

Акт

Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ-3 за 2022 год.

г. Чайковский

16 марта 2023 г.

Ревизионной комиссией в составе, Сентякова Дмитрия Сергеевича, Костарева Анатолия Васильевича проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. Ревизия проводилась с 06 марта 2022г. по 16 марта 2022 г. в присутствии председателя правления «ТСЖ-3» Колесова А.В., бухгалтера «ТСЖ-3» Юшковой Н.А.

Общие сведения:

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

Местонахождение «ТСЖ – 3»: 617765, г. Чайковский, ул. Сосновая, д.17

Председатель правления «ТСЖ-3» – 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 2022 год.

Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением с составлением протокола собрания членов Правления. ТСЖ.

Общая организация работы ТСЖ.

1. В нарушение постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» приборы учета воды не опломбированы.

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 01.01.2022 г.: **6 204 руб. 58 коп.**

Поступило на расчетные счета с 01.01.2022 по 31.12.2022:

- жилищно-коммунальные услуги от населения: **7 696 854,94 руб.**

- за размещение каналов связи: **8 064 руб. (ООО "Гарант-сервис"- 4200,00; АО "Компания ТрансТелеКом" – 3864,00)**

- пени за просрочку платежей: **36 225,18 руб.**

Всего: 7 741 144,12 руб.

Произведена оплата с расчетного счета с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.:

За коммунальные услуги – **6 042 977 руб. 33 коп.** в т.ч.

- **Филиал Пермский ПАО Т Плюс**

Тепловая энергия и ГВС – **3 199 163 руб. 12 коп.**

- **МУП «Водоканал»**

Холодное водоснабжение и водоотведение – **780 748 руб. 92 коп.**

- **ПАО «Пермэнергосбыт»**

Электроэнергия – **1 056 883 руб. 88 коп.**

- **ИП Тюкалов Ю.П.**

За техническое обслуживание лифтов – **313 262 руб. 82 коп.**

- **ТЕПЛОЭНЕРГО ПКГУП**

За вывоз мусора – **143 848 руб. 65 коп.**

- **ПЕРМСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ТКО**

За вывоз мусора – 218 745 руб. 94 коп.

- ООО «Гарант-сервис»

за кабельное телевидение – 250 820 руб. 00 коп.

- ИП Чудинов И.В.

За домофон – 79 504 руб. 00 коп.

- выплаты на содержание и текущий ремонт – 1 555 444,35 руб. 10 коп.

- прочие выплаты – 35 292 руб. 84 коп.

Всего: 7 633 714 руб. 52 коп.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. **113 634 руб. 18 коп.**

2. Выявлены договоры и акты выполненных работ (оказания услуг) по ним без указания конкретных объемов работ (услуг). Проверить качество выполненных работ (оказанных услуг) и обоснованность понесенных затрат не представляется возможным.

3. Не заключались дополнительные соглашения на увеличение стоимости услуг по договору на содержание и обслуживание системы контроля доступа. Кроме того, в договоре не указано конкретное оборудование (вызывная панель, трубка домофона, камеры, доводчики дверей, проводка и т.д.) которое подлежит обслуживанию в соответствии с договором. Также необходимо конкретизировать какие работы и запасные части входят в стоимость договора, а какие выполняются за дополнительную плату (например, работа и оборудование для замены вызывной панели входит в стоимость договора)?

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

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2022г.: **1 872 639 руб. 64 коп.**

поступило взносов на капитальный ремонт за 2022г. – 935 348 руб. 86 коп., проценты полученные от банка – 65 965 руб. 18 коп., пени – 4 660 руб. 26 коп.

израсходовано – 1 360 110 руб. 90 коп., в том числе 1 138 017 руб. 30 коп. установка узлов автоматического регулирования в ИТП, 222 093 руб. 60 коп. аванс на замену силового электрооборудования ВРУ.

Остаток денежных средств на 01.01.2021г. - **1 518 503 руб. 04 коп.**

1. Неисполнение (несвоевременное исполнение) сметы расходов по капитальному ремонту вводно-распределительного устройства (ВРУ). Договор на проведение КР заключен только в декабре 2022 г., внесена предоплата (аванс), на момент проверки 16.03.2023 г. работы по КР ВРУ не выполнены.

Ревизия расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

В результате проверки выявлено следующее:

- остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2022г. составил: **645 528 руб. 68 коп.**

- сумма выставленных счетов поставщиками за коммунальные и жилищные услуги в 2022 году составила **6 196 027 руб. 04 коп.**

- сумма оплаченных счетов: **6 042 977 руб. 33 коп.**

Остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2023 г. составляет **798 578 руб. 39 коп.** Задолженность перед поставщиками за декабрь 2022 г. т.е. текущая, просроченной задолженности нет.

Договора и расходы на выполнение работ проверены ревизором Костаревым А.В. (Справка прилагается).

Ревизия расчетов по обязательным платежам с собственниками помещений.

Начисление обязательных платежей в 2022 году производилось в соответствии с утвержденными тарифами.

Тариф на содержание и текущий ремонт составил – до 01.07.2022 – 15 руб, с 01.07.2022 - 17 руб.

По состоянию на момент проверки общая задолженность собственников жилья за коммунальные услуги составляет – 1154755,93 руб.

Наиболее крупные задолженности по следующим лицевым счетам жилых помещений:

Квартира № 6 – 91118 руб. 18 коп.

Квартира № 18 – 31839 руб. 56 коп.

Квартира №23 – 50869 руб. 17 коп.

Квартира № 26 – 3 5315 руб. 75 коп.

Квартира № 54 – 97450 руб. 89 коп.

Квартира № 99 – 69146 руб. 95 коп.

Квартира № 120 – 71885 руб. 41 коп. (Имеется исполнительный лист)

Квартира № 144 – 47078 руб. 75 коп.

Задолженность собственников жилья по капитальному ремонту составляет – 177 347,51 руб.

Учет заработной платы

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

За проверяемый период писем и заявлений от собственников, содержащих жалобы на работу председателя и бухгалтера в адрес правления ТСЖ не поступало.

Ревизия исполнения сметы доходов и расходов.

Собрание товарищества собственников жилья в 2022 г. проводилось путем заочного голосования, протокол №5 от 18.07.2022 г., утверждена смета доходов и расходов на 2022 год.

Использование денежных средств по статье содержание и ремонт за 2022 год.

ДОХОДЫ на 2022 год			
Наименование статей	План, руб.	Факт, руб.	Отклонение
На содержание и текущий ремонт жилья.	1 588 202	1 458 603,84 Пеня, госпошлина 34 185,04	-129 598,16
От реализации услуг	7 224	5 702,60	-1 521,40
Итого	1 595 426	1 498 491,48	-131 119,56
РАСХОДЫ на 2021 год (необходимые работы)			
Зарплата	744 950	731 101,43	-13 848,57
Взносы (налоги)	223 485	219 866,90	-3 618 10
Услуги банка	15 000	9 620,44	-5 379,56
Хозяйственные расходы (моющие, дезинфицирующие средства, канцтовары, бланки, почтовые расходы, расходы на ремонты своими силами, субботники, орг. техника, бумага)	10 000	12 664,20	2 664,20
Уборка территории от снега автотранспортом	15 000	24950	9 950
Госпошлина, штрафы, судебные издержки	5 000	0	-5 000
Техническое обслуживание газопровода.	33 500	27 008,44	- 6 491,56
Освидетельствование лифтов, страхование.	18 000	19 275	1275
Обслуживание узла учета.	20 500	12 300,57	-8 199,43
Подготовка дома к зиме (сдача тепловых пунктов, промывка системы, пуск тепла в дом, проверка вент. каналов, поверка манометров)	65 000	89 110	24 110,00
Итого:	1 150 435	1 145 896,98	-4 538,02
Планируемые работы (417 223 р.)			
Установка шлабаума за домом	30 000	0	-30 000

Замена входной задвижки ХВС, участка трубы от задвижки до узла учета ХВС на пластиковую. Прочистка участка трубы ХВС от колодца на дороге до дома.	25 000	31 747,66	6747,66
Ремонт панельных швов дома, крыш балконов.	60 000	0	-60 000
Косметический ремонт подъезда	200 000	203 472,66	3472,66
Приобретение и замена 2 задвижек d 100 мм на ГВС	20 000	0	-20 000
ПО	20 000	8 900	-11 100
Покраска газопровода на фасаде дома	30 000	30 000	0
Расходы текущие (прочистка канализации, замена кранов-регуляторов и другие сан. тех. работы)	50 000	75 141,20	25 141 ,20
Итого	435 000	349 261,52	-85 738,48
Прочие расходы	9 991	44 012	-34 021,00
Итого:	1 595 426	1 539 170,50	-56 255,50

Расшифровка статьи «прочие расходы»:

Ремонт системы видеонаблюдения - 12 340,80 руб.

Замена панели вызова 1 подъезд - 18 121,20 руб.

Возмещение затрат на ремонт бытовой техники – 13550,00 руб.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Комиссия считает, что работу правления за истекший год можно считать удовлетворительной. Затраты производились на основании предъявленных документов. Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов. Расчеты с коммунальными организациями производятся по мере поступления взносов. Штрафные санкции за задержку оплаты поставщикам отсутствуют.

Комиссия рекомендует членам Правления ТСЖ учесть фактические затраты при составлении сметы на следующий год, а также рекомендует Правлению к должникам принимать более жесткие меры, в соответствии с законодательством.

Комиссия:



/Сентяков Д.С./

/Костарев А.В./