

Акт

Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности «ТСЖ-3» за 2021 год.

Ревизионной комиссией в составе, Сентякова Дмитрия Сергеевича, Костарева Анатолия Васильевича проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «ТСЖ – 3» за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021. Ревизия проводилась с 25 апреля 2022г. по 08 мая 2022г.

Общие сведения:

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «ТСЖ – 3».

Местонахождение «ТСЖ – 3»: 617766, г. Чайковский, ул. Сосновая, д.17

Председатель правления ТСЖ – Колесов Андрей Викторович проработал весь проверяемый период.

Бухгалтер – Юшкова Надежда Александровна проработала весь проверяемый период.

Товарищество собственников жилья «ТСЖ-3» является некоммерческой организацией и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием собственников жилья.

Для достижения своих целей, предусмотренных Уставом, товарищество использует денежные средства, состоящие из членских взносов.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: бухгалтерская и налоговая отчетность; банковские документы; договоры и акты с обслуживающими организациями; отчет по доходам и расходам за 2021 год.

Руководство деятельностью ТСЖ осуществлялось правлением Товарищества собственников жилья «ТСЖ-3».

Ревизия кассовых операций и операций по расчётным счетам

Для осуществления своей деятельности открыт:

1. Расчётный счёт № 40703810649470110152 открытый в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк;

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2021г.: **119 403 руб. 51 коп.**

Поступило на расчетные счета с 01.01.2021 по 31.12.2021:

- жилищно-коммунальные услуги от населения: **7 180 872,73 руб.**

- за размещение каналов связи: **6 258,00 руб. (ООО "Гарант-сервис"- 3 360,00; АО "Компания ТрансТелеКом" – 2 898,00)**

- пени за просрочку платежей Соловьева А.А. **32 666 руб. 46 коп.**

Всего: 7 235 941,99 руб.

Произведена оплата с расчетного счета с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.:

За коммунальные услуги – 5 806 539 руб. 46 коп. в т.ч.

- **Филиал Пермский ПАО Т Плюс**

Тепловая энергия и ГВС -3 093 120 руб. 37 коп.

- **МУП «Водоканал»**

Холодное водоснабжение и водоотведение – 799 801 руб. 83 коп.

- **ПАО «Пермэнергосбыт»**

Электроэнергия –1 026 019 руб. 64 коп.

- **ИП Тюкалов Ю.П.**

За техническое обслуживание лифтов – 265 068 руб. 54 коп.

- **ТЕПЛОЭНЕРГО ПКГУП**

За вывоз мусора – 335 399 руб. 08 коп.

-**ООО «Гарант-сервис»**

за кабельное телевидение – 222 670 руб. 00 коп.

-**ИП Чудинов И.В.**

За домофон – 64 460 руб. 00 коп.

- **выплаты на содержание и текущий ремонт - 1 142 217 руб. 10 коп.**

Всего: 6 762 940 руб. 54 коп.

Остаток денежных средств на 01.01.2022г. **6 204 руб. 58 коп.**

**2. По капитальному ремонту открыт специальный счёт №
40705810349470000007, в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк;**

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2021г.: **2 571 208 руб. 60 коп.**
поступило взносов на капитальный ремонт за 2021г. – 933 626 руб. 56 коп.,
проценты полученные от банка – 41 024 руб. 18 коп.
израсходовано – 1 673 219 руб. 70 коп.

в том числе: 1 215 498 руб. 00 коп. - капитальный ремонт кровли;
457 721 руб. 70 коп. - аванс подрядчику «Установка
погодозависимой автоматики регулирования расхода тепла в системе отопления»

Остаток денежных средств на 01.01.2021г. - **1 872 639 руб. 64 коп.**

Ревизия расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

В результате проверки выявлено следующее:

- остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2021г. составил:
647 366,28 руб.;

- сумма выставленных счетов поставщиками за коммунальные и жилищные
услуги в 2021 году составила **7 604 534 руб. 50 коп.;**

- сумма оплаченных счетов: **8 033 628 руб. 17 коп.;**

Остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2022г. составляет
675 994 руб. 31 коп. Дебиторская задолженность по услугам **457 721 руб. 70 коп.**
(аванс подрядчику «Установка погодозависимой автоматики регулирования расхода
тепла в системе отопления»). Просроченной задолженности нет.

В журнале учета заявок от жильцов отсутствуют отметки о дате их выполнения,
об исполнителе работ. Также отсутствует отметка (подтверждение) жильцов о
выполнении заявок.

В «ТСЖ-3» не утверждена комиссия по списанию товарно-материальных
ценностей.

Ревизия расчетов по обязательным платежам с собственниками помещений.

Начисление обязательных платежей в 2021 году производилось в соответствии с утвержденными тарифами.

Тариф на содержание и текущий ремонт составил – 15 рублей.

По состоянию на момент проверки общая задолженность собственников жилья за коммунальные услуги составляет - **1 261 865 руб. 64 коп.**

Наиболее крупные задолженности по следующим лицевым счетам жилых помещений:

Квартира № 6 – 56 083 руб. 74 коп.

Квартира № 54 – 90 991 руб. 34 коп.

Квартира № 75 – 55 685 руб. 80 коп.

Квартира № 99 – 67 229 руб. 44 коп.

Квартира №120 – 180 078 руб. 78 коп. (судебный приказ от 19 ноября 2021 г. производство №2-3491/2021)

Квартира № 144 – 44 961 руб. 05 коп.

Задолженность собственников жилья по капитальному ремонту составляет – **205 997, 26 руб.**

Учет заработной платы

Начисление заработной платы производилось согласно табелям учета рабочего времени. Со всеми работниками ТСЖ заключены трудовые договоры.

Ревизия исполнения сметы доходов и расходов.

Смета доходов и расходов на 2021 год утверждена общим собранием собственников жилья «ТСЖ – 3» (протокол собрания №3 от 12.05.2021г.)

Анализ выполнения сметы доходов и расходов за 2021год.

Доходы				
№ п/п	Наименование статей	План	Факт	Отклонения
1	Содержание и текущий ремонт жилья	1 389 842	1 482 954,39	93 112,39
2	Остаток с прошлого года			
3	Аренда оборудования			
	Итого:	1 507 842		
Расходы				
1	Зарплата	649 000	687 221,76	38 222
2	Взносы	198 000	207 398,36	9 398
3	Услуги банка	24 000	8974,92	-15 025
4	Хозяйственные расходы	15 000	17 789,24	2 789
5	Уборка территории от снега (трансп.услуги)	15 000	14 575	-425
6	Штрафы, судебные издержки	5 000	0	-5 000

7	ТО газопровода	33 500	1252,11	-32 248
8	Освидетельствование лифтов	18 000	18000	0
9	Обслуживание узла учета	20 500	30 750	10 250
10	Подготовка дома к зиме	65 000	61 850	-3 150
11	Установка шлагбаума на въезде	50 000	0	-50 000
12	Приобретение ПК в правление ТСЖ	40 000	43490	3 490
13	Ремонт панельных швов дома, крыш балконов	50 000	56000	6 000
14	Косметический ремонт подъездов (определить комиссионно)	250 000	149 705	-100 295
15	Расходы текущие (прочистка канализации, замена кранов, др. сан.тех.работы)	50 000	82 250	32 250
16	Ограничители проезда	2 000	5000	3 000
17	Ограничение газона дома	20 000	12000	-8 000
18	Доски объявления на подъезды	2 842	0	-2 842
19	Козырек балкона	0	70000	70 000
20	Обслуживание ИС	0	16698	16 698
	Итого:	1 507 842	1 482 954,39	-24 887,61

Ревизоры ТСЖ:  /Сентяков Д.С./

 /Костарев А.В./

Ревизия проводилась в присутствии:

Колесова А.В. - председатель правления «ТСЖ-3»

Юшковой Н.А. - бухгалтер «ТСЖ-3»