

## АКТ

### Проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за 2020г.

г. Пермь

«22» марта 2021года

Ревизором ТСЖ «Пушкарская,100» Зубковой Т.А. была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Проверка проводилась в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс
- Жилищный кодекс,
- Федеральный закон о бухгалтерском учете от 06.12.2011г. №402-ФЗ
- Устав ТСЖ «Пушкарская,100» от 23 ноября 2009г.

Ответственным в проверяемом периоде за расходование денежных и материальных средств ТСЖ «Пушкарская,100» являлись Председатель Правления Душин Д.В., бухгалтер И.П. Фурашова НМ.

В ходе проверки проводился анализ следующих документов:

- организационно – распорядительные;
- бухгалтерские;
- финансово-хозяйственные.

#### 1.Краткий обзор результатов проверки:

Ревизору были представлены три протокола заседаний членов правления ТСЖ от **27.02.20г., 07.05.20г., 28.07.20г.**

Протоколы показали, что решения финансово-хозяйственной деятельности принимались председателем не коллегиально с членами правлением ТСЖ, т.к. заседания членов правления проводились дистанционно по телефону, что является нарушением ст.9.6. Устава ТСЖ - заседания членов правления товарищества должно проводиться только в очной форме.

**27 февраля 2020г.** членами правления ТСЖ «Пушкарская,100» было принято решение расторгнуть договор с ИП Фурашовым А.А. и заключить договор по техническому и бухгалтерскому обслуживанию с ИП «Фурашовой Н.М.

**29 февраля 2020г.** ТСЖ «Пушкарская,100» в лице председателя Душин Д.В. **расторгло** договор с ИП Фурашовым А.А. и

**03 марта 2020г.** заключен договор по техническому и бухгалтерскому обслуживанию с ИП Фурашовой Н.М., которая была зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя **03 марта 2020г.**

**01 апреля 2020г.** председатель правления ТСЖ Душин Д.В. заключил Дополнительное соглашение с ИП Фурашовой Н.М. о цене оказанных услуг за каждый месяц в размере 79 500руб.

**С 01.04.2020г.** было увеличено вознаграждение Председателю правления ТСЖ до 35 000руб. Сумма оплаты увеличена каждому на 5 000,00 руб./мес.

**В 2020г.** председатель правления Душин Д.В. увеличил годовое вознаграждение членам правления ТСЖ.

Ревизору не был представлен протокол заседания членов правления о причинах увеличения:

- цены оказанных услуг ИП Фурашовой Н.М.;
- вознаграждения председателю правления Душину Д.М и членам правления Товарищества. -

Нарушен подп.1 п.2.ст.145 ЖК РФ - Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества к компетенции которого относится:

- определения размера вознаграждения членов правления товарищества, в т. ч. председателю правления товарищества. Аналогичное положение содержится в п.11 ст.8.2 Устава ТСЖ от 23.11.2009г.

**С мая 2020г.** в связи с повышением оплаты услуг ИП Фурашовой Н.М. и увеличением вознаграждения председателю и членам правления товарищества был увеличен тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2,2 руб. за кв. м., что составляет 26 руб. за м<sup>2</sup>. в месяц.

Нарушен подп.4 п.2 ст.145 ЖК РФ и п.4 ст.8 Устава ТСЖ - установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества относится к компетенции Общего собрания членов ТСЖ.

**В соответствии с п.8.1. ст.145 ЖК РФ** решения по изменению оплаты труда принятые Общим собранием членов ТСЖ заносятся в **смету доходов и расходов**, которая является финансовым планом на год и утверждается Общим собранием членов ТСЖ.

**01.01.2019г.** ТСЖ в лице председателя Душина Д.М. заключило договор с ПКГУР «Теплоэнерго» на оказание услуг по обращению ТКО, с *общей площадью дома 22185,40 м<sup>2</sup>, при фактической площади дома 17562,91 м<sup>2</sup>*, с протоколом разногласий от 13.05.2019г.

01.08.2019г. ПКГУП «Теплоэнерго» в Дополнительном соглашении № 205375519-1 за оказание услуг по обращению с ТКО приняло фактическую площадь дома «Пушкарская,100» 17562,91 м<sup>2</sup> и сделало перерасчет за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).

На основании этого перерасчета в октябре 2019г. ТСЖ оплатило «Теплоэнерго» за вывоз ТКО за 7 месяцев, но не произвело оплату за октябрь, ноябрь, декабрь 2019г, долг **153 000,00 руб.**

В сентябре 2020г. «Теплоэнерго» подало иск в Арбитражный суд Мотовилихинского р-на на ТСЖ «Пушкарская,100» за неуплату -153 000,00 за 2019г.

Дело приостановлено до решения судов по тарифам и нормативам.

Судебные издержки 262,05. Оказание юридических услуг в Арбитражном суде 15 000,00 руб.

## **2. Финансовое состояние и анализ использования денежных средств.**

Бухгалтерский учет ведется с применением новой компьютерной программы С1, расходы за 2020г. производились в рамках утвержденной сметы.

### **Анализ исполнения сметы:**

Доходная часть сметы на содержание и ремонт: 5 553 973,13руб.

Обращение с ТКО: поступило на р/сч. 627 411,54, оплата 431 385,81, прибыль 196 025,73

Получено от сдачи в аренду 141 298,90

Вахта: поступило 492 597,15, содержание вахты 876 000,00 Пеня 27 325,00

Расходная часть сметы на содержание и ремонт: 5 534 518,01

### **Расчетный счет:**

|    | Статья учета                                       | Сумма, руб.   |
|----|----------------------------------------------------|---------------|
| 1. | Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2020г. | 452 098,33    |
| 2. | Поступило на расчетный счет за 2020г.              | 15 696 810,42 |
| 3. | Списано с расчетного счета за 2020г.               | 16 023 714,38 |
|    | Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2020г. | 125 194,37    |

Расчеты с Поставщиками энергоресурсов («Пермэнергосбыт», «Новогор» ПСК) производились в соответствии предъявленных счетов.

Счета на полученные энергоресурсы домом от «Пермознергосбыт», «Новогор» и ПСК в сумме 1 321 763,30 не являются задолженностями, т.к. были выставлены 31.12.2020г.

В том числе долг ПСК за ноябрь 2020г. составляет 100 000,00 руб.

## **3. Специальный расчетный счет на капитальный ремонт:**

Остаток денежных средств на 31.12.20г. 10 513 294,68

Использование специального расчетного счета капитального ремонта не производилось.

Согласно протокола от 27.02.2020г. члены правления ТСЖ «Пушкарская,100» приняли решение о начислении пеней по счету капитального ремонта.

## **4. Касса**

|    |                                                       |                |
|----|-------------------------------------------------------|----------------|
| 1. | Остаток денежных средств на 01.01.2020г.              | 10 000,00 руб. |
| 2. | Получено за 2020г.                                    | 58 710,00      |
| 3. | Представлены авансовые отчеты за отчетный период      | 58 710,10      |
| 4. | Остаток денежных средств на подотчете на 31.12.2020г. | 10 000,00      |

Имея остаток денежных средств на 01.01.2021г. 10 000,00руб. в Авансовый отчет не были сданы товарные чеки за 2020г. на сумму -3030,00руб.

Не предоставлены чеки: ООО «Пермтелеком» (оплата за интернет) за 20.11.2019г., 27.12.19г., 31.01.20г., - 02.03.20г., 01.05.20г. – прикреплены чистые листы **2 500,00**

16.06.20г. Саженьцы на сумму 15 762,50

18.08.20г. Цветы 7100,00

## **5. Оплата труда по исполнению сметы за 2020г. составляет: 4 004 632,00**

Председатель Правления ТСЖ 605 058,94

Управляющий ТСЖ, бухгалтерское обслуживание 954 000,00

Вознаграждение членам правления ТСЖ 45 000,00

Оплата услуг по содержанию общего имущества 2 400 574,00

**Затраты на оплату труда от доходной части сметы составляют 72%**

## **6. Расчеты по квартплате. По состоянию на 31.12.2020г.:**

Задолженность собственников помещений 950 509,39руб. Количество должников 81.

Задолженность за капитальный ремонт 304 584,04руб. Количество должников 90.

## **7. Оплата поставщикам за оказанные работы, услуги:**

ООО «Проспект – С» (юридические услуги) 5 000, 00 в месяц 96 445,85

17.02.20г. Арбитражный суд: иск ТСЖ к должникам за неуплату ЖКХ и кап. ремонт 15 000,00

02.11.20г. оказание бухгалтерских услуг ТСЖ - нет договора и счета **15 000,00**

В ТСЖ «Пушкарская,100» в штате нет бухгалтера, поэтому никакие бухгалтерские услуги не востребованы.

ООО «Лазарь59» счет-фактуры от 20.02.20г., 20.02.20г., 21.05.20г., 11.11.20г. 39 485,27

ИП Лавречук Ю.С. 20.02.20г. Товарный чек 4473 сан.- тех. материалы 850,00

ИП Сырчиков К.А. 20.06.20г. Сан-тех. материалы 1638,45

Материалов в наличии нет. Итоговая сумма : 41 973,72

Бухгалтером Фурашовой Н.М. не были приняты эти материалы к учету, не оприходованы и не выданы материально ответственному лицу, который бы отчитался о расходовании. **Нарушено ФСБУ 5/2019**

Нет актов выполненных работ, которые подтверждают факт целевого использования материалов.

**ООО «Чистый кристалл»**

15.07.20г. (опрессовка и промывка системы отопления) 78 900,00

15.07.20г. (ремонт и покраска хокк. коробки, металлич. забора, мусорных баков) 44 700,00

28.07.20г. ООО «Строительный Двор» Материалы на данный ремонт 11 444,00

**Нарушено ФСБУ 5/2019**

ИП Власов К.Н. 28.01.20г. ремонт видеокамеры 2 000,00

П Попов С.С. Договора нет. ИП с 10.02.20г. 11 500,00, в т.ч.

17.02.20г. Монтаж и настройка видеорегистратора т 2 000,00

28.02.20г. Настройка системы видеонаблюдения 1 500,00

03.03.20г. Монтаж и настройка системы видеонаблюдения 6 000,00

15.12.20г. Восстановление пароля видеорегистратора 2 000,00

02.03.20г. Приобретены видеокамеры CMF -202F (2.8), 203F Starvis 4x 2154,00 8 616,00

04.03. 20г. ООО «Проксима Комп» Ноутбук Lenovo IdeaPad 30 100,00

Не представлен счет Д08 /К60, который отражает расходы на приобретение основных средств.

Протокол о решении членов правления на приобретение ноутбука не представлен.

13.08.2016г. по решению членов правления для ИП Фурашова А.А. был приобретен ноутбук ECER 26 980,00

20.03.20г. СБИС Ф1 приобретение программного обеспечения С1 4 650,00

ИП Тиунова Т.Н. Ремонт этажей 2 подъезда, арки, кв. ремонт арки, кв. 304, 309

от затопления 234 739,70 + 5800,00 + 9 222,00 + 19 525,40 269 287,10

#### Итоговые выводы:

1. Председатель правления и члены правления ТСЖ «Пушкарская,100» осуществляет свою деятельность дистанционно по телефону, которое исключает очную форму заседания всех членов правления. Телефонное заседание нарушает ст.9.6 Устава ТСЖ.

Статья 9.6 Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества. Созыв - это очная форма заседания.

Заседание является правомочным, когда в нем участвуют не меньше 1/2 от общего состава.

2. Члены правления не принимают фактического решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества, не контролируют расходование денежных средств на содержание МКД в течение года.

3. Членам правления выяснить кому были оказаны бухгалтерские услуги юридической фирмой ООО «Проспект -С»

4. Отсутствие у бухгалтера надлежащих документов, подтверждающих расходы, создает предпосылки о недостоверности отчетности и нецелевое расходовании денежных средств

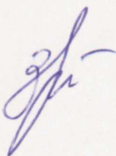
5. Бухгалтер не ведет счет 08, соответственно не ставит на баланс приобретенных для нужд ТСЖ основных средств.

**Вывод:** Совмещение должности управляющего и бухгалтера в ТСЖ ИП Фурашовым А.А. и ИП Фурашовой Н.М. показало, что данная практика способствует злоупотреблению в финансовой - хозяйственной деятельности в Товариществе. Поэтому для исключения в дальнейшем финансовых нарушений предлагаю **ввести должность бухгалтера в штат ТСЖ.**

Финансовое состояние ТСЖ «Пушкарская,100» оценивается как удовлетворительное

Настоящий акт (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) и опубликования в установленном порядке, а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Пушкарская,100»



Зубкова Т.А.



**АКТ**  
**Проверки финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Пушкарская,100» за 2020г.**

г. Пермь

«22» марта 2021года

Ревизором ТСЖ «Пушкарская,100» Зубковой Т.А. была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Проверка проводилась в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс
- Жилищный кодекс,
- Федеральный закон о бухгалтерском учете от 06.12.2011г. №402-ФЗ
- Устав ТСЖ «Пушкарская,100» от 23 ноября 2009г.

Ответственным в проверяемом периоде за расходование денежных и материальных средств ТСЖ «Пушкарская,100» являлись Председатель Правления Душин Д.В., бухгалтер И.П. Фурашова НМ.

В ходе проверки проводился анализ следующих документов:

- организационно – распорядительные;
- бухгалтерские;
- финансово-хозяйственные.

**1.Краткий обзор результатов проверки:**

Ревизору были представлены три протокола заседаний членов правления ТСЖ от **27.02.20г., 07.05.20г., 28.07.20г.**

Протоколы показали, что решения финансово-хозяйственной деятельности принимались председателем не коллегиально с членами правлением ТСЖ, т.к. заседания членов правления проводились дистанционно по телефону, что является нарушением ст.9.6. Устава ТСЖ - заседания членов правления товарищества должно проводиться только в очной форме.

**27 февраля 2020г.** членами правления ТСЖ «Пушкарская,100» было принято решение расторгнуть договор с ИП Фурашовым А.А. и заключить договор по техническому и бухгалтерскому обслуживанию с ИП «Фурашовой Н.М.

**29 февраля 2020г.** ТСЖ «Пушкарская,100» в лице председателя Душин Д.В. **расторгло** договор с ИП Фурашовым А.А. и

**03 марта 2020г.** заключен договор по техническому и бухгалтерскому обслуживанию с ИП Фурашовой Н.М., которая была зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя **03 марта 2020г.**

**01 апреля 2020г.** председатель правления ТСЖ Душин Д.В. заключил Дополнительное соглашение с ИП Фурашовой Н.М. о цене оказанных услуг за каждый месяц в размере 79 500руб.

**С 01.04.2020г.** было увеличено вознаграждение Председателю правления ТСЖ до 35 000руб. Сумма оплаты увеличена каждому на 5 000,00 руб./мес.

**В 2020г.** председатель правления Душин Д.В. увеличил годовое вознаграждение членам правления ТСЖ.

Ревизору не был представлен протокол заседания членов правления о причинах увеличения:

- цены оказанных услуг ИП Фурашовой Н.М.;
- вознаграждения председателю правления Душину Д.М и членам правления Товарищества. -

Нарушен подп.11п.2.ст.145 ЖК РФ - Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества к компетенции которого относится:

- определения размера вознаграждения членов правления товарищества, в т. ч. председателю правления товарищества. Аналогичное положение содержится в п.11 ст.8.2 Устава ТСЖ от 23.11.2009г.

**С мая 2020г.** в связи с повышением оплаты услуг ИП Фурашовой Н.М. и увеличением вознаграждения председателю и членам правления товарищества был увеличен тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2,2 руб. за кв. м., что составляет 26 руб. за м<sup>2</sup>. в месяц.

Нарушен подп.4 п.2 ст.145 ЖК РФ и п.4 ст.8 Устава ТСЖ - установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества относится к компетенции Общего собрания членов ТСЖ.

**В силу ст. 148 ЖК РФ в обязанности правления товарищества входит составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.**

**Пунктом 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ предусмотрено, что определение вознаграждения относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ. Пунктом 8.1 ч.2 той же**

**статьи предусмотрена компетенция общего собрания членов ТСЖ утверждать смету доходов и расходов на год.**

**Тариф на содержание и текущий ремонт в размере 26 руб/м<sup>2</sup>, а также вознаграждение председателю правления, членам правления и вознаграждение за услуги по техническому и бухгалтерскому обслуживанию выплачивается в соответствии со сметой, утверждённой общим собранием членов ТСЖ.**

**01.01.2019г.** ТСЖ в лице председателя Душина Д.М. заключило договор с ПКГУР «Теплоэнерго» на оказание услуг по обращению ТКО, с *общей площадью дома 22185,40 м<sup>2</sup>, при фактической площади дома 17562,91 м<sup>2</sup>*, с протоколом разногласий от 13.05.2019г.

01.08.2019г. ПКГУП «Теплоэнерго» в Дополнительном соглашении № 205375519-1 за оказание услуг по обращению с ТКО приняло фактическую площадь дома «Пушкарская,100» 17562,91 м<sup>2</sup> и сделало перерасчет за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).

На основании этого перерасчета в октябре 2019г. ТСЖ оплатило «Теплоэнерго» за вывоз ТКО за 7 месяцев, но не произвело оплату за октябрь, ноябрь, декабрь 2019г, долг **153 000,00 руб.**

В сентябре 2020г. «Теплоэнерго» подало иск в Арбитражный суд Мотовилихинского р-на на ТСЖ «Пушкарская,100» за неуплату -153 000,00 за 2019г.

Дело приостановлено до решения судов по тарифам и нормативам.

Судебные издержки 262,05. Оказание юридических услуг в Арбитражном суде 15 000,00 руб.

**01.01.2019г. ТСЖ «Пушкарская,100» в лице председателя Душина Д.В. подписало договор с ПКГУП «Теплоэнерго» с протоколом разногласий, в том числе и по площади. Несмотря на это ПКГУП «Теплоэнерго» продолжало начислять оплату исходя из недостоверной площади. Досудебного урегулирования спора не получилось. Дело находится на рассмотрении в Арбитражном суде пермского края (на данный момент приостановлено до вступления в законную силу решений судов об отмене тарифа и норматива по услуге «Обращение с ТКО»).**

## **2. Финансовое состояние и анализ использования денежных средств.**

Бухгалтерский учет ведется с применением новой компьютерной программы С1, расходы за 2020г. производились в рамках утвержденной сметы.

### **Анализ исполнения сметы:**

Доходная часть сметы на содержание и ремонт: 5 553 973,13руб.

Обращение с ТКО: поступило на р/сч. 627 411,54, оплата 431 385,81, прибыль 196 025,73

Получено от сдачи в аренду 141 298,90

Вахта: поступило 492 597,15, содержание вахты 876 000,00 Пеня 27 325,00

Расходная часть сметы на содержание и ремонт: 5 534 518,01

### **Расчетный счет:**

|                                                    | Статья учета                                       | Сумма, руб.   |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|
| 1.                                                 | Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2020г. | 452 098,33    |
| 2.                                                 | Поступило на расчетный счет за 2020г.              | 15 696 810,42 |
| 3.                                                 | Списано с расчетного счета за 2020г.               | 16 023 714,38 |
| Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2020г. |                                                    | 125 194,37    |

Расчеты с Поставщиками энергоресурсов («Пермэнергосбыт», «Новогор» ПСК) производились в соответствии предъявленных счетов.

Счета на полученные энергоресурсы домом от «Пермознергосбыт», «Новогор» и ПСК в сумме 1 321 763,30 не являются задолженностями, т.к. были выставлены 31.12.2020г.

В том числе долг ПСК за ноябрь 2020г. составляет 100 000,00 руб.

## **3. Специальный расчетный счет на капитальный ремонт:**

Остаток денежных средств на 31.12.20г. 10 513 294,68

Использование специального расчетного счета капитального ремонта не производилось.

Согласно протокола от 27.02.2020г. члены правления ТСЖ «Пушкарская,100» приняли решение о начислении пеней по счету капитального ремонта.

## **4. Касса**

|    |                                          |                |
|----|------------------------------------------|----------------|
| 1. | Остаток денежных средств на 01.01.2020г. | 10 000,00 руб. |
|----|------------------------------------------|----------------|

|    |                                                       |           |
|----|-------------------------------------------------------|-----------|
| 2. | Получено за 2020г.                                    | 58 710,00 |
| 3. | Представлены авансовые отчеты за отчетный период      | 58 710,10 |
| 4. | Остаток денежных средств на подотчете на 31.12.2020г. | 10 000,00 |

Имея остаток денежных средств на 01.01.2021г. 10 000,00руб. в Авансовый отчет не были сданы товарные чеки за 2020г. на сумму -3030,00руб.

Не предоставлены чеки: ООО «Пермтелеком» (оплата за интернет) за 20.11.2019г., 27.12.19г., 31.01.20г., -  
02.03.20г., 01.05.20г. – прикреплены чистые листы **2 500,00**  
16.06.20г. Саженьцы на сумму 15 762,50  
18.08.20г. Цветы 7100,00

**Все чеки к авансовому отчету были прикреплены. Данный момент будет учтён в последующих периодах. При сдаче авансовых отчетов подотчетным лицом все чеки будут скопированы для сохранности. (свойства термобумаги – исчезают все надписи со временем и при нагреве).**

**5. Оплата труда по исполнению сметы за 2020г. составляет: 4 004 632,00**  
Председатель Правления ТСЖ 605 058,94  
Управляющий ТСЖ, бухгалтерское обслуживание 954 000,00  
Вознаграждение членам правления ТСЖ 45 000,00  
Оплата услуг по содержанию общего имущества 2 400 574,00  
**Затраты на оплату труда от доходной части сметы составляют 72%**

#### **6. Расчеты по квартплате. По состоянию на 31.12.2020г.:**

Задолженность собственников помещений 950 509,39руб. Количество должников 81.

Задолженность за капитальный ремонт 304 584,04руб. Количество должников 90.

#### **7. Оплата поставщикам за оказанные работы, услуги:**

ООО «Проспект – С» (юридические услуги) 5 000, 00 в месяц 96 445,85

17.02.20г. Арбитражный суд: иск ТСЖ к должникам за неуплату ЖКХ и кап. ремонт 15 000,00

02.11.20г. оказание бухгалтерских услуг ТСЖ - нет договора и счета **15 000,00**

В ТСЖ «Пушкарская,100» в штате нет бухгалтера, поэтому никакие бухгалтерские услуги не востребованы.

ООО «Лазарь59» счет-фактуры от 20.02.20г.,20.02.20г.,21.05.20г.,11.11.20г. 39 485,27

ИП Лаврчук Ю.С. 20.02.20г. Товарный чек 4473 сан.- тех. материалы 850,00

ИП Сырчиков К.А. 20.06.20г. Сан-тех. материалы 1638,45

Материалов в наличии нет. Итоговая сумма : 41 973,72

Бухгалтером Фурашовой Н.М. не были приняты эти материалы к учету, не оприходованы и не выданы материально ответственному лицу, который бы отчитался о расходовании. **Нарушено ФСБУ 5/2019**

Нет актов выполненных работ, которые подтверждают факт целевого использования материалов.

**На данные сантехнические материалы имеется счета – фактуры, товарные накладные, либо товарные чеки. Данные материалы приобретены для поддержания существующего сантехнического оборудования дома в надлежащем состоянии. Материалы использованы слесарем ТСЖ по назначению с внесением записи в журнал слесаря. Складской учет материалов в ТСЖ законом не предусмотрен. Однако замечания приняты - будет разработана форма списания материалов для ежемесячного заполнения.**

#### **ООО «Чистый кристалл»**

15.07.20г. (опрессовка и промывка системы отопления) 78 900,00

15.07.20г.(ремонт и покраска хокк. коробки, металлич. забора, мусорных баков 44 700,00

28.07.20г. ООО «Строительный Двор» Материалы на данный ремонт 11 444,00

#### **Нарушено ФСБУ 5/2019**

ИП Власов К.Н. 28.01.20г. ремонт видеокамеры 2 000,00

П Попов С.С. Договора нет. ИП с 10.02.20г 11 500,00, в т.ч.

17.02.20г. Монтаж и настройка видеорегистратора т 2 000,00

28.02.20г. Настройка системы видеонаблюдения 1 500,00

03.03.20г. Монтаж и настройка системы видеонаблюдения 6 000,00

15.12.20г. Восстановление пароля видеорегистратора 2 000,00

02.03.20г. Приобретены видеокамеры CMF -202F (2.8),203F Starvis 4x 2154,00 8 616,00

|                                                                                           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>04.03. 20г. ООО «Проксима Комп»</b> Ноутбук Lenovo IdeaPad                             | 30 100,00  |
| Не представлен счет Д08 /К60, который отражает расходы на приобретение основных средств.  |            |
| Протокол о решении членов правления на приобретение ноутбука не представлен.              |            |
| 13.08.2016г. по решению членов правления для ИП Фурашова А.А. был приобретен ноутбук ECER | 26 980,00  |
| <b>20.03.20г. СБИС Ф1</b> приобретение программного обеспечения С1                        | 4 650,00   |
| <b>ИП Тиунова Т.Н.</b> Ремонт этажей 2 подъезда, арки, кв. ремонт арки, кв. 304, 309      |            |
| от затопления 234 739,70 + 5800,00 +9 222 ,00 + 19 525,40                                 | 269 287,10 |

#### **Итоговые выводы:**

1.Председатель правления и члены правления ТСЖ « Пушкарская,100» осуществляет свою деятельность дистанционно по телефону, которое исключат очную форму заседания всех членов правления. Телефонное заседание нарушает ст.9.6 Устава ТСЖ.

Статья 9.6 Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества. Созыв - это очная форма заседания.

Заседание является правомочном, когда в нем участвуют не меньше ½ от общего состава.

2. Члены правления не принимают фактического решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества, не контролируют расходование денежных средств на содержание МКД в течение года.

3.Членам правления выяснить кому были оказаны бухгалтерские услуги юридической фирмой ООО «Перспектив-С»

4.Отсутствие у бухгалтера надлежащих документов, подтверждающих расходы, создает предпосылки о недостоверности отчетности и нецелевое расходовании денежных средств

5. Бухгалтер не ведет счет 08, соответственно не ставит на баланс приобретенных для нужд ТСЖ основных средств.

**Вывод:** Совмещение должности управляющего и бухгалтера в ТСЖ ИП Фурашовым А.А. и ИП Фурашовой Н.М. показало, что данная практика способствует злоупотреблению в финансовой - хозяйственной деятельности в Товариществе. Поэтому для исключения в дальнейшем финансовых нарушений предлагаю **ввести должность бухгалтера в штат ТСЖ.**

Финансовое состояние ТСЖ « Пушкарская,100» оценивается как удовлетворительное

Настоящий акт (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) и опубликования в установленном порядке, а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ « Пушкарская,100»

Зубкова Т.А.

Отчет правления о проделанной работе в 2020 году.

1. В рамках подготовки к отопительному сезону 2020-2021 г.г. проведены гидравлические испытания и промывка тепловых узлов и трассы, поверка и сдача в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии;
2. Произведено асфальтирование территории дома с помощью субсидии из бюджета в размере 400000 рублей;
3. Произведена промывка лежанок канализации;
4. Произведен ремонт системы видеонаблюдения (замена видеорегистратора и 4-х камер видеонаблюдения);
5. Осуществлен ремонт козырьков балконов;
6. Произведен частичный ремонт индустриальной кровли;
7. Отремонтирована и покрашена хоккейная коробка;
8. Произведен ремонт и окраска забора на территории ТСЖ «Пушкарская, 100»;
9. Произведено страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов;
10. Отремонтированы мусорные баки;
11. Установлена система Антипаника во 2 и 6 подъездах;
12. Проведена работа по взысканию задолженности по оплате за ЖКУ и КР в судебном порядке;
13. Произведена частичная замена трубопроводов ХВС и ГВС;
14. Проведена работа по всем обращениям собственников;
15. Проведено общее собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 100» и общее собрание собственников дома;
16. Принято участие в совещание по обращению с ТКО, проводимом Прокуратурой Мотовилихинского района г. Перми;
17. Принято участие в судебном процессе с ПКГУП «Теплоэнерго»;
18. Поданы документы и внесены изменения в региональную программу капремонта;
19. По решению суда на ОДПУ установлены модемы АИИС;
20. Ежемесячно проводилась работа с вахтерами по разъяснению их должностных обязанностей;
21. Составлены акты по фактам затопления квартир;
22. Подана Апелляция на решение суда по оспариванию тарифов ООО «ПСК»;
23. Заключен договор с аварийной службой ООО «С-АМО»;
24. Произведено устранение аварийных ситуаций в связи с неудовлетворительным состоянием лежанок и стояков водоснабжения дома (требуется замена);
25. Приняты меры по оперативному устранению граффити на фасаде дома;
26. Приобретены сантехнические и электротехнические материалы;
27. Устранены последствия затопления в кв. 304 и 309;
28. Произведена заделка межпанельных швов;
29. Произведена очистка территории от снега;
30. Осуществлена текущая деятельность ТСЖ и сдача отчетности;
31. Изучено законодательство в сфере начисления оплаты за обращение с ТКО в связи с изменением порядка начисления;
32. Подготовка и направление документов в суд по иску ООО «ПСК» к нежилому помещению;
33. Произведен запуск системы отопления в доме;
34. Работа с Роспотребнадзором по жалобе собственника кв. 143;
35. Произведен ремонт 5, 14 и 16 этажей 2 подъезда в соответствии с требованиями пожарной безопасности;
36. Были заключены краткосрочные договора неснижаемого остатка по специальному счету ТСЖ «Пушкарская, 100» для получения процентов;
37. Подготовлены и выданы документы необходимые для продажи квартир, с одновременной оплатой собственниками задолженности за ЖКУ и капремонт (по расчету ТСЖ на месяц вперед);
38. Проведение дополнительной дезинфекции подъездов в связи с новой коронавирусной инфекцией;
39. Вручены уведомления о задолженности собственникам помещений;
40. Осуществлена дератизация подвальных помещений;
41. Осуществлено техническое освидетельствование лифтов;
42. Заключен договор на размещение терминала по продаже воды у 3 подъезда;
43. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год.

| Исполнение сметы расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2020 г.                          |                                                                                                                                          |                 |                  |                                    |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                    |                                                                                                                                          |                 |                  | Фактические<br>затраты за<br>2020г | Экономия(+) /<br>перерасход(-) |
| Раздел 1. Административно-управленческие расходы                                                                   |                                                                                                                                          | по смете        |                  |                                    |                                |
| 1.1.                                                                                                               | Оплата труда:                                                                                                                            | В месяц         | В год            | -                                  | -                              |
|                                                                                                                    | Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ                                                             | 35000,00        | 420000,00        | 404100,00                          | 15900,00                       |
|                                                                                                                    | Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года                                                                                       | 2875,00         | 34500,00         | 34500,00                           | 0,00                           |
|                                                                                                                    | Итого ФОТ составляет:                                                                                                                    | 37875,00        | 454500,00        | 438600,00                          | 15900,00                       |
|                                                                                                                    | Уральский коэффициент 15%                                                                                                                | 5250,00         | 63000,00         | 60615,00                           | 2385,00                        |
|                                                                                                                    | Налоговые отчисления                                                                                                                     | 13023,75        | 156285,00        | 150843,94                          | 5441,06                        |
|                                                                                                                    | Всего расходов на оплату труда                                                                                                           | 56148,75        | 673785,00        | 650058,94                          | 23726,06                       |
| 1.2.                                                                                                               | Оплата телефонов ТСЖ и интернета                                                                                                         | 2000,00         | 24000,00         | 23000,00                           | 1000,00                        |
| 1.3.                                                                                                               | Канцелярские и почтовые расходы                                                                                                          | 1763,17         | 21158,04         | 6061,00                            | 15097,04                       |
| 1.4.                                                                                                               | Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)                                                                | 7500,00         | 90000,00         | 96445,85                           | -6445,85                       |
|                                                                                                                    | <b>Итого расходы по разделу 1:</b>                                                                                                       | <b>67411,92</b> | <b>808943,04</b> | <b>775565,79</b>                   | <b>33377,25</b>                |
| Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100 |                                                                                                                                          | по смете        |                  | Фактические<br>затраты за<br>2020г | Экономия(+) /<br>перерасход(-) |
|                                                                                                                    |                                                                                                                                          | В месяц         | В год            | -                                  | -                              |
| 2.1.                                                                                                               | Очистка территории с вывозом снега                                                                                                       | 15000,00        | 180000,00        | 45514,40                           | 134485,60                      |
| 2.2.                                                                                                               | Промывка лежанок канализации                                                                                                             | 2000,00         | 24000,00         | 47750,00                           | -23750,00                      |
| 2.3.                                                                                                               | Оплата услуг по содержанию общего имущества                                                                                              | 155511,75       | 1866141,00       | 1866141,00                         | 0,00                           |
| 2.4.                                                                                                               | Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе                                                                        | 1000,00         | 12000,00         | 14000,00                           | -2000,00                       |
| 2.5.                                                                                                               | Приобретение инвентаря и моющих средств                                                                                                  | 500,00          | 6000,00          | 1390,00                            | 4610,00                        |
| 2.6.                                                                                                               | Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование), инструмента и оргтехники для нужд ТСЖ                             | 4500,00         | 54000,00         | 92547,09                           | -38547,09                      |
| 2.7.                                                                                                               | Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей (дополнительная услуга, предоставляемая жителям на основании договора с банком) | 17000,00        | 204000,00        | 173510,37                          | 30489,63                       |
| 2.8.                                                                                                               | Услуги по техническому и бухгалтерскому обслуживанию                                                                                     | 79500,00        | 954000,00        | 939000,00                          | 15000,00                       |
| 2.9.                                                                                                               | Обслуживание уличного освещения                                                                                                          | 800,00          | 9600,00          | 0,00                               | 9600,00                        |
| 2.10.                                                                                                              | Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.                                                           | 2000,00         | 24000,00         | 4456,00                            | 19544,00                       |
| 2.11.                                                                                                              | Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)                                              | 3000,00         | 36000,00         | 36000,00                           | 0,00                           |
| 2.12.                                                                                                              | Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления                                                                  | 5000,00         | 60000,00         | 78900,00                           | -18900,00                      |
| 2.13.                                                                                                              | Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты                                                                            | 300,00          | 3600,00          | 0,00                               | 3600,00                        |
| 2.14.                                                                                                              | Озеленение и благоустройство территории ТСЖ                                                                                              | 2000,00         | 24000,00         | 46951,66                           | -22951,66                      |
| 2.15.                                                                                                              | Услуги вычислительного центра, расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ                                  | 8700,00         | 104400,00        | 102864,60                          | 1535,40                        |
| 2.16.                                                                                                              | Замена замков и изготовление ключей                                                                                                      | 300,00          | 3600,00          | 118,00                             | 3482,00                        |
| 2.17.                                                                                                              | Обслуживание и настройка АСУО                                                                                                            | 800,00          | 9600,00          | 0,00                               | 9600,00                        |
| 2.18.                                                                                                              | Очистка крыш балконов от снега и наледи                                                                                                  | 2000,00         | 24000,00         | 8000,00                            | 16000,00                       |
| 2.19.                                                                                                              | Проведение новогоднего праздника                                                                                                         | 1000,00         | 12000,00         | 0,00                               | 12000,00                       |
| 2.20.                                                                                                              | Освидетельствование лифтов                                                                                                               | 4200,00         | 50400,00         | 48000,00                           | 2400,00                        |
| 2.21.                                                                                                              | Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства                                          | 40000,00        | 480000,00        | 479807,91                          | 192,09                         |

|                                                                                                                                        |                                                                                                  |                         |                   |                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 2.22.                                                                                                                                  | Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы                       | 2600,00                 | 31200,00          | 21910,00                     | 9290,00                     |
| 2.23.                                                                                                                                  | Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления | 4460,00                 | 53520,00          | 62040,00                     | -8520,00                    |
| 2.24.                                                                                                                                  | Приобретение мусорных баков                                                                      | 2500,00                 | 30000,00          | 0,00                         | 30000,00                    |
| 2.25.                                                                                                                                  | Проверка вентканалов                                                                             | 2500,00                 | 30000,00          | 0,00                         | 30000,00                    |
| 2.26.                                                                                                                                  | Обслуживание электрических щитов                                                                 | 2000,00                 | 24000,00          | 0,00                         | 24000,00                    |
| 2.27.                                                                                                                                  | Дератизация и дезинсекция                                                                        | 500,00                  | 6000,00           | 4997,00                      | 1003,00                     |
|                                                                                                                                        | <b>Итого расходы по разделу 2:</b>                                                               | <b>359671,75</b>        | <b>4316061,00</b> | <b>4073898,03</b>            | <b>242162,97</b>            |
| <b>Раздел 3. Прочие расходы</b>                                                                                                        |                                                                                                  | по смете                |                   | Фактические затраты за 2020г | Экономия(+) / перерасход(-) |
|                                                                                                                                        |                                                                                                  | В месяц                 | В год             | -                            | -                           |
| 3.1.                                                                                                                                   | Страхование лифтов                                                                               | 200,00                  | 2400,00           | 2300,00                      | 100,00                      |
| 3.2.                                                                                                                                   | Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)                              | 2000,00                 | 24000,00          | 24000,00                     | 0,00                        |
| 3.3.                                                                                                                                   | Непредвиденные расходы                                                                           | 2000,00                 | 24000,00          | 86770,40                     | -62770,40                   |
|                                                                                                                                        | <b>Итого расходы по разделу 3:</b>                                                               | <b>4200,00</b>          | <b>50400,00</b>   | <b>113070,40</b>             | <b>-62670,40</b>            |
| <b>Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:</b> |                                                                                                  | В месяц, руб.           | В год, руб.       | Факт                         | Примечание                  |
| 4.1.                                                                                                                                   | Холодная вода                                                                                    | По фактическим расходам |                   | По потреблению               | -                           |
| 4.2.                                                                                                                                   | Горячая вода                                                                                     | По фактическим расходам |                   | По потреблению               | -                           |
| 4.3.                                                                                                                                   | Электрическая энергия                                                                            | По фактическим расходам |                   | По потреблению               | -                           |
| 4.4.                                                                                                                                   | Отведение сточных вод                                                                            | По фактическим расходам |                   | По потреблению               | -                           |
| <b>Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100</b>                                    |                                                                                                  | по смете                |                   | Фактические затраты за 2020г | Экономия(+) / перерасход(-) |
|                                                                                                                                        |                                                                                                  | В месяц                 | В год             | -                            | -                           |
| 5.1.                                                                                                                                   | Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии                                                    | 3500,00                 | 42000,00          | 58400,00                     | -16400,00                   |
| 5.2.                                                                                                                                   | Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии          | 3500,00                 | 42000,00          | 101790,00                    | -59790,00                   |
| 5.3.                                                                                                                                   | Ремонт лифтового хозяйства                                                                       | 7000,00                 | 84000,00          | 16421,02                     | 67578,98                    |
| 5.4.                                                                                                                                   | Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды                                        | 3000,00                 | 36000,00          | 36340,00                     | -340,00                     |
| 5.5.                                                                                                                                   | Установка системы видеонаблюдения территории ТСЖ (парковка, детская площадка)                    | 14000,00                | 168000,00         | 0,00                         | 168000,00                   |
| 5.6.                                                                                                                                   | Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах                                                       | 1250,00                 | 15000,00          | 38166,00                     | -23166,00                   |
| 5.7.                                                                                                                                   | Ремонт подъездов                                                                                 | 10000,00                | 120000,00         | 240539,70                    | -120539,70                  |
| 5.8.                                                                                                                                   | Ремонт козырьков балконов                                                                        | 5000,00                 | 60000,00          | 68783,11                     | -8783,11                    |
| 5.9.                                                                                                                                   | Установка системы разблокировки дверей при пожаре                                                | 670,00                  | 8040,00           | 11543,96                     | -3503,96                    |
| 5.10.                                                                                                                                  | Ремонт асфальтового покрытия, обустройство покрытия на спортивной площадке                       | 17000,00                | 204000,00         | 0,00                         | 204000,00                   |
|                                                                                                                                        | <b>Итого расходы по разделу 5:</b>                                                               | <b>64920,00</b>         | <b>779040,00</b>  | <b>571983,79</b>             | <b>207056,21</b>            |
| <b>Всего расходы:</b>                                                                                                                  |                                                                                                  | <b>431283,67</b>        | <b>5954444,04</b> | <b>5534518,01</b>            | <b>419926,03</b>            |

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.:

19085,61

**Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2020 год для жилых и нежилых помещений составил: 26.00 руб./с кв.м. площади помещения.**

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

| № п.п. | Наименование                                        | В месяц, руб. | В год, руб. | Фактические<br>затраты за<br>2020г | Экономия(+) /<br>перерасход(-) |
|--------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 1      | Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2 подъезда | 23053,05      | 276636,6    | 276636,6                           | 0,00                           |

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.

**Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты**

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

| № п.п. | Наименование                                        | В месяц, руб. | В год, руб. | Фактические<br>затраты за<br>2020г | Экономия(+) /<br>перерасход(-) |
|--------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 1      | Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6 подъезда | 18349,2       | 220190,4    | 220190,4                           | 0,00                           |

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 6 го подъезда.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Д.В. Душин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Н.М. Шайдуллин

31.05.2021 года

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 31.05.2021 года

М.П.

**Исполнение сметы (финансового плана) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ  
"Пушкарская, 100" в 2020 году.**

| №  | Поступления по услуге                                                                                           | Кол-во брелков | тариф в<br>месяц с<br>брелка, руб. | Сумма<br>начислений<br>в месяц, руб. | Фактически<br>начислено за<br>год, руб. |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. | Обслуживание шлагбаумов                                                                                         | 200            | 100                                | <b>20000</b>                         | <b>279012,00</b>                        |
|    |                                                                                                                 |                | <b>Всего:</b>                      | <b>20000</b>                         | <b>279012,00</b>                        |
| №  | Расходы по услуге                                                                                               | В месяц        | В год                              | Фактические<br>затраты за<br>2020г   | Экономия(+) /<br>перерасход(-)          |
| 1. | Аренда шлагбаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг", приобретение брелков | 12500          | 150000,00                          | 162426,40                            | <b>-12426,40</b>                        |
| 2. | Очистка от снега территории ТСЖ                                                                                 | 1              | 129012,00                          | 116585,60                            | <b>12426,40</b>                         |
|    |                                                                                                                 |                | <b>Всего:</b>                      | <b>279012,00</b>                     | <b>0,00</b>                             |

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Д.В. Душин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Н.М. Шайдуллин

31.05.2021 года

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 31.05.2021 года

М.П.

| <b>Исполнение сметы доходов (аренда общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100") на 2020 г.</b> |                                              |                      |                    |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)</b>                                        |                                              | <b>В месяц, руб.</b> | <b>В год, руб.</b> | <b>Поступления, руб.</b> |
| 1.1.                                                                                       | ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей            | 1000,00              | 12000,00           | 31500,00                 |
| 1.2.                                                                                       | ОАО "Ростелеком" размещение сетей            | 1000,00              | 12000,00           | 6000,00                  |
| 1.3.                                                                                       | ООО "Лифт Медиа Групп" аренда стены лифта    | 1600,00              | 19200,00           | 19200,00                 |
| 1.4.                                                                                       | ПАО "МТС" размещение сетей                   | 1000,00              | 12000,00           | 12000,00                 |
| 1.5.                                                                                       | ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п. | 1500,00              | 18000,00           | 27698,90                 |
| 1.6.                                                                                       | ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей          | 115,00               | 1380,00            | 6900,00                  |
| 1.7.                                                                                       | Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса             | 2750,00              | 33000,00           | 28000,00                 |
| 1.8.                                                                                       | ИП Мокрушин С.В. размещение терминала 3 п.   | 1500,00              | 18000,00           | 10000,00                 |
| 1.9.                                                                                       | Пени за несвоевременную оплату ЖКУ           | -                    | -                  | 27325,24                 |
| <b>Итого доходы по разделу 2:</b>                                                          |                                              | <b>10465,00</b>      | <b>125580,00</b>   | <b>168624,14</b>         |

М.П.

| <b>Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2021 г.</b>                                     |                                                                                                                                          |                 |                  |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------------|
| <b>Раздел 1. Административно-управленческие расходы</b>                                                                   |                                                                                                                                          | <b>по смете</b> |                  | <b>Тариф, руб./кв.м.</b> |
| 1.1.                                                                                                                      | Оплата труда:                                                                                                                            | В месяц         | В год            | В месяц                  |
|                                                                                                                           | Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ                                                             | 35000,00        | 420000,00        | 1,83                     |
|                                                                                                                           | Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года                                                                                       | 2875,00         | 34500,00         | 0,15                     |
|                                                                                                                           | Итого ФОТ составляет:                                                                                                                    | 37875,00        | 454500,00        | 1,98                     |
|                                                                                                                           | Уральский коэффициент 15%                                                                                                                | 5250,00         | 63000,00         | 0,28                     |
|                                                                                                                           | Налоговые отчисления                                                                                                                     | 13023,75        | 156285,00        | 0,68                     |
|                                                                                                                           | Всего расходов на оплату труда                                                                                                           | 56148,75        | 673785,00        | <b>2,94</b>              |
| 1.2.                                                                                                                      | Оплата телефонов ТСЖ и интернета                                                                                                         | 2000,00         | 24000,00         | 0,10                     |
| 1.3.                                                                                                                      | Обучение персонала, приобретение программного обеспечения, ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ                                          | 1000,00         | 12000,00         | 0,05                     |
| 1.4.                                                                                                                      | Канцелярские и почтовые расходы                                                                                                          | 1763,17         | 21158,04         | 0,09                     |
| 1.5.                                                                                                                      | Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)                                                                | 7500,00         | 90000,00         | 0,39                     |
|                                                                                                                           | <b>Итого расходы по разделу 1:</b>                                                                                                       | <b>67411,92</b> | <b>808943,04</b> | <b>3,58</b>              |
| <b>Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100</b> |                                                                                                                                          | <b>по смете</b> |                  | <b>Тариф, руб./кв.м.</b> |
|                                                                                                                           |                                                                                                                                          | В месяц         | В год            | В месяц                  |
| 2.1.                                                                                                                      | Очистка территории с вывозом снега                                                                                                       | 10000,00        | 120000,00        | 0,52                     |
| 2.2.                                                                                                                      | Промывка лежанок канализации                                                                                                             | 4000,00         | 48000,00         | 0,21                     |
| 2.3.                                                                                                                      | Оплата услуг по содержанию общего имущества                                                                                              | 165486,08       | 1985833,00       | 8,67                     |
| 2.4.                                                                                                                      | Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе                                                                        | 1000,00         | 12000,00         | 0,05                     |
| 2.5.                                                                                                                      | Приобретение инвентаря и моющих средств                                                                                                  | 300,00          | 3600,00          | 0,02                     |
| 2.6.                                                                                                                      | Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование), инструмента и оргтехники для нужд ТСЖ                             | 4500,00         | 54000,00         | 0,24                     |
| 2.7.                                                                                                                      | Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей (дополнительная услуга, предоставляемая жителям на основании договора с банком) | 15000,00        | 180000,00        | 0,79                     |
| 2.8.                                                                                                                      | Услуги по техническому и бухгалтерскому обслуживанию                                                                                     | 79500,00        | 954000,00        | 4,17                     |
| 2.9.                                                                                                                      | Обслуживание уличного освещения                                                                                                          | 800,00          | 9600,00          | 0,04                     |
| 2.10.                                                                                                                     | Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.                                                           | 500,00          | 6000,00          | 0,03                     |
| 2.11.                                                                                                                     | Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)                                              | 3000,00         | 36000,00         | 0,16                     |
| 2.12.                                                                                                                     | Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления                                                                  | 5000,00         | 60000,00         | 0,26                     |
| 2.13.                                                                                                                     | Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты                                                                            | 200,00          | 2400,00          | 0,01                     |
| 2.14.                                                                                                                     | Озеленение и благоустройство территории ТСЖ                                                                                              | 1000,00         | 12000,00         | 0,05                     |
| 2.15.                                                                                                                     | Услуги вычислительного центра, расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ                                  | 8700,00         | 104400,00        | 0,46                     |
| 2.16.                                                                                                                     | Замена замков и изготовление ключей                                                                                                      | 300,00          | 3600,00          | 0,02                     |
| 2.17.                                                                                                                     | Обслуживание и настройка АСУО                                                                                                            | 400,00          | 4800,00          | 0,02                     |
| 2.18.                                                                                                                     | Очистка крыш балконов от снега и наледи                                                                                                  | 1500,00         | 18000,00         | 0,08                     |
| 2.19.                                                                                                                     | Проведение новогоднего праздника                                                                                                         | 1000,00         | 12000,00         | 0,05                     |
| 2.20.                                                                                                                     | Освидетельствование лифтов                                                                                                               | 4200,00         | 50400,00         | 0,22                     |

|                                                                                                                                        |                                                                                                  |                         |                    |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| 2.21.                                                                                                                                  | Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства  | 40000,00                | 480000,00          | 2,10              |
| 2.22.                                                                                                                                  | Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы                       | 2000,00                 | 24000,00           | 0,10              |
| 2.23.                                                                                                                                  | Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления | 4640,00                 | 55680,00           | 0,24              |
| 2.24.                                                                                                                                  | Приобретение мусорных баков                                                                      | 2500,00                 | 30000,00           | 0,13              |
| 2.25.                                                                                                                                  | Проверка вентканалов                                                                             | 2500,00                 | 30000,00           | 0,13              |
| 2.26.                                                                                                                                  | Обслуживание электрических щитов, восстановление световой сигнализации                           | 2000,00                 | 24000,00           | 0,10              |
| 2.27.                                                                                                                                  | Дератизация и дезинсекция                                                                        | 500,00                  | 6000,00            | 0,03              |
|                                                                                                                                        | <b>Итого расходы по разделу 2:</b>                                                               | <b>360526,08</b>        | <b>4326313,00</b>  | <b>18,89</b>      |
| <b>Раздел 3. Прочие расходы</b>                                                                                                        |                                                                                                  | по смете                |                    | Тариф, руб./кв.м. |
|                                                                                                                                        |                                                                                                  | В месяц                 | В год              | В месяц           |
| 3.1.                                                                                                                                   | Страхование лифтов                                                                               | 200,00                  | 2400,00            | 0,01              |
| 3.2.                                                                                                                                   | Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг auditors)                               | 2000,00                 | 24000,00           | 0,10              |
| 3.3.                                                                                                                                   | Непредвиденные расходы                                                                           | 2000,00                 | 24000,00           | 0,10              |
|                                                                                                                                        | <b>Итого расходы по разделу 3:</b>                                                               | <b>4200,00</b>          | <b>50400,00</b>    | <b>0,22</b>       |
| <b>Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:</b> |                                                                                                  | <b>В месяц, руб.</b>    | <b>В год, руб.</b> |                   |
| 4.1.                                                                                                                                   | Холодная вода                                                                                    | По фактическим расходам |                    |                   |
| 4.2.                                                                                                                                   | Горячая вода                                                                                     | По фактическим расходам |                    |                   |
| 4.3.                                                                                                                                   | Электрическая энергия                                                                            | По фактическим расходам |                    |                   |
| 4.4.                                                                                                                                   | Отведение сточных вод                                                                            | По фактическим расходам |                    |                   |
| <b>Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкинская, 100</b>                                    |                                                                                                  | по смете                |                    | Тариф, руб./кв.м. |
|                                                                                                                                        |                                                                                                  | В месяц                 | В год              | В месяц           |
| 5.1.                                                                                                                                   | Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии                                                    | 2500,00                 | 30000,00           | 0,13              |
| 5.2.                                                                                                                                   | Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии          | 3500,00                 | 42000,00           | 0,18              |
| 5.3.                                                                                                                                   | Ремонт лифтового хозяйства                                                                       | 14000,00                | 168000,00          | 0,73              |
| 5.4.                                                                                                                                   | Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды                                        | 3000,00                 | 36000,00           | 0,16              |
| 5.5.                                                                                                                                   | Установка системы видеонаблюдения территории ТСЖ (парковка, детская площадка)                    | 14000,00                | 168000,00          | 0,73              |
| 5.6.                                                                                                                                   | Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах                                                       | 1250,00                 | 15000,00           | 0,07              |
| 5.7.                                                                                                                                   | Ремонт подъездов                                                                                 | 12000,00                | 144000,00          | 0,63              |
| 5.8.                                                                                                                                   | Ремонт козырьков балконов                                                                        | 5000,00                 | 60000,00           | 0,26              |
| 5.9.                                                                                                                                   | Установка турбодетекторов на шахтах вентиляции                                                   | 3000,00                 | 36000,00           | 0,16              |
| 5.10.                                                                                                                                  | Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.                                                                | 1000,00                 | 12000,00           | 0,05              |
| 5.11.                                                                                                                                  | Замена уличных фонарей освещения на светодиодные                                                 | 5000,00                 | 60000,00           | 0,26              |
| 5.12.                                                                                                                                  | Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.                                                               | 8000,00                 | 96000,00           | 0,42              |
| 5.13.                                                                                                                                  | Обустройство покрытия на спортивной площадке                                                     | 10000,00                | 120000,00          | 0,52              |
|                                                                                                                                        | <b>Итого расходы по разделу 5:</b>                                                               | <b>82250,00</b>         | <b>987000,00</b>   | <b>4,31</b>       |
|                                                                                                                                        | <b>Всего расходы:</b>                                                                            | <b>514388,00</b>        | <b>6172656,04</b>  | <b>27,00</b>      |

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.:

19085,61

**Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкинская, 100" на 2021 год для жилых и нежилых помещений составил: 27.00 руб./с кв.м. площади помещения.**

**Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на содержание вахты**

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

| № п.п. | Наименование                                        | В месяц, руб. | В год, руб. | Тариф, руб./кв.м. в мес |
|--------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------------------|
| 1      | Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2 подъезда | 23053,05      | 276636,6    | 4,50                    |

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.**Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты**

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

| № п.п. | Наименование                                        | В месяц, руб. | В год, руб. | Тариф, руб./кв.м. в |
|--------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------------|
| 1      | Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6 подъезда | 18349,2       | 220190,4    | 4,50                |

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 6 го подъезда.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Д.В. Душин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Н.М. Шайдуллин

31.05.2021 года

Утверждено  
решением общего собрания  
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"  
от 31.05.2021 года

м.п.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагдаумов на территории ТСЖ  
"Пушкарская, 100" в 2021 году.**

| №  | Поступления по услуге                                                                           | Кол-во брелков | тариф в<br>месяц с<br>брелка, руб. | сумма<br>поступлений за<br>месяц, руб. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. | Обслуживание шлагдаумов                                                                         | 200            | 100                                | <b>20000,00</b>                        |
|    |                                                                                                 |                | <b>Всего:</b>                      | <b>20000,00</b>                        |
| №  | Расходы по услуге                                                                               | Кол-во         | Тариф, руб.                        | Сумма в месяц,<br>руб.                 |
| 1. | Аренда шлагдаумов с программным<br>обеспечением СФИНКС по договору,<br>ООО "Эксперт-Инжиниринг" | 2              | 6250,00                            | 12500,00                               |
| 3. | Очистка от снега территории ТСЖ                                                                 | 1              | 7500,00                            | 7500,00                                |
|    |                                                                                                 |                | <b>Всего:</b>                      | <b>20000,00</b>                        |

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Д.В. Душин

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Н.М. Шайдуллин

31.05.2021 года