

Председатель ревизионной комиссии: **Лавренова Н.В.**
Члены ревизионной комиссии: **Дзюба Ж.В., Чичанкина Н.А.**
Дата начала ревизии: 17 марта 2024 года
Дата окончания ревизии: 12 апреля 2024 года
г. Новокузнецк

Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы.	1
1.3 Методика ревизии.	2
1.4 Условия проведения ревизии.....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	2
1.6 Объекты ревизии.....	2
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2. Результаты ревизии.....	3
2.1 Судебные производства.....	3
2.2 Ведение бухгалтерского учета.....	6
2.3 Ведение кадрового учета.....	6
2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	6
2.5 Исполнение финансового плана.....	9
2.6 Анализ отчета.....	9
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	10

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "ДСК-Новобайдаевец" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии **Лавреновой Н.В.**, членами ревизионной комиссии **Дзюба Ж.В., Чичанкиной Н.А.** (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 17 марта 2024 года по 12 апреля 2024 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 17 марта 2024 года по 12 апреля 2024 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- должностные инструкции;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;

- смете расходов и доходов на 2023 год, утвержденной на заседании членов правления (протокол б/н от 02.03.2023 г.);
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "ДСК-Новобайдаевец" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "ДСК-Новобайдаевец" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "ДСК-Новобайдаевец".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.

3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 февраля 2023 г по 31 января 2025 г.:

1. Плетт Наталья Владимировна
2. Луговая Наталья Юрьевна
3. Киселева Антонина Александровна
4. Еремина Оксана Михайловна
5. Дьякова Людмила Ивановна
6. Гореликова Ольга Владимировна
7. Гаденова Светлана Геннадьевна
8. Ковбаса Владислав Александрович
9. Гапоненко Наталья Николаевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ №1 от «01» февраля 2023 г.

Председателем правления ТСЖ избрана Плетт Наталья Владимировна.

Основание: решение членов правления ТСЖ б/н от «16» февраля 2023 г.

Состав ревизионной комиссии с 01 марта 2024 г. по 31 января 2025 г.:

Члены ревизионной комиссии:

1. Лавренова Н.В.
2. Дзюба Ж.В.,
3. Чичанкина Н.А.

Основание: решение общего собрания ТСЖ №1 от «01» февраля 2023 г., решение членов правления ТСЖ б/н от «13» марта 2024 г.

Председатель ревизионной комиссии: Лавренова Наталья Васильевна

Основание: решение членов ревизионной комиссии ТСЖ б/н от «20» марта 2023 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе - на главного бухгалтера Крюкову Юлию Александровну.

2. Результаты ревизии

Судебные производства

В 2023 году ТСЖ принимало участие в 29 судебных производствах по возмещению задолженности от населения за предоставленные коммунальные услуги.

Взысканные суммы с должников ТСЖ:

2023 г	количес тво дел	ЖКУ	пеня	госпошлина	услуги представителя	почтовые услуги
Февраль 2023 (по 5 делам отказано)	7уб		0	800,00	14 000,00	504,08
Март 2023	11пр	183 573,26	25 837,06	4052,22	-	-
Май 2023	1иск	32 232,90	2705,57	1248,14	7000,00	260,54
Сентябрь 2023	7пр	79 686,39	10352,81	1907,89		
Сентябрь 2023	3иск	45 758,85	9 732,67	1890,85	18000	100,50
Итого	22+7уб= 29	341 251,40	48 628,11	9 899,10	39 000,00	865,12

Пеня, госпошлина и услуги представителя возмещены должниками в сумме 140 674,57 рублей, в том числе:

госпошлина – 15 329,83рублей,

пеня –24 443,78 +судебная пеня в программе 16 529,05, всего 40 972,83руб

услуги представителя – 81 580,29

почтовые услуги 2 791,62 руб

Судебные дела РСО в отношении ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» в 2023г.
(ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» - ответчик)

В 2023 году в Арбитражном суде были рассмотрены дела по заявлениям РСО по взысканию долга с ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец»:

ПАО «Кузбассэнергосбыт»:

1) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» о выдаче судебного приказа от 09.01.2023г. (дело А27-133/2023)

- 108 126,95 руб (основной долг (август-октябрь 2022));

- 1 153,21 руб. (неустойка)

- 2 139,00 руб. (госпошлина).

17.01.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ.

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 24.01.2023 г.

2) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» о выдаче судебного приказа от 31.03.2023г. (дело А27-5551/2023)

- 9 998,78 руб. (неустойка за октябрь 2020г.- апрель 2021г.)

- 1 000,00 руб. (госпошлина).

06.04.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ.

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 19.04.2023 г.

3) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» о выдаче судебного приказа от 28.04.2023г. (дело А27-7570/2023)

- 167 988,55 руб (основной долг (ноябрь 2022-февраль 2023));

- 2 479,77 руб. (неустойка)

- 3 057,00 руб. (госпошлина).

03.05.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ.

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 19.05.2023 г.

4) Иск ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 13.06.2023г. (дело А27-10578/2023)

- 66 638,55 руб. (основной долг (ноябрь 2022- февраль 2023));

- 7 114,82 (пени);

-885,00 руб. (госпошлина).

Долг частично оплачен. Исполнительный лист от 30.08.2023 на сумму 73 753,37 руб выдан. Долг по исполнительному листу взыскан приставами.

5) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» о выдаче судебного приказа от 02.08.2023г. (дело А27-14155/2022)

- 60656,70 руб. (основной долг (март-май 2023));

- 745,17 руб. (неустойка)

- 1 228,00 руб. (госпошлина).

08.08.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ.

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа 22.08.2023 г.

6) Заявление ПАО «Кузбассэнергосбыт» о выдаче судебного приказа от 03.11.2023г. (дело А27-20783/2023)

- 71528,70 руб. (основной долг (июнь-август 2023));

- 1265,37 руб. (неустойка)
- 1 456,00 руб. (госпошлина).

09.11.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ.

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
23.11.2023 г.

7) Иск ПАО «Кузбассэнергосбыт» от 18.12.2023г. (дело А27-23859/2023)

- 160 873,62 руб. (основной долг (март-ноябрь 2023);
- 9 946,30 руб. (пени);
- 2 998,00 руб. (госпошлина).

Исполнительный лист выдан в 25 марта 2024г..

АО «Кузнецкая ТЭЦ»

1) Заявление АО«Кузнецкая ТЭЦ» от 26.09.2023г. (дело №А27-17755/2023)

- 74 357,02 руб. (основной долг по ОДН ГВС (апрель- август 2023г.)
- 1 487,00 руб (госпошлина)

02.10.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
11.10.2023 г.

2) Иск АО«Кузнецкая ТЭЦ» от 01.12.2023г. (дело №А27-22828/2023)

- 96 928,13 руб. (основной долг по ОДН ГВС (сентябрь- декабрь 2023г.)
- 323,92 руб. (пени),
- 2 500,00 руб (госпошлина)

Исполнительный лист будет выдан в апреле 2024 года.

ООО «Водоканал»

1) Заявление ООО «Водоканал» от 17.02.2023г. (дело А27-2624/2023)

- 67 569,95 руб. (основной долг (сентябрь- ноябрь 2022);
- 1 351,00 руб. (госпошлина).

21.02.2024г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
02.03.2024 г.

2) Заявление ООО «Водоканал от 14.09.2023г., (делоА27-16911/2023)

- 238 053,79 руб. (основной долг (январь- июль 2023);
- 8609,43 руб. (пени),
- 3 967,00руб. (госпошлина).

18.09.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
26.09.2023 г.

3) Иск ООО«Водоканал» от 30.10.2023г. (дело №А27-20391/2023)

- 167 772,63 руб. (основной долг по ОДН ХВС, В/Отв (март- июль 2023г.)
- 13 387,31 руб. (пени),
- 6 435,00 руб (госпошлина)

Исполнительный лист выдан в январе 2024 года

4) Заявление ООО «Водоканал от 30.11.2023г., (делоА27-22704/2023)

- 144 934,09 руб. (основной долг август-октябрь 2023г.)
- 2 674,00 (госпошлина)

05.12.2023г Арбитражным судом вынесен судебный приказ,

Наши возражения на судебный приказ, отмена Арбитражным судом судебного приказа
19.12.2023 г.

Судебное дело по исковому заявлению ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» в 2023г
(ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» - истец)

1) Администрация г.Новокузнецка, Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Новокузнецка, г.Осинники, ТСЖ подан иск от 19.07.2023г. (дело А27-13036/2023) (о

признании права собственности за ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» по офисному помещению по адресу: ул. Новобайдаевская, 8).

В 2023 году - в процессе Арбитражного суда, решение будет в 2024 году.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Затраты на юридическую поддержку соответствуют полученному результату.
1. Документы по судебным делам в архиве ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИ ФНС №4221 по Кемеровской области б/н от 20.06.2005г).

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

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

По сравнению с 2022 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено. Обновлено специализированное программное обеспечение для ведения бухгалтерского и налогового учета.

Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. По сравнению с 2022 годом существенных изменений по ведению кадрового учета не выявлено.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №3.

1. Начисления жилищных услуг в части ОДН соответствуют нормативам и тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Постановлениями Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №602 от 19.12.2018г., №704 от 18.12.2020г., №809, 810 от 17.12.2021г., №907 от 23.12.2021г., №638 от 25.11.2022г., №774 от 28.11.2022г.
2. Начисления жилищных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ производилось по тарифам, утвержденными общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №1 от 03.06.2022г., протокол №2 от 02.06.2023г.
3. Начисления по капремонту соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному Постановлением Правительства Кемеровской области №317 от 29.05.2020г., а также утверждены общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №1 от 03.06.2022г., протокол №2 от 02.06.2023г.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 3

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2023 составил **3 616 419,81** рублей, в т.ч. пеня **277 677,51** руб.
- на 01.01.2024 составил **3 243 476,56** рублей, в т.ч. пеня **295 327,71** руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2023 год уменьшился на 372 943,25 рублей по сравнению с предыдущим 2022 г.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Продолжать работу по уменьшению просроченной задолженности собственников ТСЖ.

Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **13 253 200,58 руб.** Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №4

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	2 939 719,50
2	Работы по техническому обслуживанию	254 882,79
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	2 355 760,18
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	108 921,81
5	Охрана труда, спец.одежда	15 248,00
6	Оплата труда, включая налоги	6 471 943,76
7	Материальные расходы	119 404,70
8	Домофон	151 998,00
9	Вывоз, утилизация мусора, аренда контейнера, вывоз КГО	367 533,00
10	Прочие расходы	98 765,40
	Итого по всем договорам	13 253 200,58

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

Анализ данных по начислению общедомовых нужд по горячей и холодной воде, водоотведению, а также по электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за общедомовые нужды по горячей и холодной воде, водоотведению, а также по электроэнергии

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Разница в начислениях
Кузбассэнергосбыт ПАО (ОДН эл.энергия)	446 830,14	507 502,68	-60 672,54
Водоканал ООО (ОДН х/в+водоотв.)	484 524,45	237 325,72	247 198,73
Кузнецкая ТЭЦ АО (ОДН г/в)	173 530,71	53 282,21	120 248,50
Справочно			
Домосеть-76 ООО (вывоз мусора, аренда контейнера)	98 765,40	98 984,10	-218,70
Домофон ООО ВРЦ, видеонаблюдение	519 531,00	364 513,92	155 017,08

Кузнецклифт ООО	1 834 834,20 29 523,91	1 856 660,47	7 697,64
-----------------	---------------------------	--------------	----------

Заключение ревизионной комиссии:

1. Сумма задолженности населения в размере 3 243 476,56 руб. и денежных средств на счете, в кассе ТСЖ в размере 28 027,01 руб. больше задолженности перед поставщиками услуг на сумму 1 978 394,30 рублей, а именно:

- Ресурсоснабжающим организациям – 1 611 тыс.руб
- Прочие – 368 тыс.руб.

2. Проверка не выявила нарушений в финансовой и текущей деятельности ТСЖ.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Продолжать работу по уменьшению дебиторской задолженности.
2. Сделать анализ кредиторской задолженности в целях ее уменьшения.

Анализ расходов и доходов

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Вид расходов	Начислено ТСЖ собственникам, организациям	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление)	798 110,61	1 104 885,30	-306 774,69
Жилищные услуги (сод. жилья, тек.рем., уб.мус., лифт)	10 797 397,52	11 259 760,84	-462 363,32
Пеня	113 269,94	0	113 269,94
Госпошлина по суд.делам должников ТСЖ		18 446,40	-18 446,40
Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	0	10 980,62	- 10 980,62
Поступления от организаций	326 979,24	0	326 979,24
Судебные издержки, юридические услуги	116 230,79	204 515,00	-88 284,21
Платные услуги, услуги за начисление ООО «Кузнецклифтмонтаж», налог УСН, услуги банков	20 300,00	130 518,26	-110 218,26
прочие услуги (домофон, видеодомофон, обслуживание видеонаблюдения)	364 513,92	524 094,16	-159 580,24
Кап.ремонт	3 626 629,91	0	3 626 629,91
Деятельность ТСЖ	16 163 431,93	13 253 200,58	2 910 231,35

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что доходы ТСЖ в 2023 году выше расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2023 год прибыльная. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет кредиторской задолженности перед поставщиками.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2024 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.

Перечень поступлений по договорам

Перечень поступлений приведен в Приложении №3.

Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии был представлен план финансово-хозяйственной деятельности на 2023 г.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия сделала проверку на соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ при разработке сметы на будущие периоды придерживаться профицитного плана финансово-хозяйственной деятельности

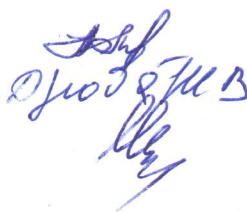
Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец».
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Выявлена качественная работа Правления ТСЖ по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, что позволило не увеличить, а наоборот, сократить значительно существенные убытки в процессе деятельности ТСЖ.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

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.
2. Начисления жилищных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ производилось по тарифам, утвержденными общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №1 от 03.06.2022г., протокол №2 от 02.06.2023г.
3. Расчет жилищных услуг в части общедомовых нужд производится на основании Постановлениями Региональной энергетической комиссии Кемеровской области №602 от 19.12.2018г., №704 от 18.12.2020г., №809, 810 от 17.12.2021г., №907 от 23.12.2021г., №638 от 25.11.2022г., №774 от 28.11.2022г.
4. Начисления по капремонту соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному Постановлением Правительства Кемеровской области №317 от 29.05.2020г., а также утверждены общим собранием в форме заочного голосования членов ТСЖ МКД по ул. Новобайдаевской №6,8,14,16,18,18а,20, протокол №1 от 03.06.2022г., протокол №2 от 02.06.2023г.
5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
6. Ревизионная комиссия считает, что выше 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 2023 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2023 г.
7. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
8. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
9. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течение всего текущего финансово-хозяйственного года.
10. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана успешной.
11. **Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**
12. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (18) восемнадцати листах каждый (включая приложения), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а другой остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:
Член ревизионной комиссии:



Лавренова Н.В.
Дзюба Ж.В.
Чичанкина Н.А.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

1. Продолжать работу по уменьшению просроченной задолженности собственников ТСЖ.
2. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.

Тарифы ТСЖ за 2023 год

**Тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг (все МКД)
С 01.01.2023г-31.12.2023г.**

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф
Жилищные услуги			
1.	Содержание жилья с 01.01.2023г.-30.04.2023г.	кв.м	13,25
	Содержание жилья с 01.05.2023г.-31.12.2023г.	кв.м	14,41
2.	Ремонт жилья с 01.01.2023г.-30.04.2023г.	кв.м	6,60
	Ремонт жилья с 01.05.2023г.-31.12.2023г.	кв.м	7,18
3.	Уборка мусоропровода с 01.01.2023г.-30.04.2023г.	кв.м	1,44
	Уборка мусоропровода с 01.05.2023г.-31.12.2023г.	кв.м	1,57
4.	Аренда мусор. контейнеров	кв.м	0,25
5.	Лифт	кв.м	4,69

**Тарифы на оплату жилищных услуг в части ОДН
с 01.01.2023г- 31.12.2023г.**

№ п/п	Улица	Дом	ОДН холодное водоснабжение	ОДН водоотведение	ОДН горячее водоснабжение	ОДН э/энергия
1.	Новобайдаевская	6	0,04	0,11	0	0,87
2.	Новобайдаевская	8	0,59	0,16	0	1,89
3.	Новобайдаевская	14	0	0,08	0,42	0,93
4.	Новобайдаевская	16	0,53	0,23	0	0,93
5.	Новобайдаевская	18	0,18	0,16	0	1,31
6.	Новобайдаевская	18а	1,05	0,23	0	0,47
7.	Новобайдаевская	20	0,29	0,15	0	0,99

Согласно ПП РФ от 03.02.2022г. №92, ПП РФ от 23.05.2006г. №306 (в ред. от 13.09.2022 №1598), а также на основании Решения общего собрания членов ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» от 02.06.2023г., начисление платы за жилищную услугу ОДН (ХВС, ГВС, Водоотведение, Электроэнергия) в течение 2023г., при наличии общедомовых приборов учета (далее - ОДПУ), производилось исходя из среднемесячного объема потребления за 2022г.

В I квартале 2024г. будет произведен перерасчет платы за ОДН (ХВС, ГВС, Водоотведение, Электроэнергия) исходя из показаний ОДПУ за 2023г.

Если фактический объем потребления ОДН за 2023г. будет больше, чем начисленный, то всем жителям будет произведено доначисление, которое необходимо будет оплатить.

Если фактический объем потребления ОДН за 2023г. будет меньше, чем начисленный, то всем жителям будет произведен перерасчет в сторону уменьшения, который будет учтен в следующих расчетных периодах.

Согласно вышеуказанным нормативным документам, перерасчет производится один раз в год, в I квартале года следующего за расчетным.

**Капремонт (все МКД)
С 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

1.	Капремонт	кв.м	9,29
----	-----------	------	------

Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Жилищные услуги	
1.1	Содержание жилья	5 472 688,62
1.2	Ремонт мн.дома	2 764 911,34
1.3	Лифт	1 856 660,47
1.4	Уб. м/провода	604 152,99
1.5	Аренда мус.контейнеров	98 984,10
	Итого по жилищным услугам	10 797 397,52
2	Коммунальные услуги	
2.1	Гор.вода ОДН	53 282,21
2.2	Хол.вода ОДН	163 581,20
2.3	Водоотведение ОДН	73 744,52
2.4	Эл. Энергия ОДН	507 502,68
	Итого по коммунальным услугам:	798 110,61
3	Прочие услуги	
3.1	Домофон	364 513,92
3.2	Видеодомофон	
3.3	Кап.ремонт	3 626 629,91
	Итого по прочим услугам	3 991 143,83
4	Итого начислено (дебет):	15 586 651,96
5	<i>Пеня начислено</i>	<i>113 269,94</i>
	Итого начислено с пеней (дебет):	15 699 921,90
6	Оплата	
6.1	Оплата за жилищно-коммунальные услуги (кредит):	15 977 245,41
6.2.	<i>Пеня оплачено (с учетом взыскания приставами)</i>	<i>95 619,74</i>
	Итого оплачено:	16 072 865,15
7	Прочие поступления	
7.1	Поступления от организаций (связь, интернет, реклама, аренда)	326 979,24
7.2	Пеня, услуги представителя, госпошлина	113 439,17
7.3	Платные услуги	20 300,00
7.4	Почтовые расходы судебные	2 791,62
	Итого по прочим поступлениям	463 510,03
8	ИТОГО оплачено с пеней (кредит):	16 536 375,18

Сводная таблица расходов за 2023 год

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации		
1.1	ПАО «Кузбассэнергосбыт» (эл.энергия)	Электроэнергия ОДН	446 830,14
1.2	ООО «Водоканал»	Водоснабжение ОДН, водоотведение ОДН	484 524,45
1.3	АО «Кузнецкая ТЭЦ»	Горячая вода ОДН	173 530,71
1.4	ООО «Кузнецклифт»	Техническое обслуживание лифтов	1 834 834,20
	Итого по разделу:		2 939 719,50
2	Работы по техническому обслуживанию ИТП		
2.1	ФБУ «Кемеровский ЦСМ», ООО «ТА-Сервис»	Обслуживание узлов учета теплотенергии	254 882,79
	Итого по разделу:		254 882,79
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ		
3.1	через подотчетных лиц ТСЖ, Филин А.В. ИП	Покос	78 280,99
3.2	ООО «Инвест»	Техплан на нежилое помещение	10 000,00
3.3	ИП Пьянков, Сантехстрой, через подотчетных лиц ТСЖ	Ремонт инженерного оборудования	107 591,36
3.4	ИП Мокерев И.С., через подотчетных лиц ТСЖ	Сварочные работы	164 079,40
3.5	через подотчетных лиц ТСЖ	Прочие расходы	27 092,92
3.6	ИП Воробьев А.В.	Ремонт межпанельных швов Установка деформационного шва Очистка козырьков от снега	675 480,00 243 600,00 3 000,00
3.9	ООО «Водоканал»	Закрытие/открытие задвижки	10 440,00
3.10	через подотчетных лиц ТСЖ	Уборка снега техникой Вывоз снега	80 300,00 0
3.11	через подотчетных лиц ТСЖ	Поддержание системы подъездного освещения Благоустройство и озеленение Акарецидная обработка территории от клещей Окраска крылец, подвал.дверей	97 722,60 14 175,00 8 000,00 1 664,00
3.12	ООО «Молоток»	Ремонт подъезда Изгот,окраска, установка м/п клапана бункера ствола м/п Изгот.окраска,уст.м/п клапана ствола м/п с ковшом Изгот. Окраска дер.песочницы Изгот, установка м/п клапанов с ковшом Изгот., установкаметалл. Бандажа ствола м/п Ограждение подвальных приемков Переуст. Газонного ограждения Переварка решетокна окнах эл.щитовых, с глухих на распашные Ремонт суш.газонного ограждения Ремонт почт.ящиков, приварка арматуры на перилах Ремонт суш.мусороприемных клапанов	550 178,50 78 300,00 21 900,00 26 000,00 15 000,00 1 000,00 26 631,50 22 250,00 4 000,00 6 000,00 1 300,00 6 300,00
3.13	через подотчетных лиц ТСЖ	Услуги автовышки	26 900,00

3.14	ООО «Кузнецклифт» ИП Карпова А.В ИП Кудрина О.А. ООО «Домосеть-76»	Замена тягового каната лифта Лабораторные эл.технические испытания Замена подшипников тамбур.дверь Ремонт контейнера	29 523,91 15 000,00 1 500,00 2 550,00
	Итого по разделу:		2 355 760,18
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ		
4.1	Компания «Тензор» ООО, Арыков ИП, КомИнтех ООО, АНО Нов.рег.центр	Сопровождение сайта, хостинг, эл.сдача отчетности СБИС+	48 300,00
4.2	ч/з п/о лиц ТСЖ, Тензор ООО	ККТ (обслуживание кассового аппарата), оформление документов в налоговой по ККТ	3 884,30
4.3	ООО «Баярд»	Охрана	30 000,00
4.4	ООО «Ростелеком», через п/о ТСЖ	Услуги связи	18 414,91
4.5	через подотчетных лиц ТСЖ	Отправка почты	8 322,60
4.6	Итого по разделу		108 921,81
	Охрана труда, спец одежда		
5	Спецодежда	Халаты, фартуки, перчатки, верхонки, респираторы, х/б костюмы	15 248,00
5.1	Итого по разделу		15 248,00
	Оплата труда (включая налоги)		
6	Оплата штатным сотрудникам, в том числе по договорам подряда с НДФЛ	17,5 единиц Бол.лист	2 755 744,94 19 400,42
6.1	Оплата физ.лицам по договорам подряда	Уборка снега, сварочные работы, благоустройство территории, ремонт крылец, ремонт мусоропровода, ремонт кровли	2 202 860,59
6.2	Страховые взносы в ПФР, ФСС		1 493 937,81
6.3	Итого по разделу		6 471 943,76
	Материальные расходы		
7	Инвентарь и средства для уборки помещений	Порошки, чистящие средства, тряпки, растворители, белизна, мыло, мешки для мусора	29 234,47
7.1	Инструмент, ремонт инвентаря	Для РТР	39 767,20
7.2	Хозяйственный инвентарь	Для МОП (Веники, совки, метлы, лопаты, швабры, грабли)	16 376,00
7.3	Канцтовары	Бумага, ручки, прочее	27 387,03
7.4	через подотчетных лиц ТСЖ	Дератизационные и дезинфекционные работы Дезинфекция	6 640,00 0
7.5	Итого по разделу		119 404,70
	Домофон		
8	ООО «ВРЦ», Цифрал-Сервис ООО	Домофон, видеодомофон Обслуживание видеонаблюдения	367 533,00 151 998,00
8.1	Итого по разделу		519 531,00
	Вывоз и утилизация мусора		
9	ООО «Домосеть-76»	Аренда контейнеров	98 765,40
9.1	Итого по разделу		98 765,40
	Прочие расходы		
10	КББ, Сбербанк	Услуги банка	64 663,26
10.1	ООО «Центр современного бизнеса»	Юридические услуги, см. п.2.2	204 515,00
10.2	ИФНС №4	Налог УСН	65 855,00
10.3	Прочие расходы	Прочие расходы	4 563,16

10.4	Судебные издержки	неустойка РСО	7 114,82
10.5	Судебные издержки	Госпошлина по судебным делам должников ТСЖ	18 446,40
10.6	Судебные издержки	Госпошлина по мировым соглашениям с РСО	3 865,80
10.7	Итого по разделу		369 023,44
	Итого по всем разделам		13 253 200,58

Структура задолженности по договорам на работы/услуги на 31.12.2023:

№ п/п	Контрагент	Контрагент перед ТСЖ (материальные расходы)	Контрагента перед ТСЖ (ресурсы/ работы/ услуги)	ТСЖ перед контрагентом (материальные расходы)	ТСЖ перед контрагентом (ресурсы/ работы/ услуги)
	Сальдо на 01.01.23 г.	2 766,64	3 578 571,43		1 656 698,85
1	Кузнецклифт ООО				235 052,50
2	Водоканал ООО				276 085,80
3	ООО ВРЦ				0
4	Кузбассэнергосбыт ПАО				232 834,18
5	Кузнецкая ТЭЦ АО				769 905,37
6	Кузнецкая ТЭЦ АО ОДН				96 928,13
7	Кузнецклифтомонтаж ООО				63 317,87
8	Домосеть-76 ООО				8 230,45
9	Прод.центр Продвижение		2 250,00		
10	ФБУ «ГРЦСМИ» в Кем.обл				14 850,00
11	Население*		3 240 719,03		
12	ИП Ефремов А.Э.				0
13	ИП Беляев П.Г	0			
14	ИП Филин А.В.				
15	Цифровые технологии ООО		0		
16	Сибирские сети ООО		9 000,00		
17	Зап-СибТранстелеком ЗАО		0		
18	Цифрал-сервис ООО				30 804,00
19	Молоток ООО				162 080,00
20	Мокеров И.С.ИП				88 306,00
21	Рекламное агенство КМГ ООО		4 500,00		
22	АО «Дом.РФ» это население		2 757,53		
23	КомЛайн ООО		6 600,00		
24	Е-Лайт-Телеком ООО		3 200,00		
25	РЦТК ООО		2 200,00		
26	ТТК-Связь ООО		12 000,00		
27	Центра ООО		12 600,00		
28	Занина Е.А. ИП		4 179,24		
29	ООО Центр современного бизнеса				0
30	Компания ТЕНЗОР ООО				
31	Медиасервис ООО		2 250,00		
32	Русская тройка Новокузнецк ООО		0		
33	ПАО Ростелеком		1 300,00	551,73	
	Итого развернутое	0	3 303 555,80	50 551,73	1 978 394,30
	Сальдо на 01.01.2024г.		3 303 555,80		1 927 842,57

Остатки денежных средств ТСЖ «ДСК-Новобайдаевец» в разрезе счетов на 01.01.2024г.

п/п	Банковские счета	сумма (руб)
1	АО "КУЗНЕЦКБИЗНЕСБАНК" (Расчетный)	1,67
2	АО "КУЗНЕЦКБИЗНЕСБАНК" (карта)	625,00
3	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18	1 262 009,16
4	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 18А	1 288 311,22
5	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 20	2 853 571,26
6	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 6	4 110 857,60
7	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 (Расчетный)	8,45
8	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 14	2 744 840,43
9	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 16	2 638 701,15
10	КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8615 НБ 8	5 375 948,50
11	АКБ НМБ ОАО	20 302,25
	ИТОГО на счетах в банке:	20 295 176,69
1	касса ТСЖ	7 089,64
	ВСЕГО:	20 302 266,33