатой налогов, с учетом повышения 2019 года, - путем однократного включения в платежные документы за февраль, март, апрель 2020 года платы по статье «неучтенные затраты за 2019г.» - 04 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц.

Протоколом №1/2020 от 15.03.2020 года оформлены следующие решения:

- П.1 Избрать председателем собрания Новикову Раису Антоновну;
- П.2 Избрать секретарем собрания Травову Ольгу Николаевну;
- П.3 Избрать счетную комиссию в следующем составе: Хаврошина Е.В., Кусакина О.П., Кореева И.В.
- П.4 Наделить председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию правом подписания протокола.
- П.5 Избрать членов Правление ТСЖ «Солнечный берег», согласно ЖК РФ, Устава ТСЖ «Солнечный берег», в следующем составе: Новикова Раиса Антоновна, Лихачев Алексей Георгиевич, Травова Ольга Николаевна, Головченко Сергей Олегович, Алексеева Юлия Сергеевна, Пантелеев Дмитрий Павлович, Шишкин Андрей Александрович, Аристов Дмитрий Викторович, Былинкин Александр Петрович, Булахов Олег Георгиевич, Ганцов Юрий Викторович.
- П.6 Избрать членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Солнечный берег», согласно ЖК РФ, Устава ТСЖ «Солнечный берег», в следующем составе: Байкатов Ербулат Николаевич, Ягудина Алина Валерьевна, Ярансков Дмитрий Викторович

Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Ревизионная комиссия рекомендует

По вопросам, возникающим в течение года и не утвержденным общим собранием собственников, законодательством предусмотрено проведение внеочередных собраний в форме очно-заочного голосования. Правлению ТСЖ «Солнечный берег» при принятии решений руководствоваться Законами РФ. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья. (п.1 ст. 147 ЖК РФ)

Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

-Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.

-Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.

-Выборочная проверка авансовых отчетов.

-Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

-Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

По состоянию на 01.12.2021 года задолженность собственников с учетом предыдущих долгов перед ТСЖ составляет **8216127 руб. 08 коп., с учетом месячного начисления за ноябрь 2021 года в размере 2596494 руб. 74 коп.** Оплата за ноябрь 2021 года производится в декабре и суммы оплат не учитываются в данном отчёте.

На 01.12.2021 г. общая задолженность ТСЖ перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями с учетом предыдущих долгов составляет **8082855 руб. 52 коп.**, с учётом месячного начисления за ноябрь 2021 года, которые еще не оплачены собственниками.

Ревизионная комиссия рекомендует

Ревизионная комиссия отмечает, что по сравнению с прошлым отчетным периодом размер задолженности ТСЖ «Солнечный берег» перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями существенной сократился, как сократился и долг собственников перед ТСЖ. ТСЖ «Солнечный берег» последовало рекомендации ревизионной комиссией, данной в прошлом году, и активизировало политику борьбы со злостными неплательщиками.

В 2020-2021 году ТСЖ проводилась борьба с должниками путем уведомления и введения ограничения ресурсоснабжения, и было установлено, что большинство собственников, которые систематически не вносят плату за жилищно-коммунальные услуги, перенесли систему электроснабжения в свою квартиру либо установили дополнительные двери в подъезде. В 2020 году ТСЖ инициировало и удачно разрешило несколько судебных процессов в отношении должников, установивших дополнительные двери.

Так же в 2020 году ТСЖ продолжило работу по выявлению граждан, которые недобросовестно используют коммунальные ресурсы в обход индивидуальном прибором учета, не подают показания по приборам учета, не вносят плату за жилищно-коммунальные услуги. Сотрудниками ТСЖ, в соответствии с пунктом 82 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» проводились проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия; проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и

распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители). Также в 2019-2021 г. была организована проверка счетчиков, а также производилась установка антимагнитных лент. Следует и дальше проводить подобные проверки, а также необходимо провести работу по выявлению злостных неплательщиков, провести уведомление должников с последующим ограничением ресурсоснабжения.

Ревизионная комиссия рекомендует в дальнейшем осуществлять контроль за оформлением, ведением дел и судебных приказов в судах общей и специальной юрисдикции. Принимать активное участие в работе по исполнительным документам, связанной с обращением взыскания на имущество должников.

За период с 01.10.2019 года по 01.11.2021 года в рамках текущего ремонта были осуществлены следующие работы и приобретены материалы:

Ремонт крыш по 400 руб. за 1 м² - 133 000,00 руб. в т.ч.

Кондакова 48 - 125 м² - 50000 руб.

Кондакова 48Б - 81 м² - 32400 руб.

Кондакова 48А - 60 м² - 24000 руб.

Кондакова 52 - 66,5 м² - 26600 руб.

Закупка материала для ремонта крыш - 43245,00 руб.

Сварочные работы стояков - 21507,00 руб. в т.ч.:

сварочные работы на стояке ХВС ул. Кондакова д. 52 кв. 130 - 1496,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Пролетарская д. 1 кв. 161 - 1496,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Кондакова д. 48 а кв. 56 - 1496,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Кондакова д. 48а кв. 42 - 1496,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Пролетарская подвалы 1,3,4,6 - 2875,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Кондакова 48 подвалы 3,4 - 2875,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Пролетарская 1 кв. 78 - 1150,00

сварочные работы на стояке ГВС ул. Кондакова 52 подвалы 2,3 - 2875,00

сварочные работы на стояке ГВС ул. Пролетарская 1 кв. 50, кв. 180 - 2300,00

сварочные работы на стояке ХВС ул. Пролетарская 1 кв. 76 - 1149,00

сварочные работы ул. Кондакова 48 б теплоузел подвала 2 для установки насоса - 2299,00

Текущий ремонт дороги АО АВТОГРЕЙД - 785 000,00 руб.

Отмостки вокруг домов - 4489,30 руб.

Изготовление и монтаж пандуса - 21 081,90 руб.

Ремонт двери по ул. Кондакова 52 - 899,00 руб.

Ремонт канализационных люков 2 шт - 14802,59 руб.

Сантехнические материалы для текущего ремонта - 36432,00 руб.

Замена задвижки по ул. Кондакова 52 - 4396,40 руб.

Герметизирующие материалы - 1725,00 руб.

Электроды - 1642,00 руб.

Материал для парапета крыши - 1672,00 руб.

Установка поливной системы - 2449,00 руб.

Краска - 39347,00 руб.

Валики, кисти, растворитель и пр. - 4115,00 руб.
Отрава - 2610,00 руб.
Доставка песка - 8000 руб.
Секатор - 846,00 руб.
Вывоз порубочных остатков - 10000,00 руб. за 52 домом.
Ремонт газонокосилки - 3650,00 руб.
ГСМ покос травы - 5100,00 руб.
Приобретение бензопилы - 7090,00 руб.
Приобретение шлангов - 2240,00 руб.
Обслуживание ВДГО - 10000 руб.
Услуги по дезинсекции всех домов - 60000 руб.
Электроматериалы (лампочки, прожекторы, датчики, рубильники, трансформатор) - 59667,50 руб.
Антимагнитные пломбы - 23000,00 руб.
Клеенка силиконовая - 1170,00 руб.

Проверка измерительных приборов (счетчик газа) Пролетарская, 1 - 33460,00 руб.
Проверка сигнализатора по котельным - 10800,00 руб.
Сварочные работы в тепловом узле по ул. Кондакова 48 - 3741,00 руб.
Реагент для промывки теплообменников - 5236,00 руб.
Жидкость для сажи - 3610,00 руб.
Ремонт котлов - 6675,00 руб.
Приобретение счетчика воды СТВХ-65 ул. Пролетарская 1 - 14303,00 руб.
Приобретение насос ВНР 180/340 65 Т ОАВ - 2 шт. - 126133,00 руб.
Приобретение подпиточного насоса на ул. Пролетарская 1 - 48268,00 руб.
Материалы для ремонта котельных (датчик, терморегулятор, провод, рабочее колесо) - 16423,00 руб.
Текущий ремонт котельных (сварные работы) - 3269,61 руб.
Ремонт в подвале ул. Кондакова 48 а на подпит, насосной подстанции - 5986,00 руб.

Инструмент для чистки котлов (перчатки, корщетка) - 689,00 руб.
Ремонтные работы в шкафу управления Грантор - 44302,00 руб.
Замена реле напряжения в шу-4184,00 руб.
Техническое сопровождение комп, и оргтехники - 74541 руб.
Обслуживание КKM - 7250,00 руб.
Противопожарные мероприятия - 4586,37 руб.
Почтовые расходы - 12725,83 руб.
Сигнализация - 24606,45 руб.
Охрана труда и техника безопасности - 18339 руб.
Сотовая связь - 31587,95 руб.
Аренда офиса - 285000,00 руб.
Охрана ООО «ЧОО Легионер» - 600000,00 руб.
Обслуживание Домофон ООО «СОВК-сервис» - 208200 руб.
Обслуживание «Техлифтсервис» - 1058400,00 руб.
Освидетельствование лифтов - 92400,00 руб.
Страхование лифтов - 8300,00 руб.
Приобретение бумаги - 27630,50 руб.

Приобретение канцтоваров - 17432,20 руб. •

Ремонт крыш: 72500 руб.

Кондакова 48А :

Установка отлива на котельной - 1500 руб.

Демонтаж стяжки возле котельной 90 м²*70 руб. = 6300 руб.

Нанесение праймера 116 м², укладка мягкой кровли в 2 слоя 116 м²*400 = 46400 руб.

Кондакова 48А лифтовая 1 подъезда:

Нанесение праймера 42 м²,

укладка мягкой кровли в 2 слоя 42 м²*400 = 16800 руб.

Пролетарская 1:

Установка отлива на котельной - 1500 руб.

Закупка материала для ремонта крыш - 41241,00 руб.

Закупка материала для ремонта швов - 11080,00 руб.

Ремонт тротуара около дома 52 по ул.Кондакова (снятие старого асфальтобетонного покрытия, подготовка основания под щебень (с трамбовкой), устройство основания из щебня с последующей укаткой, устройство покрытия из асфальтобетонной смеси, устройство шва-стыка 145 м² по 1400,00 руб. = 203000,00

Демонтаж бортовых камней, установка бортовых камней тротуарных - 43 пог.м. по 900,00 руб. = 38700,00 руб.

Работа по ремонту подъездов ул. Кондакова 48Б и ул.Кондакова 52

Оплата по Договору подряда за выполнение ремонтных работ– 315000руб.

Лифтовое обрамление – 66500 руб.

Ремонт лифта, Кондакова 52 подъезд 2 – 10008 руб.

Почтовые ящики – 144638 руб.

Номера на ящики- 2400,00

Перила -1800,00

Доставка материалов - 16940,75

Закупка материалов для ремонта в подъездах:

№ п/п	Товар	Количество		Цена	Сумма
1	американка 1/2 прямая	2	шт.	212,00	424,00
2	американка 3/4 прямая	6	шт.	344,00	2064,00
3	бур 14х210	1	шт.	239,00	239,00
4	бур по бетону 6*160	2	шт.	86,00	172,00
5	бур по бетону 10*600	1	шт.	375,00	375,00
6	валик	1	пгт.	315,00	315,00
7	валик ВП 250	2	шт.	381,00	762,00
8	ванночка для краски	1	шт.	41,00	41,00
9	Вилка	2	шт.	93,00	186,00
10	Вилка версаль	1	шт.	54,00	54,00
11	выключатель 1 кл.	3	шт.	75,50	226,50
12	герметик ахтоп гибр фасд/крыши	4	шт.	277,00	1108,00

13	герметик ахтоп кровельный	1	шт.	210,00	210,00
14	гладилка нерж сталь	1	шт.	385,00	385,00
15	грунт эмаль по ржавчине	7	шт.	378,66	2650,62
16	грунтовка акриловая бетоноконтакт 12 кг	9	шт.	987,00	8883,00
17	грунтовка акриловая бетоноконтакт 12 кг	1	шт.	1 057,00	1057,00
18	Грунтовка бетонконтакт СЕЯЕ81Т СТ-19/15 кг	12	шт.	1 264,00	15168,00
19	грунтовка оптимист Юл	3	шт.	478,00	1434,00
20	Грунтовка эконом груб/проникн 10 кг	4	шт.	394,00	1576,00
21	дюбель-гвоздь 6/40	6	упак	246,79	1480,76
22	жгут уплотнительный 20 мм	102	шт.	8,00	816,00
23	жгут уплотнительный 30 мм	102	шт.	9,00	918,00
24	затирка для швов СегезК СЕ -33 манхеттен	5	шт.	196,00	980,00
25	затирка для швов Сегезк СЕ -33 серебристо-	10	шт.	187,00	1870,00
26	затирка для швов СегезП СЕ -33 серый	3	шт.	178,00	534,00
27	затирка для швов СегезК СЕ -33 серый	4	шт.	194,50	778,00
28	Изоленга ПВХ 19мм (20)	3	шт.	75,50	226,50
29	Кабель ВВГ 2*1.5	80	м	46,50	3720,00
30	кабель-канал 15*10 белый	6	м	40,00	240,00
31	кабель-канал 25*16 белый	10	м	65,00	650,00
32	кабель-канал 40*16	50	м	90,00	4500,00
33	кабель-канал 40*16	5	м	100,00	500,00
34	Кисть	1	шт.	218,00	218,00
35	Кисть	3	шт.	87,00	261,00
36	кисть Бибер	3	шт.	43,00	129,00
37	Кисть плоская 2.5/63 мм полиэстр для в/э	1	шт.	69,00	69,00
38	Кисть плоская 2.5/63 мм полиэстр для в/э	1	шт.	106,00	106,00
39	кисть радиаторная	3	шт.	68,00	204,00
40	Кисть флейцевая	1	шт.	97,00	97,00
41	кисть флейцевая Стандарт 1	1	шт.	23,00	23,00
42	кисть флейцевая Стандарт 1,5	1	шт.	32,00	32,00
43	кисть флейцевая Стандарт 3/4	1	шт.	20,00	20,00
44	Клей для плитки Волма Керамик 25 кг	88	шт.	228,00	20064,00
45	Клей для плитки Волма Керамик 25 кг	100	шт.	248,00	24800,00
46	колорант лимонный	14	шт.	36,00	504,00
47	коронка алмазная 14 мм по керамике и кафелю	1	шт.	915,00	915,00
48	краска акриловая фасадная	8	шт.	973,00	7 784,00
49	краска акриловая фасадная РАКВ1ТЕХ	18	шт.	1	18918,00
50	краска акриловая фасадная ЕАКВ1ТЕХ	1	шт.	1377,1	1377,10
51	крестики для кафельной плитки 2,00 мм	5	шт.	55,00	275,00
52	крестики для кафельной плитки 2,00 мм	7	шт.	110,00	770,00
53	круг лепестковый	1	шт.	80,00	80,00
54	круг отрезной	5	шт.	29,00	145,00
55	лампа БЕО А65	2	шт.	252,00	504,00
56	Лезвия 18 мм	1	шт.	77,00	77,00

57	Лента малярная	9	шт.	143,00	1287,00
58	Лента малярная	3	шт.	109,00	327,00
59	Лента малярная	2	шт.	95,00	190,00
60	Лента малярная	1	шт.	375,00	375,00
61	Лента малярная	1	шт.	519,00	519,00
62	Лента малярная 45*50	3	шт.	85,00	255,00
63	Лента малярная 48*50	6	шт.	95,00	570,00
64	Макловица	3	шт.	75,00	225,00
65	маячок 10*30	20	шт.	60,00	1200,00
66	Молотковая грунт эмаль по ржавчине коричн	1	шт.	505,00	505,00
67	Молотковая грунт эмаль по ржавчине коричн 2	1	шт.	1	1266,00
68	Набор для крепления плит	1	шт.	40,42	40,42
69	набор кистей	1	шт.	232,00	232,00
70	набор мочалок	2	шт.	25,00	50,00
71	очиститель фасадов	1	шт.	441,00	441,00
72	паста универсальная бежевая	8	шт.	39,00	312,00
73	патрон электр. Е 27 подвесн. керамич.	2	шт.	19,50	39,00
74	пена макрофлекс	32	шт.	410,82	13146,24
75	перфолента	3	шт.	407,00	1221,00
76	пленка для защиты пола	2	шт.	214,00	428,00
77	пленка для защиты пола	3	шт.	285,00	855,00
78	пленка нарезка 1,5*2 10 м п прозр.	1	шт.	371,00	371,00
79	пленка нарезка 1,5*2 10 м п прозр.	2	шт.	359,00	718,00
80	пленка п/э рукав 1,5*100 мм	25	упак	32,00	800,00
81	Плитка керамогранит	80	шт.	117,32	9 385,20
82	Плитка керамогранит	420	шт.	156,42	65696,40
83	Плитка напольная 10 шт	815	шт.	79,62	64890,30
84	Плитка напольная 10 шт	630	шт.	83,34	52504,20
85	пуфас эмаль ПФ 115	4	шт.	358,62	1434,48
86	пуфас эмаль ПФ 115	3	шт.	179,28	537,84
87	растворитель	1	шт.	480,00	480,00
88	резина	2	шт.	99,00	198,00
89	рейка выравнивающая 10 мм 3 м	15	м	99,00	1485,00
90	розетка 2м ОП з/к ОКТАВА	3	шт.	137,50	412,50
91	Ролик	1	шт.	398	398,00
92	сверло плитка стекло	1	шт.	165,00	165,00
93	светильник LED12W IP65	4	шт.	537,50	2150,00
94	светильник LED7W 4000 IP65	5	шт.	577,00	2885,00
95	светильник LED7W 4000 IP65	6	шт.	395,50	2 373,00
96	серпянка самоклеющаяся	1	шт.	57,00	57,00
97	сетка абразивная	5	шт.	19,00	95,00
98	состав защитный Сделай пол беж.	7	шт.	4	32038,86
99	состав защитный Сделай пол беж.	1	шт.	4	4677,54

100	Уайт спирт	1	шт.	108,00	108,00
101	уайт спирт 5л	1	шт.	368,00	368,00
102	угол для защиты перф. оцинк.	10	шт.	77,00	770,00
103	уголок оцинкованный перфорированный	75	шт.	55,00	4125,00
104	Хомут-стяжка 3,6*200	1	упак	147,50	147,50
105	Шлифтлист	2	шт.	65,00	130,00
106	шпатель малярный	2	шт.	210,00	420,00
107	Шпатлевка Волма Стандарт 20 кг	4	шт.	286,00	1144,00
108	Шпатлевка Волма Финиш 20 кг	4	шт.	434,00	1736,0
109	Шпатлевка финишная 20 кг	2	шт.	377,00	754,00
110	штукатурка (Волма-пласт 30 кг)	15	шт.	237,00	3555,00
111	штукатурка (Волма-слой 30 кг)	13	шт.	330,00	4290,0
112	штукатурка (Волма-слой 30 кг)	5	шт.	365,00	1825,0
113	штукатурка (Волма-слой 30 кг)	5	шт.	400,00	2000,00
114	штукатурка декор ШТЗ короед 25 кг	36	шт.	371,00	13356,00
115	штукатурка декор ШТЗ короед 25 кг	1	шт.	397,00	397,00
116	штукатурка и ремонтная шпаклевка СЕЯЕ31Т	2	шт.	568,00	1136,00
117	Щетка диск метал, д точила	1	шт.	231,00	231,00
118	Щетка по металлу	1	шт.	98,00	98,00
119	щетка по металлу 3 рядная	1	шт.	44	44,00
120	щетка стальная	1	шт.	80,00	80,00
121	эмаль ПФ 115 Оптимум 1,9 кг песочная	3	шт.	328,00	984,00
122	эмаль алкидная ПФ 115 белая	2	шт.	336,00	672,00
123	эмаль Грунт по ржавчине 0,9 кг серый	1	шт.	264,00	264,00
124	эмаль д/радиаторов 0,8л акрил Универсал	6	шт.	356,00	2136,00
	ИТОГО				439621,96

Дезинсекция - 60000,00 руб.

Техобслуживание ворот - 54000,00 руб.

Вывоз снега - 97571,91 руб.

Противопожарные мероприятия - 24000,00

Техническое сопровождение комп, и оргтехники - 109161,00 руб. (с сайтом)

Обслуживание КKM -21100,00 руб.

Почтовые расходы - 25309,98 руб.

Сигнализация - 24000,00 руб.

Охрана труда и техника безопасности - 31845 руб.

Сотовая связь - 31155,14 руб.

Аренда офиса - 180000,00 руб.

Аренда транспортных средств для доставки материалов - 48276,00 руб.

Договор ВДГО - 5000,00

Обслуживание Домофон ООО «СОВК-сервис» - 208200 руб.

Обслуживание «Техлифтсервис» - 1058400,00 руб.

Освидетельствование лифтов - 92400,00 руб.

Страхование лифтов - 6100,00 руб.

Услуги банка - 77732,30 руб.

Приобретение бумаги - 40079,50 руб.
Ремонт оргтехники и заправка картриджей - 19950,00 руб.
Приобретение канцтоваров - 24978,54 руб.
Приобретение хозматериалов - 66044,10 руб.
Обслуживание, уход и благ-во общедомовой территории - 150977,62 руб.
Шланг 8ИУЕК У2 25 м - 3275,00
шланг ф 20 рез.3/4 50 м-6100,00
Краны, хомуты, штуцер - 2205,00
Метлы, лопаты, грабли - 1878,00
Ножовка, секатор, кусторез, топор - 5217,00
Очистка лавочек от грязи и старой краски, покраска лавочек - 8000,00 руб.
Мебельная заготовка-4536,00 руб.
Саморезы, петли, болты - 1349,00
Краска фасадная для бордюров - 14096,00
Краска, ЭМАЛЬ ПФ 115 - 13039,00
Таблички из ПВХ - 3780,00
ГСМ покос травы - 6705,62
Масло, леска, редуктор для бензотриммера - 5167,00
Цифокс,- 3939,00
Опрыскиватель - 1051,00
замок врезной- 782,00
Песок речной - 20020,00
Услуги по промазке швов ливневок - 14400,00 руб.
Очистка от снега и наледи крыш - 27588,00
Ремонт отмостков - 7850,00
Устранение засора канализации - 33300,00 руб.

В проверяемом периоде, за счет сред сэкономленных в результате отказа от услуг охранной организации, с целью ограничения доступа посторонних лиц на территорию внутридворовой территории, в том числе с целью пресечения заезда посторонних машин в пляжный период на территорию двора, были **выполнены работы по установке въездных, выездных ворот, датчика на выезд, указателей и видеокамер к воротам.**

Общая стоимость затрат на проведение работ составила: 248390 руб.

Монтаж оборудования системы видеонаблюдения 73540 руб.

Монтаж комплекта автоматизации ворота выездные Кондакова 52 - 101350 руб.

Монтаж комплекта автоматизации ворота въездные Пролетарская 1 – 69000 руб.

Указатели для ворот - 4500 руб.

Также в проверяемом периоде, ТСЖ «Солнечный берег» был выигран судебный процесс с ООО «РегионГазПоволжье». Решением Арбитражного суда Саратовской области от 23.07.2020 года суд решил расторгнуть с 21.03.2019г. договор №23-2011 на техническое обслуживание автономных котельных, заключенный 12.04.2011г. между ТСЖ «Солнечный берег» и ООО «Регион ГазПоволжье». Признать работы за период с января 2018года по март 2019года по договору №23-2011 на техническое обслуживание автономных котельных, заключенному 12.04.2011г. между ТСЖ «Солнечный берег» и ООО «РегионГазПоволжье» оказанными ненадлежащим образом. Взыскать с ООО

«РегионГазПоволжье», г.Энгельс Саратовской области, ОГРН 1096454002600, ИНН 6454093656 в пользу ТСЖ «Солнечный берег», г.Энгельс Саратовской области, ОГРН 1106449004914, ИНН 6449059048 неосновательное обогащение за период с января по сентябрь 2018 года в размере 2205000руб., за октябрь 2018 года в размере 45000руб., денежные средства, необходимые на восстановление работоспособности крышных котельных, в размере 168287руб. 45коп., убытки, возникшие в связи с перерасходом газа за период с марта 2016 года по ноябрь 2018 года по трем многоквартирным домам, расположенным по адресу: Саратовская обл., г.Энгельс, ул.Кондакова д.48, Д.48А, Д.48Б, в размере 785127 руб. 61 коп., судебные расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 100000 руб. 00 коп.(сто тысяч рублей).

ТСЖ на обсуждение общего собрания собственников вынесен вопрос о расходовании денежных средств, поступивших по вышеназванному решению суда. **Собственниками принято решение о ремонте дороги за счёт поступивших денежных средств.** ТСЖ «Солнечный берег» заключен договор с ООО «ВоТТстрой» на выполнение подрядных работ по ремонту дорожного покрытия проезжей части во дворе домов 52 и дома 48 Б по ул. Кондакова. Работы по Договору выполнены в полном объеме на общую сумму **3060000 руб. (три миллиона шестьдесят тысяч рублей).**

ТСЖ «Солнечный берег» выполнены работы по подготовке домов к отопительному периоду 2021-2022г.г.

Текущий ремонт котельной, подготовка у отоп.сезону - 156916,80 руб.

В т.ч.

Тр-р ОСМ 1-0.16 220/5-24 - 2320,00

Торцевое уплотнение ОАВ з/ч ЕЧ00007001 - 5700,00

датчик температуры дТС035-50М.В3.120 - 1214,00

блок зажигания - 13880,00

«Комплексонат» ОЭДФ-цинк- 12500,00 руб.

Счетчик газа С-100 - 7800,00 руб.

Замена диафрагмы магнитной муфты счетчика PVC - 4320,00 руб.

Корректор объема газа ЕК-260 -10440,00 руб.

Замена элементов питания корректора ЕК - 6720,00 руб.

Оформление дубликата паспорта корректора ЕК 2 шт. - 7728,00 руб.

Комплект Сг-ЭК (с проверкой герметичности) * - 6720,00 руб.

Датчик давления БД ПД-Р С 14 - 4500,00 руб.

Пр-во специзмерений в электроустановках в котельных - 15000,00 руб.

Поверка сигнализаторов - 10000,00 руб.

Газовый клапан пилотной горелки -9500,00 руб.

Доставка - 505,00 руб.

компенсатор ЕРОМ Ду 100 Ру 16 - 2657,00 руб.

Сантехнические материалы для ремонта - 3176,80 руб.

кнопка АРВВ-22М Пуск-Стоп и переключатель -1090

компенсатор ЕРОМ Ду 100 Ру 16 фланц - 2683

Сотовая система контроля отопительного обор. КСИТАЛ С8М-12Т -8640

11Р8 32-80 180 насос (Н-8, 0-10) -19823

Также для подготовки домов к осенне-зимнему сезону понесены следующие расходы:

Герметик, дюбель, шурупы - 1174,00 руб.

Праймер битумный АдиаМаз118п/16 кг - 3230,00

Мастика битумная 18 кг - 4311,00

Шпатель - 450,00 руб.

Перчатки - 297,00 руб.

Сантехнические материалы для текущего ремонта - 41132,60

Эл.товары - 68372,50 руб.

Поверка счетчиков воды - 2259,00 руб.

Прием узла учета Кондакова 48А- 868,00 руб.

Ревизионной комиссией и представителями Правления было проверено фактическое выполнение работ в соответствии с предоставленными актами выполненных работ, в результате проверки установили: Работы, указанные в актах, выполнены в полном объеме, документы оформлены в соответствии с действующим законодательством. Сметы с подрядными организациями согласованы с представителями правления, т.е. стоимость работ одобрена. В отчетном периоде производились работы утвержденные общим собранием и работы, не утвержденные на собрании ТСЖ, но необходимые для эксплуатации домов (работы по заявкам жильцов, предписаниям ресурсоснабжающих организаций).

По заработной плате обслуживающего персонала отклонений от сметы не выявлено.

Заключение Ревизионной комиссии:

Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с требованием норм действующего законодательства. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за проверяемый период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовые документы пронумерованы, прошнурованы и заверены печатью и подписью руководителя и бухгалтера. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что работа с договорами Председателя Правления от имени ТСЖ в пределах компетенции Товарищества соответствует закону. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. В

подавляющем **большинстве** случаев все финансовые документы (включая карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета- фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету и наличному расчету. Нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами не выявлено.

По товарно-материальным ценностям ведется учет поступления. Учет поступления денежных средств в кассу ведется в соответствии с правилами получения и учета денежных средств. Документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы оформлены в установленном порядке. В соответствии с Трудовым кодексом выплаты заработной платы в ТСЖ происходят два раза в месяц, в т.ч. один раз в виде аванса. Выплаты отпускных производятся в соответствии со статьей 136 Трудового кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Главным бухгалтером проведена сверка с налоговой инспекцией по факту правильности расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам. На дату проведения сверки задолженность по налогам и сборам отсутствует.

Выводы ревизионной комиссии:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Солнечный берег» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 14 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в офисе ТСЖ), а один остается у ревизионной комиссии.

Байкатов Ербулат Николаевич 

Председатель Правления ТСЖ «Солнечный берег»



Головинова Р.А.

Протокол и пронумерован
Председатель Правления
ТСЖ «Солнечный берег»



14
листах

