АРЕС-аудит **ARES-audit**

Отчет аудиторской фирмы «АРЕС – аудит»
Правлению «Товарищества собственников жилья Пушкарская 100»
о проведенной проверке за период 01.01.2021 – 31.12.2021г.

г. Пермь **«21» апреля 2022г.**

Нами, аудиторской фирмой «АРС-аудит» была проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Пушкарская» за 12 месяцев 2021 года.

Целями проведения аудиторской проверки Товарищества являлись:

- оценка финансово-хозяйственной деятельности,
- проверка состояния системы внутреннего контроля.

Мы отнесли к основным показателям (критериям) оценки деятельности организации выполнение таких требований как:

- формирование учетной политики и ведение бухгалтерского учета в соответствии с нормативными документами;
- обеспечение соответствия проводимых хозяйственных операций действующему законодательству.
- соблюдение достоверности, полноты бухгалтерской отчетности.

Ответственность за соблюдение применяемого законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций несет исполнительный орган Товарищества.

Мы проверили соответствие ряда совершенных Обществом финансово-хозяйственных операций применяемому законодательству исключительно для того, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Результаты проведенной нами проверки показывают, что проверенные финансово-хозяйственные операции осуществлялись Товариществом во всех существенных отношениях в соответствии с законодательством.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Мы, Общество с ограниченной ответственностью общество «АРЕС-аудит», в соответствии с Договором № 122/22 от 01 марта 2022 г провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Пушкарская 100» (далее – Товарищество) за 01.01.2021 – 31.12.2021.

Сведения об аудиторской фирме:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АРЕС –аудит»
ИНН/КПП	5904377634/ 590401001
Государственная регистрация	Дата государственной регистрации – 30.09.2019 г. Номер свидетельства о государственной регистрации – 59 002026964 Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция ФНС № 17 по Пермскому краю. Основной государственный регистрационный номер, за которым в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись – 1195958032126. Дата внесения записи в ЕГРЮЛ – 30.09.2019
Юридический адрес	614068, г. Пермь, ул. Куйбышева, д.105 оф. 217
Почтовый адрес	614068, г. Пермь, ул. Куйбышева, д.105 оф. 217
Телефон	(342) 241-35-51
Членство в СРО	Общество с ограниченной ответственностью «АРЕС –аудит» Является действительным членом саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество». ОРНЗ 10206049285

В проведении аудита участвовали следующие сотрудники аудиторской фирмы ООО «АРЕС-аудит» :

– Сакаев А.Э., ведущий аудитор, квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К010350 с неограниченным сроком действия;
– Друженькова Наталия Владимировна - ассистент аудитора

Сведения о Товариществе:

Наименование	Товарищество собственников жилья «Пушкарская 100»
ИНН/КПП	5906060128/590601001
Государственная регистрация	Дата государственной регистрации – 29.11.2004 Номер свидетельства о государственной регистрации – серия 59 № 001733064 Регистрирующий орган – Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Мотовилихинскому району г.Перми Основной государственный регистрационный номер, за которым в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись – 1045901012211 Дата внесения записи в ЕГРЮЛ – 29.11.2004
Место нахождения	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкарская 100.
Почтовый адрес	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкарская 100.
Телефон	
Телефакс	
Должностные лица, ответственные за составление финансовой (бухгалтерской) отчетности	Председатель правления Душин Дмитрий Владимирович

Проверка проводилась на основании информации, представленной правлением Товарищества в частности:
- приказа по учетной политике Товарищества;
- документов бухгалтерского учета за 2021г;
- документов бухгалтерской отчетности за 2021 г;
- смета доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ «Пушкарская 100» на 2021 год;
- смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ «Пушкарская 100» на 2021 год::
- отчет об исполнении смета доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ «Пушкарская 100» на 2021 год;
- отчет об исполнении смета доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ «Пушкарская 100» на 2021 год;

- документы по начисления жилищно-коммунальных платежей за 2021 год;
- ведомости, анализы счетов 10, 51,60, 62, 68, 70, 69,76 за 2021
- ведомости, анализы счетов 76/1, 50, 71 за 2015 год
- учредительные документы;
  a) бухгалтерский баланс,
  b) налоговая отчетность: декларация по УСН, РСВ 1, 6 НДФ за 2021 год.
- договоры с ресурсоснабжающими организациями и прочими поставщиками, подрядчиками, арендаторами:

Проверка проводилась в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.06.2002 № 409 «О мерах по обеспечению проведения обязательного аудита», а также с учетом требований действующих нормативных актов, регулирующих бухгалтерский учет и аудиторскую деятельность в Российской Федерации, в частности:

- Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральных правил (стандартов) аудиторской деятельности, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.09.2002 № 696;
- Правил (стандартов) аудиторской деятельности, одобренных Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте РФ;
- Налогового кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- Жилищного Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.
- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств", утвержденных Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 N 49
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 106н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н;

– Положения по бухгалтерскому учету Доходы организации (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;

– Положения по бухгалтерскому учету Расходы организации (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н;

– Положения по бухгалтерскому учету Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000), утвержденного Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н;

– Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)"), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 106н;

– Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007)", утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н

– Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н

– Положения по бухгалтерскому учету Информация по прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02), утвержденного Приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н;

– Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н;

– внутрифирменных стандартов.

Аудит проводился:

– в Управлении Товарищества (далее – Управление);

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

1. Анализ учредительных документов ТСЖ, протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления, сметы доходов и расходов, отчетов об исполнении сметы с целью проверки соблюдения действующего законодательства регламентирующего деятельности ТСЖ.

Товарищество образовано 29.11.2004, о чем имеется Свидетельство, о государственной регистрации серия 59 № 001733064, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Мотовилихинскому району г. Перми

Товарищество собственников жилья «Пушкарская 100» в дальнейшем – Товарищество, является юридическим лицом и действует на основании Устава и Законодательства РФ.

Товарищество создано без ограничения срока его деятельности. Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья «Пушкарская 100».

Сокращенное фирменное наименование организации ТСЖ «Пушкарская 100».

Местонахождение Товарищества: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкарская 100.
Основными видами деятельности Товариществ являются:

Таблица 1

Код по ОКВЭД	Вид экономической деятельности
70.32.1	Управление эксплуатацией жилого фонда
70.20.2	Управление эксплуатацией нежилого фонда

Исполнительный орган Товарищества – председатель правления.
Устав Товарищества соответствует действующему законодательству.
Расходы Товарищества в проверяемом периоде производились в соответствии со сметой. По истечении финансового года на утверждение общего собранием собственников жилых помещений Правлением товарищества представлены отчеты об исполнении сметы доходов и расходов, который будет вынесен на утверждение общего собрания собственников жилья.
Таким образом, Правлением товарищества выполнялись требования пп. 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ.
Факты нецелевого использования денежных средств отсутствуют.

2. Анализ расчетов с собственниками за коммунальные услуги, по расчетам на содержание общедомового имущества, содержание придомовой территории, взносам на покрытие расходов по текущему и капитальному ремонту в том числе:

- правильность и обоснованность применения тарифов;
- проверка правильности расчетов на основании индивидуальных приборов учета.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывался в соответствии с требованиями статьи 157 Жилищного Кодекса РФ исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета. Размер предъявляемой оплаты на покрытие расходов на содержание жилых помещений, пользование автопарковкой, текущий и капитальный, ремонт, определялся решениями общих собраний собственников жилья. Оплата коммунальных платежей и взносов вносилась в основном своевременно.

3. Анализ расчетов с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и прочими поставщиками и подрядчиками в том числе:

- анализ договоров с РСО и прочими поставщиками и подрядчиками;
- правильность и обоснованность применения тарифов;
- правильность расчетов потребленных коммунальных ресурсов на основании общедомовых приборов учета;
- сверка расчетов с РСО и прочими поставщиками;

При проведении проверки данного вопроса аудитором проанализированы хозяйственные договоры с ресурсоснабжающими организациями и прочими поставщиками, проверены счета-фактуры поставщиков, акты выполненных работ.

По результатам проверки аудиторы подтверждают обоснованность кредиторской задолженности Общества в сумме 1 802 тыс. руб.

4. Проверка полноты и правильности ведения бухгалтерского и налогового учета, полноты и правильности формирования бухгалтерской и налоговой отчетности.

В ходе анализа финансово-хозяйственной деятельности Товарищества:
- проведена проверка состава и содержания форм бухгалтерской отчетности, увязка ее показателей;
- выражено мнение о достоверности показателей отчетности во всех существенных отношениях;
- проведен мониторинг состояния бухгалтерского учета Товарищества.

По результатам проверки отмечаем следующее:

Бухгалтерский учет в Товариществе в проверяемом периоде осуществлялся в соответствии с действующим законодательством. Хозяйственные операции отражались на счетах бухгалтерского учета в полном объеме и своевременно.

Показатели бухгалтерской отчетности Предприятия формировались, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н, Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденных приказом Минфина РФ от 22.07.2003 № 67н, и других нормативных документов.

В проверяемом периоде Товарищество исполняло обязанности налогового агента по удержанию и перечислению НДФЛ с доходов, выплачиваемых только физическим лицам – резидентам Российской Федерации.

Исчисление единого налога, в связи с применением УСН в проверяемом периоде, производилось Товариществом, в основном, в соответствии с нормами Главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.

Учет расчетов по единому налогу осуществлялся Товариществом в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, и других нормативных документов.

Товариществом выбран объект налогообложения доходы, Первичными документами для целей налогового учета служили первичные документы бухгалтерского учета, данные которых отражались (обобщались) в книге учета доходов.

Товариществом в составе средств целевого финансирования учитываются доходы от сдачи имущества в аренду, предоставление площадей для установки оборудования счете 90.1 Выручка. В отчете о финансовых результатах данные средства отражены по строке 2110 «Выручка».
Принятая Товариществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому, способы учета принятые Товариществом в основном обеспечивают полноту, правильность и своевременность ведения бухгалтерского учета Товарищества.

5. Основные выводы по результатам проверки

1. Товарищество осуществляло финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса и других нормативных актов РФ. Факты нецелевого использования средств отсутствуют.

2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывался в соответствии с требованиями статьи 157 Жилищного Кодекса РФ исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета. Размер предъявляемой платы на покрытие расходов на содержание жилых помещений, придомовой территории, текущий и капитальный, ремонт, определялись решениями общих собраний собственников жилья.

3. Расчеты с поставщиками в том числе с РСО осуществлялись в соответствии с условиями договоров на основании выставленных счетов фактур, согласованных актов выполненных работ. В проверяемом периоде производилась сверка расчетов с поставщиками.
4. Бухгалтерский учет в Товариществе в проверяемом периоде осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.
5. Показатели бухгалтерской отчетности Предприятия формировались, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н, и других нормативных документов.

Настоящий отчет составлен в одном экземпляре на 9 (девяти) листах и является конфиденциальным для обеих сторон.

Директор ООО (руководитель аудиторской проверки) «АРС-аудит» _____ А.А. Сперанский
квалификационный аттестат № 001640 выдан согласно решению ЦАЛАК Минфина РФ от 27.04.1995г., срок действия неограничен.

Руководитель проверки _____ А.Э. Сакаев
квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К010350 с неограниченным сроком действия;

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года

Отчет правления о проделанной работе в 2021 году.

1. В рамках подготовки к отопительному сезону 2021-2022 г.г. проведены гидравлические испытания и промывка тепловых узлов и трассы, поверка и сдача в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии;
2. Произведен ремонт автоматической системы управления отоплением;
3. Приобретены материалы для благоустройства территории;
4. Произведен ремонт элементов детского игрового комплекса;
5. Безвозмездно получены 16 пластиковых контейнеров для ТКО по заявке в ПКГУП «Теплоэнерго»;
6. Проведено техническое обследование стен и чердачного перекрытия над квартирой 216 с выдачей технического заключения;
7. На часть проблемных вентканалов установлены турбодефлекторы;
8. Проведено техническое освидетельствование лифтов;
9. Произведено страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов;
10. Установлены шлагбаумы на въездах;
11. Отремонтирован лифт в 1 подъезде;
12. Проведена работа по взысканию задолженности по оплате за ЖКУ и КР;
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. В зимний период проводилась очистка территории от снега с вывозом;
17. В зимний период производилась очистка козырьков балконов от снега и наледи;
18. Произведен ремонт 1 этажей в первом и третьем подъездах с установкой пандусов и перил;
19. Произведена замена уличных фонарей освещения на светодиодные;
20. Ежемесячно проводилась работа с вахтерами по разъяснению их должностных обязанностей;
21. Составлены акты по фактам затопления квартир;
22. Произведены работы по устранению недостатков в соответствии с техническим заключением по квартире 216;
23. Установлено три противопожарные двери в рамках ремонта 1 и 3 подъездов;
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. Приобретены брелки для шлагбаумов;
28. Произведена заделка межпанельных швов;
29. Проведен новогодний праздник во дворе;
30. Осуществлена текущая деятельность ТСЖ и сдача отчетности;
31. Произведен запуск системы отопления в доме;
32. Были заключены краткосрочные договора неснижаемого остатка по специальному счету ТСЖ «Пушкарская, 100» для получения процентов;
33. Подготовлены и выданы документы необходимые для продажи квартир, с одновременной оплатой собственниками задолженности за ЖКУ и капремонт;
34. Вручены уведомления о задолженности собственникам помещений;
35. Осуществлена дератизация подвальных помещений;
36. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год.

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года

м.п.

Исполнение сметы расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2021 г.					
Раздел 1. Административно-управленческие расходы.		**по смете**		**Фактические затраты за 2021г**	**Экономия(+) / перерасход(-)**
1.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	-	-
1.1.01.	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	35 000,00	420 000,00	420 000,00	0,00
1.1.02.	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2 875,00	34 500,00	34 500,00	0,00
1.1.03.	Уральский коэффицент 15%	5 250,00	63 000,00	63 000,00	0,00
1.1.04.	Налоговые отчисления	13 023,75	156 285,00	156 366,00	-81,00
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	2 000,00	24 000,00	20 500,00	3 500,00
1.3.	Обучение персонала. приобритение программного	1 000,00	12 000,00	6 790,00	5 210,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	1 763,17	21 158,04	1 796,36	19 361,68
1.5.	Оплата юридических и консультационных услуг	7 500,00	90 000,00	56 609,00	33 391,00
	Итого расходы по разделу 1:	**68 411,92**	**820 943,04**	**759 561,36**	**61 381,68**
Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		**по смете**		**Фактические затраты за 2021г**	**Экономия(+) / перерасход(-)**
		В месяц	**В год**		
2.01.	Очистка территории с вывозом снега	10 000,00	120 000,00		120 000,00
2.02.	Промывка лежанок канализации	4 000,00	48 000,00		48 000,00
2.03.	Оплата услуг на содержание общего имущества	165 486,08	1 985 833,00	1 985 773,00	60,00
2.04.	Расходы на на уплату услуг по договору аварийно-диспечерской службе	1 000,00	12 000,00	3 000,00	9 000,00
2.05.	Приобритение инвентаря и моющих средств	300,00	3 600,00		3 600,00
2.06.	Приобритение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) инструмента и оргтехихи	4 500,00	54 000,00	64 759,58	-10 759,58
2.07.	Услуги банка и оплата %от жилищно-коммунальных платежей (доп. услуга. предоставляемая жителям)	15 000,00	180 000,00	182 613,02	-2 613,02
2.08.	Услуги по техническому и бухгалтерскому обслуживанию	79 500,00	954 000,00	954 900,00	-900,00
2.09.	Обслуживание уличного освещения	800,00	9 600,00		9 600,00
2.10.	Содкржание и обслуживание хоккейной коробки. расход воды на технические нужды	500,00	6 000,00		6 000,00
2.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	3 000,00	36 000,00	36 000,00	0,00
2.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	5 000,00	60 000,00	57 500,00	2 500,00
2.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	200,00	2 400,00	239,00	2 161,00
2.14.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	1 000,00	12 000,00	49 228,00	-37 228,00
2.15.	Услуги вычеслительного центра. расчет оплаты ЖКУ. КР. печать квитанций. размещение информации	8 700,00	104 400,00	104 424,07	-24,07
2.16.	Замена замков и изготовление ключей	300,00	3 600,00	1 849,00	1 751,00
2.17.	Обслуживание и настройка АСУО	400,00	4 800,00	745,00	4 055,00
2.18.	Очистка крыш балконов от снега и наледи	1 500,00	18 000,00	10 400,00	7 600,00
2.19.	Проведение новогоднего праздника	1 000,00	12 000,00	10 000,00	2 000,00
2.20.	Освидетельствование лифтов	4 200,00	50 400,00	48 000,00	2 400,00
2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание. содержание и текущий ремонт лифтового сервиса	40 000,00	480 000,00	477 448,09	2 551,91
2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	2 000,00	24 000,00	37 470,00	-13 470,00
2.23.	Оплата по договру за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудал.	4 640,00	55 680,00	53 140,00	2 540,00
2.24.	Приобритение мусорных баков	2 500,00	30 000,00	4 000,00	26 000,00
2.25.	Проверка вентканалов	2 500,00	30 000,00		30 000,00
2.26.	Обслуживание электрических щитов. восстановление сетевой сигнализации	2 000,00	24 000,00		24 000,00
2.27.	Дератизация и дезинсекция	500,00	6 000,00		6 000,00
	Итого расходы по разделу 2:	**360 526,08**	**4 326 313,00**	**4 081 488,76**	**244 824,24**
Раздел 3. Прочие расходы		по смете		**Фактические затраты за 2021г**	**Экономия(+) / перерасход(-)**
		В месяц	В год	-	-
3.1.	Страхование лифтов	200,00	2 400,00	2 000,00	400,00
3.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	2 000,00	24 000,00	24 000,00	0,00

3.3.	Непредвиденные расходы	2 000,00	24 000,00	365 517,71	-341 517,71
	Итого расходы по разделу 3:	**4 200,00**	**50 400,00**	**391 517,71**	**-341 117,71**
Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые		**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	-
Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		**по смете**		**Фактические затраты за 2021г**	**Экономия(+) / перерасход(-)**
		В месяц	В год	-	-
5.01.	Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии	2 500,00	30 000,00	54 434,00	-24 434,00
5.02.	Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии	3 500,00	42 000,00	75 680,00	-33 680,00
5.03.	Ремонт лифтового хозяйства	14 000,00	168 000,00	328 996,00	-160 996,00
5.04.	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	3 000,00	36 000,00		36 000,00
5.05.	Установка системы видеонаблюдения территории ТСЖ (парковка, детская площадка)	14 000,00	168 000,00		168 000,00
5.06.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	1 250,00	15 000,00		15 000,00
5.07.	Ремонт подъездов	12 000,00	144 000,00	559 140,94	-415 140,94
5.08.	Ремонт козырьков балконов	5 000,00	60 000,00		60 000,00
5.09.	Установка турбодефлекторов на шахтах вентиляции	3 000,00	36 000,00	320 400,00	-284 400,00
5.10.	Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.	1 000,00	12 000,00		12 000,00
5.11.	Замена уличных фонарей освещения на светодиодные	5 000,00	60 000,00	147 220,00	-87 220,00
5.12.	Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.	8 000,00	96 000,00		96 000,00
5.13.	Обустройство покрытия на спортивной площадки	10 000,00	120 000,00		120 000,00
	Итого расходы по разделу 5:	**82 250,00**	**987 000,00**	**1 485 870,94**	**-498 870,94**
	Всего расходы:	**515 388,00**	**6 184 656,04**	**6 718 438,77**	**-533 782,73**

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 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.	**Фактические затраты за 2021г**	**Экономия(+) / 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 затраты за 2021г**	**Экономия(+) / 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

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года

м.п.

Исполнение сметы (финансового плана) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ "Пушкарская,

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	Сумма начислений в месяц, руб.	Фактически начислено за год, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	**20000**	**297925,00**
			Всего:	**20000**	**297925,00**
№	Расходы по услуге	В месяц	В год	**Фактические затраты за 2020г**	**Экономия(+) / перерасход(-)**
1.	Аренда шлагбаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг", приобретение брелков	12500	150000,00	149885,00	**115,00**
2.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	147925,00	134350,00	**13575,00**
			Всего:	**284235,00**	**13690,00**

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года
м.п.

Исполнение сметы доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2021 г.

Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	Поступления, руб.
1.1.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1500	18000	18000
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	1000	12000	21000
1.3.	ООО "Лифт Медиа Груп" аренда стены лифта	1600	19200	17600
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000	12000	12000
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1500	18000	16500
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115	1380	2760
1.7.	ИП Баранов М.А. размещение терминала 3 п.	1500	18000	12000
1.8.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000	24000	35000
1.9.	Мокрушин Сергей Владимирович			2954
1.10.	МИНИСТЕРСТВО ПО ТАРИФАМ ПЕРМСКОГО КРАЯ			6000
1.11.	Пени за несвоевоеменную оплату ЖКУ			43738,83
	Итого доходы по разделу 1:	10215	122580	187552,83

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года

м.п.

Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2022 г.				
Раздел 1. Административно-управленческие расходы		**по смете**		**Тариф, руб./кв.м.**
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	0,27
	Налоговые отчисления	13023,75	156285,00	0,68
	Всего расходов на оплату труда	56148,75	673785,00	**2,94**
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	1500,00	18000,00	0,08
1.3.	Обучение персонала, приобретение программного обеспечения, ремонт и обслуживание оргтехники ТСЖ	1000,00	12000,00	0,05
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	1000,00	12000,00	0,05
1.5.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	7500,00	90000,00	0,39
	Итого расходы по разделу 1:	**66148,75**	**793785,00**	**3,52**
Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		**по смете**		**Тариф, руб./кв.м.**
		В месяц	В год	В месяц
2.1.	Очистка территоррии с вывозом снега	9000,00	108000,00	0,47
2.2.	Промывка лежанок канализации	4000,00	48000,00	0,21
2.3.	Услуги по содержанию общего имущества	190486,08	2285833,00	9,98
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	4000,00	48000,00	0,21
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 обслуживанию	60200,00	722400,00	3,15
2.9.	Обслуживание уличного освещения	200,00	2400,00	0,01
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	6500,00	78000,00	0,34
2.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	200,00	2400,00	0,01
2.14.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	2500,00	30000,00	0,13
2.15.	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ	28000,00	336000,00	1,47
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.	Проведение теплотехнического расчета по кв.216 и установка радиаторов отопления	4000,00	48000,00	0,21
2.25.	Проверка вентканалов	2000,00	24000,00	0,10
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
	Итого расходы по разделу 2:	**387426,08**	**4649113,00**	**20,29**
Раздел 3. Прочие расходы		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 аудиторской фирме)	2000,00	24000,00	0,10
3.3.	Непредвиденные расходы	2000,00	24000,00	0,10
	Итого расходы по разделу 3:	**4200,00**	**50400,00**	**0,22**
Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		**В месяц, руб.**	**В год, руб.**	
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		
Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		**по смете**		**Тариф, руб./кв.м.**
		В месяц	В год	В месяц
5.1.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии	5000,00	60000,00	0,26
5.2.	Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии	10000,00	120000,00	0,52
5.3.	Ремонт лифтового хозяйства	5000,00	60000,00	0,26
5.4.	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	10000,00	120000,00	0,52
5.5.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	2000,00	24000,00	0,10
5.6.	Ремонт подъездов	24000,00	288000,00	1,26
5.7.	Ремонт козырьков балконов	2400,00	28800,00	0,13
5.8.	Ремонт помещения вахты 2 и 6 под.	3000,00	36000,00	0,16
5.9.	Частичный ремонт асфальтового покрытия	4300,00	51600,00	0,23
5.10.	Замена пожарных рукавов 2 и 6 под.	8000,00	96000,00	0,42
5.11.	Ремонт офиса ТСЖ	2000,00	24000,00	0,10
	Итого расходы по разделу 5:	**75700,00**	**908400,00**	**3,97**

	Всего расходы:	**533474,83**	**6401698,00**	**28,00**

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.: **19091,61**

Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2022 год для жилых и нежилых помещений составил: 28.00 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

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года

м.п.

Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ "Пушкарская, 100" в 2022 году.

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	**20000,00**
			Всего:	**20000,00**
№	Расходы по услуге	Кол-во услуг	Тариф в месяц, руб.	Сумма в год, руб.
1.	Установка собственных шлагбаумов на въездах на территорию ТСЖ "Пушкарская, 100"	1	12500,00	150000,00
3.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	7500,00	90000,00
			Всего:	**240000,00**

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 24.06.2022 года

м.п.

Смета доходов от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2022 г.

Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.
1.1.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1500	18000
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	1000	12000
1.3.	ООО "Лифт Медиа Груп" аренда стены лифта	1600	19200
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000	12000
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала 6 п.	1500	18000
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115	1380
1.7.	ИП Баранов М.А. размещение терминала 3 п.	1500	18000
1.8.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000	24000
	Итого доходы по разделу 1:	10215	122580

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

Расшифровка статьи "непредвиденные расходы" исполнения сметы 2021

№ п.п.	Наименование	сумма, руб	Примечание
1	Сиденье для качелей резиновое со спинкой	6000,00	
2	Работы по ремонту детского игрового комплекса	12000,00	
3	Балка к детскому игровому комплексу	4920,00	
4	Ось карусели	5510,00	
5	Каркас карусели	1490,00	
6	Песок	2250,00	
7	Краски, кисти, растворитель для благоустройства	17058,00	
	ВСЕГО:	49228,00	

Расшифровка статьи "озеленение и благоустройство" исполнения сметы 2021

№ п.п.	Наименование	сумма, руб	Примечание
1	Тепловизионное обследование ограждающих конструкций квартиры 216	4000,00	
2	Техническое обследование стен и чердачного перекрытия квартиры 216 с выдачей технического заключения	8500,00	
3	Установка шлагбаумов	161400,00	
4	Ремонтные работы в соответствии с техническим заключением по квартире 216	191617,71	
	ВСЕГО:	365517,71	