

Акт ревизионной комиссии
по проверке поступления и расхода денежных средств
ЖК «Советская 105» (далее по тексту – ЖК)
за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

В соответствии с Планом работы на 2021 год, утверждённым общим собранием собственников жилых помещений МКД, доходы и расходы запланированы в следующих объёмах:

- ✓ Доходы – 4 003 149 рублей 68 копеек;
- ✓ Расходы – 4 206 730 рублей 53 копейки (содержание и обслуживание общего имущества – 2 632 230 рублей 53 копейки; текущий ремонт общего имущества – 1 574 500 рублей). То есть расходная часть запланирована на 203 580 рублей 85 копеек больше, чем ожидаемое поступление доходов.

По результатам проверки установлено следующее:

Расчетные операции поступления и оплаты производятся только через расчетный банковский счет, кассовые операции с наличными денежными средствами не производятся.

Входящий остаток на расчётном счете ЖК в Томском отделении № 8618 ПАО «Сбербанк России» **359 866,29 (триста пятьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 29 копеек.**

Поступление денежных средств за пользование общим имуществом МКД
и (или) жилищно-коммунальными услугами:

рублей

№	Категория	Задолженность на 01.01.2021	Начислено за 2021 год	Оплачено за 2021 год	Задолженность на 31.12.2021
1.	<i>Собственники жилых и нежилых помещений</i>	454 607,32	3 809 179,32	3 837 117,81	426 668,83
	Жильцы (физические лица)	386 938,29*	3 287 549,52	3 305 228,91	369 258,9*
	ОГАУЗ «Родильный дом № 1»	58 064,53	406 375,8	416 634,9	47 805,43
	ИП Кухаренко (магазин «9999»)	9 604,5	115 254,0	115 254,0	9 604,5
2.	<i>Пользователи общим имуществом</i>	48 800,0	108 900,0	99 600,0	58 100,0
	ПАО Ростелеком	37 200,0	37 200,0	37 200,0	37 200,0
	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	- 8 600,0 <i>переплата</i>	64 500,0	51 600,0	4 300,0
	ООО «Томгейт»	13 000,0	0,0	0,0	13 000,0
	ООО «НТС»	7 200,0	7 200,0	10 800,0	3 600,0
	Всего поступления:	503 407,32	3 918 079,32	3 936 717,81	484 768,83

Справочно:

* По данным УМП «ЕРКЦ г.Томска» задолженность по состоянию на 01.01.2021 – 387 558,39 рублей (не учтена оплата 2020 года в сумме 620,1 рублей), по состоянию на 31.12.2021 – 355 976,63 рублей (не учтена оплата 2021 года в сумме 13 282,27 рублей).

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2021 году, рублей	Получатель оплаты по договору
1.	Обслуживание домофонов и доводчиков на входных дверях	33 802,26	

	подъездов дома		
2.	Механизированная уборка и вывоз снега (33 рейса)	89 800,0	
3.	Обслуживание лифтового оборудования	428 054,4	
4.	Обслуживание дома: - услуги дежурного сантехника - услуги дежурного электрика - аварийное обслуживание - диспетчер и АУП - обслуживание теплоузла	408 000,0	
5.	Услуги холодного водоснабжения на содержание общего имущества	47 644,62, <i>из них 23 135,76 рублей - погашение задолженности за прошлые периоды</i>	
6.	Услуги связи (автоответчик)	21 272,25	
7.	Услуги УМП «ЕРКЦ г. Томска»: - обработка лицевых счетов и печать квитанций (46 759,43 рублей); - ведение бухгалтерского и налогового учета (84 000,0 рублей); - услуги паспортного стола (15 768,0 рублей); - ведение и выгрузка данных в ГИС ЖКХ (7 176,0 рублей); - информационные услуги АДС (18 000,0 рублей); - агентское вознаграждение (1 403,47 рубля)	170 494,26 <i>(104 501,95 рубль – через расчётный счёт; 65 992,31 рубля – путём проведения зачёта взаимных требований)</i>	
8.	Дезинсекция подвалов	14 796,0	
9.	Страхование лифтов	2 300,0	
10.	Услуги банка (пакет «Удачный сезон», ведение счёта, обработка платежных документов и проч.)	15 733,47	1
11.	Услуги управляющего ЖК: - услуги управляющего (335 000,0 рублей); - уборка территории, в т.ч. ручная уборка снега (179 400,0 рублей); - уборка подъездов (204 700,0 рублей); - мониторинг показаний эл.счётчиков квартир (41 400,0 рублей); - организация работы ревизионной комиссии (5 750,0 рублей); - организация и проведение заседаний правления ЖК (103 500,0 рублей); - компенсация транспортных расходов (57 000,0 рублей)	926 750,0	
12.	ОДН электричество	173 521,07	
13.	Комиссионный сбор за перечисление средств собственников	50 855,82	
14.	Услуги по подготовке Реестра собственников помещений многоквартирного дома	2 873,0	
15.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	108 856,0	
16.	Авансовый платёж по налогу в связи с применением ЖК упрощенной системы	2 376,0	1 н

	налогообложения за 3 квартал 2021 года	
17.	Государственная пошлина за апелляционную жалобу по иску к Фонду «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»	3 000,0
	Всего:	2 500 129,15

Текущий ремонт:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2021 году, рублей
1.	Строительно-хозяйственные материалы для ремонта	39 544,38
2.	Ремонт цоколя и отмостки дома	591 932,2
3.	Ремонт общего имущества и материалы для ремонта (освещение подвальных помещений)	394 686,0
4.	Строительно-хозяйственные материалы для ремонта	21 361,78
5.	Материалы для текущего ремонта (растительный грунт)	27 000,0
7.	Строительно-хозяйственные материалы для ремонта	56 374,0
8.	Прочистка вентиляционной шахты и ремонт фановых труб в кв. 215 и 217, материалы для ремонта	20 244,8
9.	Текущий ремонт (<i>ступени 1 этажей – 64 400,0 рублей; облицовка окон подъездов плиткой – 68 700,0 рублей; вход в подвал 1 и 4 подъездов – 49 000,0 рублей; помещение ЖК – 12 650,0 рублей</i>)	194 750,0
10.	Текущий ремонт (<i>приобретение 3-х светильников на подъезды – 8 700,0 рублей; лавочки – 7 000,0 рублей; беседки, качели – 8 000,0 рублей</i>)	23 700,0
11.	Оборудование для видеонаблюдения в лифтах	34 501,6
12.	Установка и настройка камер видеонаблюдения в лифтах (6 штук)	90 000,0
13.	Материалы для ремонта сетей водоотведения	61 207,0
14.	Изготовление информационных стендов в лифтах	11 304,0
15.	Аварийно-ремонтные работы общего имущества, включая стоимость материалов (<i>оплата задолженности за 2017-2020 годы</i>)	55 433,8
16.	Ремонт стояков канализации и материалы для ремонта	24 475,0
	Всего:	1 646 514,56

Итого по разделу расходы: 4 146 643,71рублей.

Исходящий остаток на расчётном счёте ЖК в Томском отделении № 8618 ПАО «Сбербанк России» **149 940 (сто сорок девять тысяч девятьсот сорок) рублей 39 копеек.**

По данным налоговой декларации за 2021 год доходы для целей налогообложения составили 99 600,0 рублей, расходы составили 84 245,0 рублей. Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил **1 536,0 рублей**.

Выводы по результатам проверки:

Выполненные мероприятия предусмотрены Планом работы на 2021 год, утверждённым общим собранием собственников жилых помещений МКД.

В основном расходы подтверждены протоколами правления ЖК, договорами, актами выполненных работ и (или) оказанных услуг, счёт - фактурами, счетами, товарными накладными.

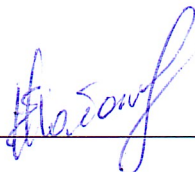
Исключение составляют следующие расходы, по которым к проверке не представлены первичные документы, являющиеся основанием для оплаты:

- по установке камер в лифты на сумму 124 501,6 рублей (ООО «Сибавтоматика+» и ООО «СОС»);

- по приобретению материалов для ремонта сетей водоотведения на сумму 61 207,0 (ООО «Промресурс»);

- по приобретению 3-х светильников на подъезды на сумму 8 700,0 рублей (ИП Гетало С.А.).

Ревизор:



Шабанова Е.В.

08.04.2022