

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии ТСЖ «Кемская-7»
За 2019 год

г.Санкт-Петербург

24 сентября 2020г

ТСЖ «Кемская-7» создано (зарегистрировано) 29 мая 2018г. ИНН 7813612940, КПП 781301001, ОГРН 1187847149456, адрес: г.Санкт-Петербург, ул.Кемская, д.7, пом. 16-Н
В доме 77 квартир общей площадью 12900,5 кв.м.; один офис (71,5 кв.м.); 136 парковочных мест (4985,3 кв.м); площадь помещений общего пользования 570,5 кв.м (лестницы, технические помещения в подвале, под крышей, помещения для охраны, диспетчерской, конторы).

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Ревизионная комиссия ТСЖ «Кемская 7» установила следующее:

С 31 июля 2019 г Товарищество управляет домом самостоятельно. Все договоры с организациями и подрядчиками, осуществляющими энергоснабжение, обслуживание систем дома, ремонт заключены от лица ТСЖ.

С 1 сентября 2018г. по 31 июля 2019 г. обслуживание дома осуществлялось с привлечением эксплуатирующей компании «Альянс» (Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая компания «Альянс») по договорам №ЭК-2 от 01.01.2019г. и №ЭК-1 от 01.09.2018г.

По 31 августа 2018 года обслуживание дома, текущий ремонт, начисление квартплаты, сбор средств осуществляло ООО «УК «Альбион» (ИНН 7813316821, учреждена застройщиком дома ООО «Стройинвест» (ИНН 7813151200). Оплата квартплаты поступала на расчетный счет ООО «УК «Альбион»

С 1 сентября 2018г. начисление квартплаты, формирование квитанций, сбор средств на содержание дома и текущий ремонт ТСЖ осуществляет самостоятельно на собственный расчетный счет.

Обязанности Председателя правления исполняли:

Кошечева Елена Анатольевна (с 15.04.2019г.) протокол Правления №11 от 2.04.2019г до 15.04.2019г : Митрофанова Светлана Сергеевна

Обязанности Управляющего ТСЖ исполняли:

Елена Юрьевна Лукавая (с 14.10.2019г.)
Андрей Евгеньевич Николов (с 18.07.2019 по 17.10.2019г)
Иван Николаевич Гришков (по 17.07.2019г – ООО «ЭК «Альянс»)).
Наталья Владимировна Вийлуп (по 31.03.2019г.)

Обязанности бухгалтера исполняли:

Ирина Анатольевна Школкова (с 25.09.2019г)
Елена Игоревна Селезнева (с 1.02.2019 по 12.09.2019г)
Надежда Владимировна Богданова (по 31.01.2019г)

Оплата ЖКУ (кварплата).

Тариф за содержание и текущий ремонт (с 1 квадратного метра площади) с 2018 года не повышался. Увеличение квартплаты произошло в связи с повышением тарифов на коммунальные ресурсы (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электричество), устанавливаемые Правительством Санкт-Петербурга.

Взносы собственников на коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества по холодной воде, водоотведению и электроснабжению взимаются по нормативам и тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Период	Газ (отопление, нагрев воды) руб. за м3	Холодная вода руб. за м3	Водоотведение руб. за м3	Электроэнергия, день руб. за кВт*ч	Электроэнергия, ночь руб. за кВт*ч
сентябрь 2018	6,18	30,09	30,09	3,61	2,09
С 01.01.2019		30,60	30,60		
С 01.07.2019	6,37	31,58	31,58	3,84	2,22
С 01.07.2020		32,53	32,53		

Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Кемская 7» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилых и нежилых помещений дома №7 по ул.Кемская (Санкт-Петербург) в соответствии с законодательством РФ.

Выполнение Правлением решений общего собрания.

27.11.2018 г. в ТСЖ «Кемская 7» было проведено общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования (Протокол № 2 от 11.01.2019г.). В голосовании приняли участие 75 собственника, обладающие правом голоса 15806,94 м2. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

На собрании принято решение оформить право собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Кемская, д.7 и прилегающий территории.

Земельный участок оформлялся совместно с земельным участком дома 33 по Морскому проспекту. Формирование земельного участка под многоквартирным домом производится на основании утвержденного проекта межевания территории. Так как дом ранее находился в управлении ООО «УК «Альбион», дело по объекту недвижимости «Санкт-Петербург, Кемская улица, участок 7 (дом 7, литера А), так же как и дело по земельному участку дома 33 по Морскому проспекту, в т.ч. по геодезии для проведения государственного кадастрового учета земельного участка было открыто на заявителя ООО «Управляющая компания «Альбион» (как на компанию, начавшую действия по оформлению земельных участков). ООО «УК «Альбион» привлекла для соответствующих кадастровых работ компанию ООО «Горизонт». В 2019 году Управление городского кадастра и мониторинга земель КИО Санкт-Петербурга направил ООО «УК «Альбион» по делу №7/04309 акт отказа внесения сведений результатов топогеодезических работ по следующим причинам:

1. Выявлено наложение части образуемого земельного участка с особым режимом использования – охранной зоны магистральных трубопроводов на соответствующие зоны, учтенные в составе сведений ЕГРН (учетные номера 78.00.2.108, 78.00.2.16);
2. зоны особого режима использования: зона подъемных кабельных линий электропередачи и охранная зона тепловых сетей не соответствуют сведениям, хранящимся в базе данных РГИС, «Геоинформационная система Санкт-Петербурга».

В ответ на поданное заявление (заявитель ТСЖ «Кемская-7») в КИО (Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга) было получено разрешение №3646-ИЗУ от 2.06.2020 для размещения ограждающих устройств (ворот, забора).

В 2018 году была проведена переоценка (уменьшение) кадастровой стоимости паркингов (общая долевая собственность: помещение 1-Н (нижний паркинг) и помещение 2-Н (верхний паркинг)). На собрании принято решение компенсировать расходы на переоценку путем оплаты целевого взноса собственниками парковочных мест. Сумма 668,67 рублей была включена в квитанцию за февраль 2019г собственникам парковочных мест как единовременный целевой взнос.

На собрании принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом ТСЖ в ПАО «Сбербанк России». Размер ежемесячного взноса утвержден в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга

Спец. счет был открыт в 2019 году, в январе 2020 года НО "ФКР МКД СПб" передал ведомости расчетов и задолженностей и 21 января 2020 года перевел 2 665 269,21 рублей (собранные взносы собственников на кап.ремонт). С февраля 2020 года ТСЖ формирует квитанции и собирает средства на кап. ремонт самостоятельно (по тарифу, установленному правительством Санкт-Петербурга 8,56 руб/м2) .

На собрании принято решение о передаче для нужд ТСЖ помещений 16-Н (располагается офис ТСЖ), 18-Н и 19-Н (помещения охраны, диспетчерская).

Правление ТСЖ утвердило Бюджет (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2019 год.

В результате анализа полноты и обоснованности отражения доходов и расходов, проверки банковских выписок, ревизионной комиссией установлено следующее:

Доходная часть бюджета ТСЖ «Кемская-7» за 2019год

Вид поступлений	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Взносы на содержание и текущий ремонт дома	15 234 779	14 939 894
Антенна ТВ	172 000	168 922
пени	39 899	13 472
Целевой взнос за переоценку паркингов	90 953	88 278
Взносы на коммунальные ресурсы (вода, газ, электричество на содержание общего имущества)	4 368 766	4 336 030
сумма	19 906 396	19 546 595

Прочие поступления: (агентское вознаграждение): 30800 рублей АО "Электрон Телеком"

Всего доход составил 19 577 395 рублей

На 11.01.2020г задолженность собственников составила 1'976'872 руб., в т.ч. задолженность за декабрь 2019г. 1'178'725 руб. Работа с должниками ведется. Задолженность погашается.

В доме имеется собственник, не оплачивающий взносы - квартира 34. Квартира находится в залоге у банка, существуют исполнительные листы от судебных приставов, обращение взыскания на заложенное имущество. Задолженность на 23 сентября 2020 г составила 437793 руб. В квартире никто не проживает (без отделки). По информации из открытых источников (Росреестр, сайт ФССП России) сделки с квартирой запрещены; в отношении собственника открыто несколько исполнительных производств (в том числе наложение ареста на имущество).

Расходная часть бюджета ТСЖ «Кемская-7» за 2019 год

В результате проверки банковских выписок установлено:

Перечислено ресурсоснабжающим организациям (вода, газ, электричество) 4'450'381

Перечислено подрядчикам за услуги по обслуживанию дома:

ООО «Аква-сервис» 249529руб.

ООО «УК «Альбион» 337314 руб.

ООО «МК-Тех» 154800 руб.

ООО «Безопасный мир» 262243 руб.

ООО «СтройИнжиниринг» 274609 руб.

ООО «ТермоТехнологии» 264958 руб.

ООО «ЭнергоСервис» 202522 руб.

ООО «Электрон Телеком» 168250 руб.

ООО «ОТИС Лифт» 123012 руб.

ИП Дерябин С.Г. тех.обслуживание АППЗ 53238 руб.

Перечислено подрядчикам за расходные материалы, ремонтные работы (в т.ч. ремонт кровли, фасадные работы, ремонт гранитного пандуса, восстановление работоспособности систем вентиляции и кондиционирования, поставщикам запчастей (в т.ч. лифтовое оборудование, системы доступа в парадные (домофоны), контрольно-измерительные приборы, лампы) 2467843 руб., в т.ч.

ООО «Ленстоун» 503'645 (ремонт гранитного пандуса во дворе)

ООО «ТД «Электротехмонтаж» 131916 руб.

ООО «Строительный Торговый Дом Петрович» 232513 руб.

в т.ч. закуплены материалы, комплектующие, запчасти на сумму 1'422'643 руб

Наименование	кол-во	цена	сумма
Ceresit СТ 16 (10 л)	3	2 206,67	6 620
КМ-22Р (0-10кПа)G1/2.1,5 МАНОМЕТР 100мм ТИП-КМ-22	5	2 400,00	12 000
NEO очки защитные	1	299,00	299
STAYER набор отверток	1	1 033,00	1 033
VIRA ключ	1	708,00	708
автомат СЗ 16 А	1	135,56	136
автоматический воздухоотводчик 1/2	1	1 670,40	1 670
Азот	1	1 200,00	1 200
Аккумуляторная батарея Delta DT 1207	4	913,00	3 652
Аккумуляторная ударная дрель SBS12C2LI	1	9 852,00	9 852
аналоговая 4 МП, 30 метров подсветка	2	7 485,00	14 970
Атлант удлинитель	1	4 011,00	4 011
баллон газовый одноразовый 0,52 л	5	81,00	405
бахилы 5 пар	5	45,00	225
блок питания 12В	2	704,00	1 408
болт сантехнический 6*50 мм /40 шт/	1	115,00	115
Бумага	5	360,00	1 800
ВАЗА стекло	4	1 033,00	4 132
валик меховой 240 мм	2	108,00	216
валик полиакрил 250мм	2	260,00	520
Валик полиамид	2	542,00	1 084
ванночка для краски	2	44,00	88
Ведро	2	42,00	84
верхушка Звезда из мишуры 23 см	3	185,07	555
ветка искусственная 80 см	6	282,00	1 692
ветка искусственная 85 см	4	123,00	492
Герметик бутил-каучуковый ТехноНИКОЛЬ №45 серый ведро 16 кг	1	2 700,00	2 700
герметик полиуретановый 600 мл	5	450,00	2 250
герметик полиуретановый 600 мл серый	4	520,00	2 080
герметик полиуретановый черный 600 мл	5	427,00	2 135
ГИБКАЯ ПОДВОДКА ДЛЯ ВОДЫ 1/2 50 СМ	2	113,00	226
ГИРЛЯНДА бахрома	19	2 212,00	42 028
ГИРЛЯНДА ДЛЯ УЛИЦЫ	2	3 505,70	7 011

гирлянда для улицы нить 48 лэд хол	13	403,46	5 245
ГИРЛЯНДА ЗАНАВЕС	2	2 668,00	5 336
гирлянда светодиодная ARD-Ball-PRO	2	3 683,00	7 366
Грунт	2	790,00	1 580
грунт Ветонит 3 л концентрат	1	1 232,00	1 232
грунт-эмаль по ржавчине серая 0,9 кг	1	247,00	247
грунт-эмаль по ржавчине серая 1,9 кг	1	485,00	485
датчик давления DPS-500N	2	1 750,00	3 500
Датчик движения PMS - IR 024 1200 Вт	11	365,60	4 022
датчик движения PMS-IR 024 1200 Вт	46	365,60	16 818
Датчик ИК потолочный 1200 w	5	382,86	1 914
демпфер угловой 800*80*8	161	298,63	48 080
дефектация контроллера	2	750,00	1 500
дифференциальный автомат	4	800,00	3 200
Диэлектрические бокорезы	1	667,00	667
Диэлектрические пассатижи	1	843,00	843
Диэлектрические тонкогубцы	1	616,00	616
доска обрезная 40*100*6000 мм	12	294,00	3 528
дюбель распорный 10*50 мм /20 шт/	2	80,00	160
дюбель распорный 6*30 100 шт	1	159,00	159
ель искусственная в кашпо	4	407,00	1 628
ель искусственная Императрица 155 см	3	7 058,78	21 176
ель искусственная Императрица 270 см	6	1 385,71	8 314
Зажим для бумаг	3	149,84	450
заклепки вытяжные 4,0*10 мм нерж	1	688,00	688
изолента ПВХ белая 19 мм 20 м	3	68,92	207
индикаторная лампочка	2	360,00	720
кабель силовой ВВГ-Пнг(А) 3*1,5 однопроволочный	100	37,40	3 740
Калькулятор	1	805,00	805
карман-держатель	10	65,00	650
катушка магнитного реле 24 В АС	1	915,00	915
кисть плоская	2	158,00	316
кисть плоская 50 мм	4	45,00	180
кисть плоская 70 мм натуральная щетина	2	80,00	160
Кисть плоская Vego1	4	100,00	400
Киянка резиновая белая	1	926,80	927
Колеровка	2	101,24	202
Колорант Текс	1	47,00	47
комплект кабельной разъемной продукции	1	2 150,00	2 150
конденсатор вентилятора	1	315,00	315
контактный термостат BRC	1	860,00	860
КОНУС ДОРОЖНЫЙ	10	196,66	1 967
Корщетка	1	437,00	437
Краска водно-дисперсионная Finncolor	3	901,00	2 703
Краска фасадная AKRIKOR BW 9Л	30	2 846,01	85 380
краска фасадная силикатная Sylitol-Finish 130 10л	10	5 732,90	57 329
крепежные ремешки 200 4,8 черн	100	3,13	313
Кресло (3162-19079)б/у	2	6 235,00	12 470
круг зачистной по металлу 125*22*6 мм	2	62,00	124
Круг отрезной алмазный ТУРБО сегментированный для УШМ	1	434,00	434
круг отрезной по металлу 125*22*1 мм	20	16,00	320
круг отрезной по металлу 400*32*3,2 мм	6	374,00	2 244
крючки для елочных украшений	5	119,97	600
Кувалда кованая Hesler	1	1 518,00	1 518
Лампа	1	16 228,80	16 229
Лампа светодиодная ЛЭД 20 Вт	65	126,35	8 213
Лампа светодиодная ЛЭД 20 Вт 1200 мм	27	123,30	3 329
Лампа светодиодная ЛЭД 20 Вт Т8 холодный матовая	50	106,00	5 300

лампа светодиодная ЛЭД 50 вт	13	501,47	6 519
Лезвие для ножа	1	23,00	23
лента гидроизоляционная Nicoband 3м* 10см	10	304,00	3 040
Лента малярная	5	94,00	470
лента малярная 48 мм*50 м	15	94,00	1 410
Лента сигнальная	3	311,00	933
Лента стеклотканевая	1	76,00	76
лента уплотнительная КНАУФ 3*30 мм 30 м	1	144,00	144
лента уплотнительная КНАУФ 3*50 мм 30 м	3	208,00	624
Лестница Новая высота 4 секционная шарнирная	1	5 633,00	5 633
Линейка	3	93,40	280
лоток водосливный бетонный	8	300,00	2 400
Луга Круг шлифовальный по металлу	1	186,00	186
магнитный пускатель Сименс	4	5 290,00	21 160
манометр ТМ-3103 0-0,6МПа G1/2	3	792,00	2 376
манометр ТМ-3103 0-0,6МПа G1/4	14	499,80	6 997
Маркер	1	134,26	134
мешок полипропилен 55*105 см	30	17,00	510
МИКРОВОЛНОВАЯ ПЕЧЬ 3660	1	3 435,00	3 435
монитор самсунг Т190 ЖК	1	2 880,00	2 880
мультиформатный видеорегиcтpатор 1080P	1	14 050,00	14 050
набор елочных украшений 12 шт	4	426,00	1 704
набор крючков	1	157,17	157
набор наклеек на стекло 21*30 см	7	108,00	756
Набор усиленных буров	1	890,00	890
Набор шарнирно-губцевого инструмента с отвертками 1000В 7 шт.	1	4 607,00	4 607
набор шаров пластик 50 шт	2	650,08	1 300
Наждачная бумага	1	223,00	223
наждачная бумага Р120 115 мм 5м	3	224,00	672
наклейка на стекло 40*30 см	3	218,00	654
Насос дренажный КР250--А1 10М (GRUNDFOS)	2	20 800,00	41 600
НИППЕЛЬ 1/2	2	47,00	94
Нож с лом лезвием	1	15,00	15
ножовка по дереву 400мм	1	676,00	676
обезжириватель 0,7 кг	1	161,00	161
обезжириватель 1 кг	1	186,00	186
Ограничитель уровня воды	2	23 463,00	46 926
Основит СТАРТВЭЛЛ РС22 Н штукатурка фасадная Профи, 25кг	10	250,00	2 500
ОЧИСТИТЕЛЬ ПЕНЫ МОНТАЖНОЙ 500 мл	1	199,00	199
пакеты для мусора	1	140,00	140
панель воротная	2	64 250,00	128 500
панель оператора	1	35 000,00	35 000
Папка регистратор	14	145,03	2 030
Папка скоросшиватель	31	13,69	424
Папка уголок	2	187,47	375
Папка файл-вкладыш	2	186,46	373
ПЕНА МОНТАЖНАЯ ТИТАН 750 МЛ	4	289,00	1 156
переключатель 800FX 100	10	250,00	2 500
Перфоратор КН 26 ХЕ	1	9 486,00	9 486
Перчатки	10	14,00	140
перчатки 4 нити	30	14,00	420
перчатки нейлон Эконом	7	101,00	707
перчатки повышенной прочности	1	171,00	171
пилки для лобзика L110 мм	3	124,00	372
ПИСТОЛЕТ ДЛЯ МОНТАЖНОЙ ПЕНЫ	1	1 153,00	1 153
Планшет Комус	2	122,68	245
Пленка	21	52,14	1 095
пленка армированная 200 гр/кв. 2 м.п.	20	125,00	2 500

пленка техническая полиэтиленовая 120 мк 3м	20	38,00	760
Плата OTIS GBA 26800KB1	3	32 600,00	97 800
Плиты гранитные 20 мм	1,5	6 000,00	9 000
Плиты гранитные 30 мм	5	6 500,00	32 500
Поликарбонат	1	23 496,80	23 497
праймер битумный 21,5 л	2	2 088,00	4 176
преобразователь частоты INVERTEK	1	17 400,00	17 400
провод ПВС 3x1 ТРТС	50	26,82	1 341
ПРОПАН-БУТАН 50 Л	4	1 678,50	6 714
Пруток медный для производства работ по пайке медных труб	10	480,00	4 800
пэ пакеты	1	125,00	125
расходные материалы для восстановления герметизации ПД 2 и ПД3	1	1 020,00	1 020
РЕАГЕНТ 12	1	8 373,41	8 373
респиратор формованный	2	247,00	494
ровнитель Петролит литой бетон 25 кг	4	247,00	988
Розетка щитовая	4	770,00	3 080
Рукоятка для валика	1	81,00	81
Ручка	5	65,09	325
саморезы 51*3,8 мм 200 шт	3	169,00	507
саморезы 75*4,2 мм 100 шт	1	158,00	158
саморезы клопы 32*4,2 мм 200 шт.	1	216,00	216
сверло по металлу 4 мм	5	87,00	435
сверло по металлу 4,1* 55 мм	4	87,00	348
сверло по металлу 7*109 мм	3	217,00	651
сверло по плитке и стеклу 10*70 мм	1	213,00	213
сверло по плитке и стеклу 10*90 мм	4	540,00	2 160
Светильник светодиодный ДСП 65	10	616,26	6 163
светильник светодиодный ДСП 65 без ламп	7	565,50	3 959
Светильник светодиодный ДСП IP 65 без ламп	43	572,72	24 627
светильник светодиодный ДСП IP65 без ламп	72	572,72	41 236
Светильник ШАР 400/175 конич.основание, опал	8	943,75	7 550
Скотч алюминиевый	6	208,00	1 248
СМЕСИТЕЛЬ ДЛЯ КУХНИ	2	1 456,00	2 912
Совок	1	279,00	279
соединитель для троса 400-03Е	6	5,64	34
Сотовый поликарбонат 10 мм Юг-Стандарт	1	9 135,00	9 135
Средство для удаления высолов	1	1 804,00	1 804
Стремянка 4 ступени	1	1 158,00	1 158
Стремянка 8 ступеней	1	6 763,00	6 763
сухой брусок строганный хв/п 20*30*3000	20	48,00	960
таймер Навигатор 61 NTRE-A-D01-G-R	1	2 050,00	2 050
тальреп цинк 800-08	1	87,15	87
Телефон Huawei Honor 8C3 ID6.26" Snapdragon 632 Octa Core 8Mp 4000mA 4Gb 32Gb	1	9 618,00	9 618
трансформатор ВЕГАС 12 В	13	700,00	9 100
трос 3 мм	15	17,43	261
уайт спирт 10л	2	921,00	1 842
Уайт-спирит	1	887,80	888
Угловая шлифмашина WS 13-125SXE 4935451309	1	7 076,00	7 076
Угловая шлифмашина WS 22-230	1	9 874,00	9 874
уголок горячекатаный 40*40*4 мм 3м	8	478,00	3 824
уголок горячекатаный 50*50*5 мм 3м	18	735,00	13 230
УНИФЛЕКС ЭКП СЛАНЕЦ СЕРЫЙ 10 КВ М	15	1 765,00	26 475
УНИФЛЕКС ЭПП10 КВ М	15	1 565,00	23 475
фанера ФК 15*1525*1525 мм	8	746,00	5 968
Фильтр карманный ФВК-36-360-3-G3	7	650,00	4 550
Фильтр карманный ФВК-400-400-360-4-G3	8	595,00	4 760
Фильтр карманный ФВК-450-400-360-4-G3	2	660,00	1 320
Фильтр карманный ФВК-66-360-6-G3	7	890,00	6 230

ФОРС розетка двойная наружная с заземлением и крышкой	2	398,91	798
Фотореле	2	175,18	350
Фреон R-410a (11,3 кг)	1	6 160,00	6 160
Фреон R-410a (11,3 кг)	6	6 160,00	36 960
Хомут для кабеля PRT 350*4.2 / 100 шт./	2	619,86	1 240
цветок искусственный 60 см	4	68,00	272
цветок искусственный 76 см	4	653,00	2 612
ЦИРКУЛЯЦИОННЫЙ НАСОС GRUNDFOS	1	8 550,00	8 550
чугунная решетка водослива	8	580,00	4 640
шаровый кран латунный 1/2	1	201,60	202
шаровый кран латунный стандарт 1/2	12	545,04	6 540
шишки на вставке 4*12 см	6	35,00	210
ШНУР ПИТАНИЯ ARD-PRO-BALL	2	602,00	1 204
Шпаклевка	5	605,80	3 029
шпаклевка цементная белая 20 кг	8	610,00	4 880
Шпатель	3	728,67	2 186
шпатель малярный 100мм	2	28,00	56
шпатель фасадный 300мм	2	88,00	176
штукатурка цементная ТТ40 фасадная	12	340,00	4 080
Щетка	1	170,00	170
Щиток навесной	4	629,00	2 516
Эл. двигатель 5АИ90	1	7 300,00	7 300
электроды d3 мм 5 кг	1	1 192,00	1 192
электропривод AS-R08.F	1	11 260,00	11 260
Эмаль для металлочерепицы	1	364,00	364
ЭПП Фундамен т 100*585*1185 мм	8	385,00	3 080
ЭПП Фундамен т 50*585*1185 мм	7	189,00	1 323
ЭРА линейный LED светильник с датчиком движения	10	935,00	9 350

Перечислено за охранные услуги:

ООО «Союз-Юнион» 230'000руб.

ООО «Дивикей» 2'530'000 руб.

Перечислены налоги, взносы, обязательные платежи в бюджет 389'432 руб.

Заработная плата, юридическое, бухгалтерское обслуживание, банковские услуги 1'534'654 руб.

ООО «Санитарная служба» (дезинфекция) 2500 руб.

ООО «Приоритет» (аварийно-диспетчерское обслуживание) 57600 руб.

Перечислено за услуги по уборке

ИП Катунов О.А. 661493 (с августа 2019г., до 31.07.2019 расчеты велись через ЭК «Альянс»)

Перечислено ООО «ЭК «Альянс» (услуги по управлению домом по июль 2019г) 4'766'021

Итого расходная часть составила 19'180'399 рублей

Заключение Ревизионной комиссии:

Использование средств Товарищества носило целевой характер. Учет расходов ведется своевременно и в полном объеме. Материальные ценности приобретены для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома (краска, лампы, запчасти, сменные элементы).

Виды выполненных ремонтных работ соответствовали реальным работам. Акты выполненных работ подписываются после согласования с членами Правления фактического объема оказанных услуг. Цены соответствовали рыночным (проведен интернет-мониторинг).

Выбор подрядчиков и закупка материалов происходит после сравнения цен, анализа полученных коммерческих предложений.

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

Анализ представленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорная работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2019г. в пределах компетенции Товарищества.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками производятся безналичным путем на основании счетов и договоров.

Перед заключением договоров проводится сравнительный анализ коммерческих предложений от разных подрядчиков.

В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе программы «1с. Бухгалтерия предприятия» и специализированной программы для ТСЖ «Кварта-С: расчет квартплаты».

Отчетность сдается в налоговый орган, пенсионный фонд, фонд социального страхования по телекоммуникационным каналам связи (через интернет) с использованием ЭЦП.

Заключение Ревизионной комиссии:

В ТСЖ ведется бухгалтерский и налоговый учет. Задолженности по налогам и заработной плате нет. Ведение договоров с контрагентами приведено в соответствующий порядок.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Обратить внимание на платежную дисциплину. Рассылать напоминания о необходимости оплатить квартплату. Так как летом 2019 года отмечены просрочки по оплате в два-три месяца, а также учитывая сложившуюся практику (многие собственники оплачивают квитанцию в течение месяца) рекомендуем квитанции формировать и направлять собственникам не по истечении месяца, а в начале месяца. Т.е. перейти на систему, практикующуюся большинством управляющих компаний: квитанции за июнь направить в первых числах июня (используя показания счетчиков за май); квитанции за июль направить в первых числах июля (используя показания счетчиков за июнь) и т.п.

ВЫВОДЫ:

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам ТСЖ
3. Произведенные расходы соответствовали уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2019 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Кемская-7», а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии
Костерева Елена Витальевна

Члены комиссии:

Феликсов Алексей Владимирович

Налимов Вадим Валентинович *(не проживает)*