

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Дом 25-Октября,17» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

г. Пермь

« 28 » апреля 2023 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Дом 25-Октября,17», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за период с 1 января 2022г. по 31 декабря 2022г. с целью объективной независимой проверки финансово-хозяйственной деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизионная комиссия ТСЖ избранная решением общего собрания членов ТСЖ в составе 3-х человек:

1. Председатель ревизионной комиссии – Третьякова Мария Сергеевна (кв.78)
2. Члены ревизионной комиссии - Аристова Ольга Анатольевна (кв.72)
3. – Худорожкова Ольга Геннадьевна (оф.№1005)

Дата начала ревизии: 3 апреля 2023 года

Дата окончания ревизии: 25 апреля 2023 года

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2022 г;
- первичная бухгалтерская документация за 2022 г.
- банковские документы
- смета доходов и расходов ТСЖ на 2022 г.
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, заключенные или действующие в 2022 г.
- акты на списание ТМЦ.
- оборотно-сальдовые ведомости по каждому счету БУ.
- счета и акты, выставленные покупателям.
- налоговая и финансовая отчетность.

Цели и задачи проверки.

Ревизионная комиссия поставила перед собой следующие вопросы и задачи:

- 1) Провести проверку исполнения сметы расходов за период за 2022 год.
- 2) Провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Дом 25-Октября,17» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.
- 3) С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

4) С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с ремонтом помещений МОП, за период с 01.06.2022 по 31.12.2022 года.

5) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Дом 25-Октября,17» на соответствие законодательству РФ.

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ:

В 2022 году председателем Правления ТСЖ « Дом 25-Октября,17» был Зверев Александр Александрович.

Бухгалтерский учёт в ТСЖ на договорной основе осуществляло ООО «ЖЭУ «Красавинский» бухгалтером Лебедевой Зинаидой Ивановной.
Сотрудников состоящих в штате ТСЖ нет.

2. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка первичных документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- выборочная проверка банковских выписок по основному счету и счету капитального ремонта ,
- проверка бухгалтерских справок по оприходованию ТМЦ,
- проверка справок – расчетов тарифов,
- проверка исполнения сметы расходов,

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковские расчетные счета:

- **Счет № 40703810449770003062 (основной)**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022г. составлял — **2 722 260,76** руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022г. составил — **241 850,76** руб.

- **Счет № 40705810449770003714 (капитальный ремонт)**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022г. составлял — **9 452 704,40** руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022г. составил — **11 275 231,74** руб.

3. Затраты по статье «Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» по данным бухгалтерского учета ТСЖ:

Наименование	Сумма, руб.
Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание обще домовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	963 899,64
Санитарное обслуживание домовладения - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	225 737,49
Уборка мест общего пользования	277 350,00
Обслуживание автоматики в ИТП	22 200,00
Материальные расходы	54 311,23
Проверка работы вентиляции в квартирах	15 394,56
Работы по восстановлению вентиляции в доме, выявленные при ремонте подъездов	23 200,00

Обслуживание коммерческого узла учёта	12 000,00
Благоустройство территории МОП	5 300,00
Обеспечение мер пожарной безопасности (перемотка пожарных рукавов 15шт)	126 000,00
Дератизация и дезинфекция	18 353,60
Очистка ковровых покрытий в подъездах	34 700,50
Расходы по содержанию контроля доступа на придомовую территорию (ремонт домофонной и видеосистем)	102 950,00
Уборка подземной парковки	169 720,10
Аренда помещения для ТСЖ	48 000,00
Бухгалтерские услуги	253 741,44
Информационные услуги отчетности ИФНС, мобильное приложение ЖКХ	10 048,00
Канцелярские и почтовые расходы, услуги связи, содержание оргтехники	5 513,80
Вознаграждение председателя с НДФЛ, включая налоги 27,1%	701 239,23
Юридические расходы	198 500,00
Услуги банка по ведению счёта	35 319,98
Услуги банка по приёму платежей	69 528,11
Услуги паспортиста	61 920,00
Размещение информации на сайте "Реформа ГИС ЖКХ"	36 000,00
Техническое обслуживание лифтов	309 744,00
Страхование лифтов	660,00
Освидетельствование лифтов и электроизмерений	35 000,00
ИТОГО:	3 765 331,68
Расходы по текущему ремонту:	
Сантехнические работы	25 000,00
Общестроительные работы	5 664 919,89
Работы по автоматике	60 132,00
Ремонт лифтов	18 600,00
Работы по пожарной безопасности	701 345,90
ИТОГО:	6 469 997,79

По данным бухгалтерского учета за отчетный период затраты по статье «Содержание и техобслуживание обще домового имущества» составили: **3 765 311,68 (Три миллиона семьсот шестьдесят пять тысяч триста тридцать один рубль 68 копеек)**

Затраты по статье «Текущий ремонт» затраты составили: 6 469 997,79 (Шесть миллионов четыреста шестьдесят девять тысяч девятьсот девяносто семь рублей 79 копеек).

Затраты на услуги охраны обще домового имущества составили: **678 840,00** рублей

В 2022 году на приобретение тепловой энергии потрачено суммовом выражении—2 226 447,93 рублей, холодной воды потрачено суммовом выражении—844 694,03 рублей, электроэнергии потрачено суммовом выражении— 1 901 938,47 рублей, обращение ТКО – 193 055,77 рублей.

Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества начислялись по нормативам согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Пермского края. Наконец 2022 года образовалась отрицательная (расходы сверх нормативов) суммовая разница по электропотреблению в сумме – 126 827,36 руб., по холодному водопотреблению положительная (экономия) суммовая разница в сумме – 93 914,44 руб. по горячему водопотреблению положительная (экономия) суммовая разница в сумме – 90 567,10

ПРЕДЛОЖЕНО: Положительную (экономия) суммовую разницу по состоянию на 31.12.2022 год по статьям «холодное водоснабжение» в сумме 31 799 руб.78 коп. «водоотведение» в сумме 62 114 руб.66 коп, «горячее водопотребление» в сумме 90 567 руб.10 коп. зачислить в резервный фонд ТСЖ и образовавшуюся отрицательную (расходы сверх нормативов) суммовую разницу по «электропотреблению» в сумме – 126 827,36 руб. так же зачислить в резервный фонд ТСЖ Доход от коммерческой деятельности ТСЖ за 2022 год (за минусом налога на УСН) в сумме 80 036 рублей зачислить в резервный фонд ТСЖ.

5. Долги собственников за отчетный период.

По коммунальным услугам, содержанию здания и текущему ремонту общая сумма неоплаченных долгов со стороны собственников помещений в ТСЖ «Дом 25-Октября,17» по состоянию на 01.01.2022 года составляла 4 716 718,27 руб.

Начислено собственникам за 2022 год 13 919 790,15 руб.

Оплачено собственниками за 2022 год 14 123 991,46 руб.

Общая сумма неоплаченных долгов со стороны собственников помещений в ТСЖ «Дом 25-Октября,17». по состоянию 31.12.2022 год составила 4 512 516,96 руб.

С февраля 2015г в ТСЖ начисляются средства на капитальный ремонт.

01.01.2022 года задолженность составляла 2 181 681,83 руб.

Начислено собственникам за 2022 год 2 209 570,24 руб.

Оплачено собственниками за 2022 год 1 915 294,94 руб.

Общая сумма неоплаченных долгов по капитальному ремонту со стороны собственников помещений в ТСЖ «Дом 25-Октября,17» по состоянию 31.12.2022 г. составила 2 475 957,13 руб.

Перед поставщиками услуг у ТСЖ «Дом 25-Октября,17» на 01.01.2022год был переходящий долг в сумме – 1 394 318,54 руб.

Выставлены счета за 2022 год на сумму 15 230 734,74 руб.

Оплачено за предоставленные услуги в 2022 год 15 895 470,20 руб.

Общая сумма неоплаченных счетов перед поставщиками услуг по состоянию 31.12.2022 год составила 729 583,08 руб.

6. Отчет об исполнении сметы расходов

Начисления производились с января по июнь 2022г. по тарифам «содержания и управления о/и» составил 23,07 рублей, «Текущий ремонт о/и» составил 12,41 рублей, «Вахта» составила 2,87 рублей. После принятой общедомовым собранием новой сметы на 2022г. тарифам «содержания и управления о/и» составил 21,15 рублей, «Текущий ремонт о/и» составил 21,83 рубля, «Вахта» составила 3,25 рубля.

Начисления в квитанциях составили по «содержанию и управлению о/и» на сумму 4 624 437,44 коп., работы по «Текущему ремонту о/и» составили 3 575 820,36 коп., за «Вахту» оплачено поставщикам услуг 639 137,88 копеек.

Фактически выставлено поставщиками документов в ТСЖ и оплачены услуги по «содержанию и управлению о/и» на сумму 3 873 331,68 рублей, работы по «Текущему ремонту о/и» составили 6 469 997,79 рублей, за «Вахту» оплачено поставщикам услуг 678 840,00 рублей.

Перечислена сумма собственниками в ТСЖ по «содержания и управления о/и» составила 4 930 688,76 коп., «Текущий ремонт о/и» составила 3 329 550,61 коп., «Вахта» составила 649 945,06 коп..

7. Дополнительный доход ТСЖ.

ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности, для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в иных целях, предусмотренных уставом ТСЖ. В 2022 г. в целях предпринимательской деятельности действовали следующие договора:


- на размещение пассивной оптической сети ПАО «Ростеликом» - доход составил 36000 рублей;
- на размещение оборудования АО «Эр-Теликом» - доход составил 18000 рублей;
- сдача металлолома - доход составил 3500 рубля;
- предъявлены пени за просроченную задолженность собственниками дома - доход составил 36659,93 рублей;
- За вычетом суммы налога (15%) по УСН в размере 14124,00 рубля чистая прибыль ТСЖ в 2022 году составила 80 036 рублей

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия осуществляется в соответствии с уставом ТСЖ.
2. Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с "Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации", утверждённым Приказом МФ РФ от 29.07.98г. № 34н.
3. Нарушений в финансовой отчётности, влияющих на её достоверность, не установлено.
4. Денежные средства ТСЖ расходуются в соответствии с направлениями, определёнными Собраниями членов ТСЖ и решениями Правления.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на 5 листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ, другой остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

 - Третьякова Мария Сергеевна (кв.78)

Член ревизионной комиссии

- Худорожкова Ольга Геннадьевна (оф.№1005) 

-Аристова Ольга Анатольевна (кв.72) 