

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «Дачная 9» за период с 01.02.2023 по 31.01.2024 год

Московская область, г. Красногорск

4 марта 2024 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дачная 9» в составе: Председателя – Голубевой С.Ю., членов комиссии Духовной Ю.Г., Зайцевой О.Ю. провела проверку сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачная,9» за период с 01.02.2023 по 31.01.2024 г., представленной Правлением ТСЖ.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ УСТАНОВЛЕНО:

в соответствие со сметой доходов и расходов ТСЖ «Дачная,9» за период с 01.02.2023 по 31.01.2024г., утверждённой решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол б/н годового общего собрания членов ТСЖ от 8.03.2023 г.)

1. Годовой план на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. по целевым взносам на содержание общего имущества и прочим доходам был установлен в размере 7 919 491,20 рублей;
 - фактические доходы ТСЖ по целевым взносам на содержание общего имущества и прочим доходам составили 8 920 405,33 рублей или 112,64 % от плановой суммы.
2. Годовой план на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. по расходам за счет целевых взносов и прочих доходов был установлен в размере 7 919 491,20 рублей;
 - фактические расходы ТСЖ за счет целевых взносов и прочих доходов составили 9 157 332,00 рубля или 115,63 % от плановой суммы.
3. Профицит средств по состоянию 01.02.2023 года составил – 236 926,67 руб.
4. Дефицит денежных средств период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. составил – 1 237 840,80 руб.
5. Покрытие дефицита за счет прочих доходов и взысканной задолженности с жителей за период с 01.02.2023-31.01.2024 составило 1 000 914,13 руб.

Наличие дефицита объясняется следующим:

- перерасход за счет выполнения следующих работ:
- замена запасных частей лифтов в размере на доп. сумму 18 444,60 руб.;
- поверка огнетушителей - 11 000,00 руб.;
- по ремонту фасада по дополнительному объему работ, выявленного после обследования при весеннем осмотре и по заявкам жителей – 370 000 руб.;
- по асфальтированию аварийного участка проезда – 300 000 руб.;
- приобретение аккумуляторов для работы системы ПП и ДУ в сумме 10624 руб.;
- дополнительные работы по ремонту крылец (доп. армирование при вскрытии) – 84518 руб.;
- по монтажным, сварочным работам трубопровода, систем ЦО и ГВС, аварийные

доп. работы по факту поквартирного обхода в размере 109 200 руб.;

- вывоз снега на придомовой территории в размере 234 100 руб.;
- подсыпка гравием автостоянки, песок, озеленение, покраска дет/ площадки, лавочек, урн, поручней крылец, забора и прочее, в размере 91 752 руб. – доп. расходы по замене песка в песочнице и горки (по требованию густ), также средства ухода и борьбы с вредителями для хвойников (ели сзади дома);
- моющие и дезинфицирующие средства (противогололедный материал), в размере доп. суммы 37 392 руб.
- обслуживание калиток, шлагбаума, видеокамер и запчасти к ним: считыватели, пружины - аварийный ремонт шлагбаума дополнительные расходы на сумму 13 714 руб.

Все расходы, произведенные ТСЖ за период 01.02.2023г по 31.01.2024г, являются целевыми. Нецелевые затраты отсутствуют.

Имеется дебиторская задолженность собственников жилья перед ТСЖ, что приводит к снижению свободных денежных средств на расчетном счете ТСЖ.

Подписи:

Председатель Ревизионной комиссии



Члены Ревизионной комиссии



СОГЛАСОВАНО:

Правлением ТСЖ Дачная 9:

Протокол заседания Правления № от

Подпись Председателя Правления Товарищества

1102.07.09.02.2024г.

Ревизионной комиссией:

Заключение № - 4.03.2024г.

Подпись Председателя Ревизионной комиссии

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием членом ТСЖ Дачная 9:

Протокол Общего собрания членом ТСЖ № от

Р/1 от 01.03.24г.


ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «Дачная 9» за период с 1.02.2023-31.01.2024 год

I. ДОХОДЫ

№ п/п	Статья доходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год, руб	Процент выполнения плана по смете %
1.	Целевые взносы на Содержание общего имущества. Общая площадь собственников помещений = 14525,10 кв м	7 995 491,20	8 422 946,34	827 455,34	110,89
2.	Прочие доходы				
	1) Размещение телекоммуникационного оборудования провайдеров	324 000,00	370 000,00	46 000,00	114,20
	2) Размещение баннера		8 000,00	8 000,00	
	3) Поступления по долгу Мироновой		30 101,31	30 101,31	
	4) Пени		40 607,48	40 607,48	
	5) Аренда мест общего пользования собственниками (кладовки)		48 750,00	48 750,00	
	Итого прочие доходы:	324 000,00	497 458,79	173 458,79	153,54
	ВСЕГО доходы:	7 919 491,20	8 920 405,33	1 000 914,13	112,64

II. РАСХОДЫ

№ п/п	Статья расходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год, руб	Процент выполнения плана по смете %
1.	Затраты на управление	134 294,20	132 596,65	- 1 697,55	98,74
1.1.	Затраты на управление (канцтовары, картриджи, ремонт оргтехники, оплата услуг связи, обслуживание счетов в банке, почтовые услуги, обучение, спецодесжда, инструмент, ведение ГИС ЖКХ, ИС)	134 294,20	132 596,65	- 1 697,55	98,74
2.	Затраты на содержание и ремонт	6 090 697,00	6 844 106,74	753 409,74	112,37
2.1.	Договор на техническое обслуживание лифтов, ежегодное периодическое освидетельствование.	474 000,00	477 950,00	3 950,00	100,83
2.2.	Страхование лифтов	1 991,00	2 200,00	209,00	110,50
2.3.	Замена запасных частей лифтов (КВШ и подшипники, кабаты)	25 000,00	43 444,60	18 444,60	173,78
2.4.	Договор на Т/О системы противопожарной защиты здания Техническое обслуживание автоматических запирающихся устройств входных дверей в подъезды, пожарных выходов и пожарных дверей в залчасти к ним и т.д.	130 746,00	141 746,00	11 000,00	108,41
2.5.	Затраты на содержание общедомовых систем ХВС, ГВС, отопления, водоотведения: замена насоса отопления, регулятора температуры, обратного клапана, манометров, термометров, замена участка. В том числе обслуживание инженерных сетей: ревизия запорной арматуры, прочистка грязевых фильтров, замена шаровых кранов на стояках задвижек, установка заглушек, опрессовка системы отопления, проверка манометров и термометров, в том числе расходные материалы (шаровые краны, герметик сантехнический, лед, фитинги, резина сантехническая, краска, смазка графитовая, сварочные работы, проверка вентиляционной системы и пр.), ремонт подъездов.	1 080 000,00	1 219 240,20	139 240,20	112,89
2.6.	Затраты на содержание общедомовых электрических сетей: замена люминесцентных ламп в светильниках на энергоберегающие-светодиодные, замена УЗО, расходные материалы как изолянта, диэлектрические инструменты и средства защиты, провод и пр. Проверка и испытание автоматического ввода резерва (АВР)	1 020 000,00	888 315,43	- 131 684,57	87,09
2.7.	Техобслуживание/ФОТ.	1 548 960,00	1 468 909,81	- 80 050,19	94,83
2.8.	Затраты на общестроительные работы: ремонт плит перекрытий на переходных лоджиях с покраской, ремонт откосов, фасада, кровли, ремонт тротуарной плитки, установка бордюрного камня, косметической улучшенный ремонт входных групп, строительные материалы, рабочий инструмент.	1 770 000,00	2 540 627,70	770 627,70	143,54
2.9.	Юридические услуги (суды, работа по взысканию задолженности, госпошлина)	40 000,00	61 673,00	21 673,00	154,18
3.	Благоустройство придомовой территории	1 694 500,00	2 180 628,61	486 128,61	128,69
3.1.	Подсыпка гравием автостоянки, песок, озеленение, покраска дет/площадки, двачок, ури, поручней крылец, забора и пр.	50 000,00	141 752,00	91 752,00	283,50
3.2.	Дератизация	8 000,00	8 420,61	420,61	105,26
3.3.	Непредвиденные работы: привлечение трактора для уборки снега, вывоз снега с территории, сварочные работы	250 000,00	593 300,00	343 300,00	237,32
3.4.	Договор на уборку МОП и территории, моющие и дезинфицирующие средства.	1 096 000,00	1 133 392,00	37 392,00	103,41
3.5.	Договор с МФЦ на обслуживание паспортного стола	33 000,00	32 550,00	- 450,00	98,64
3.6.	Комплекс "Система контроля доступа в МКД", обслуживание (домофоны квартирная часть)	232 500,00	232 500,00	-	100,00
3.7.	Обслуживание калиток, шлагбаума, видеокамер в залчасти к ним: считыватели, пружины и т.п.	25 000,00	38 714,00	13 714,00	154,86
	ВСЕГО расходы на содержание общего имущества:	7 919 491,20	9 157 332,00	1 237 840,80	115,63

1.	Дефицит денежных средств по смете		- 1 237 840,80
----	-----------------------------------	--	----------------

III. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

1.	Профицит денежных средств на 01.02.2023 года		236 926,67
2.	Дефицит денежных средств за период с 01.02.2023 по 31.01.2024		- 1 237 840,80
3.	Покрытие дефицита за счет прочих доходов и взысканной задолженности с жителей за период с 01.02.2023-31.01.2024		1 000 914,13
4.	Остаток денежных средств на 31.01.2024 года		0,00