

Акт

Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ-3 за 2023 год.

г. Чайковский

31 марта 2024 г.

Ревизором Сентяковым Дмитрием Сергеевичем проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности «ТСЖ-3» (выборочно) за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. Ревизия проводилась с 26 марта 2024 г. по 31 марта 2024 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 2023 год.

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

Общая организация работы ТСЖ.

В нарушение Федерального закона от 07.12.2011г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», 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 в квартирах 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 01.01.2023 г.: **113 634 руб. 18 коп.**

Поступило на расчетные счета с 01.01.2023 по 31.12.2023:

- жилищно-коммунальные услуги от населения: **8 037 254,31 руб.**

- за размещение каналов связи: **15 738,80 руб. (ООО "Гарант-сервис"- 2520,00; АО "Компания ТрансТелеКом" – 3864,00, ПАО "Ростелеком-9354,80")**

- пени за просрочку платежей: **2865,40 руб.**

Всего: 8 055 858,51 руб.

Произведена оплата с расчетного счета с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.:

За коммунальные услуги – **6 441 470,75 руб.** в т.ч.

- Филиал Пермский ПАО Т Плюс

Тепловая энергия и ГВС – **3 284 411,60 руб.**

- МУП «Водоканал»

Холодное водоснабжение и водоотведение – **863 212,22 руб.**

- ПАО «Пермэнергосбыт»

Электроэнергия – **1 183 242,30 руб.**

- ИП Тюкалов Ю.П.

За техническое обслуживание лифтов – **289 165,68 руб.**

- ПЕРМСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ТКО

За вывоз мусора – 479 918,95 руб.

- ООО «Гарант-сервис»

за кабельное телевидение – 264 420,00руб.

- ИП Чудинов И.В.

За домофон – 77 100,00 руб.

- выплаты на содержание и текущий ремонт – 1 576 445,69 руб.

- УСН – 1 116 руб.

- выдано подотчет 38 124,82 руб. (возвращены на р/с 03.01.2024 г.)

Всего: 8 057 157,26 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 г. **112 335 руб. 43 коп.**

1. Выявлены акты на списание товарно-материальных ценностей, в которых отсутствуют подписи членов комиссии по списанию. (Устранено в ходе проверки).

2. Выявлены случаи оплаты сантехнических работ по договорам, неподтвержденные заявками собственников квартир. (Устранено в ходе проверки).

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

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2023г.: **1 518 503,04 руб.**

поступило взносов на капитальный ремонт за 2023г. – 969 241,43 руб., проценты полученные от банка – 74 253,58 руб., пени – 237,50 руб.

израсходовано – 518 218,40 руб. - замена силового электрооборудования ВРУ.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 г. - **2 044 017,15 руб.**

1. На собрании собственников жилья «ТСЖ-3» 19.05.2023 г. в план капитального ремонта включены работы по утеплению фасадов дома, утверждена смета расходов. Однако работы по утеплению фасадов в 2023 г. не выполнены, договор не заключен.

2. Не утверждена комиссия по приемке работ по текущему и капитальному ремонту. Акты выполненных работ подписываются только председателем ТСЖ.

Ревизия расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

В результате проверки выявлено следующее:

- остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2023г. составил: **798578,39 руб.**

- сумма выставленных счетов поставщиками за коммунальные и жилищные услуги в 2023 году составила **6501560,31 руб.**

- сумма оплаченных счетов: **6441470,75 руб.**

Остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2023 г. составляет **858667,95 руб.**
Задолженность перед поставщиками за декабрь 2023 г. т.е. текущая, просроченной задолженности нет.

Ревизия расчетов по обязательным платежам с собственниками помещений.

Начисление обязательных платежей в 2023 году производилось в соответствии с утвержденными тарифами.

Тариф на содержание и текущий ремонт составил – 17 руб.

По состоянию на 01.01.2024 общая задолженность собственников жилья за коммунальные услуги составляет – **1 322 918,33 руб.**, в том числе за 2 месяца и более **379 389,53 руб.**

Задолженность собственников жилья по капитальному ремонту составляет – **189 315,64 руб.**, в т ч за два месяца и более **110517,55 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 2023 г. проводилось путем заочного голосования, протокол №1 от 19.05.2023 г., утверждена смета доходов и расходов на 2022 год.

Использование денежных средств по статье содержание и ремонт за 2023 год.

ДОХОДЫ на 2023 год			Отклонение, руб.
Наименование статей	План, руб	Факт, руб	
На содержание и текущий ремонт жилья.	1 495 800	1 567 000	71 200
От реализации услуг	18800	16 000	-2 800
Итого	1 514 600	1 583 000	68 400
РАСХОДЫ на 2023 год (необходимые работы)			
Зарплата	777 000	778 669,96	1 669,96
Взносы (налоги)	235 000	234 577,13	-422,87
Услуги банка	10 000	9669,38	-330,62
Хозяйственные расходы (моющие, дезинфицирующие средства, канцтовары, бланки, почтовые расходы, субботник, орг. техника, бумага)	12 000	14 138,51	2 138,51
Уборка территории от снега автотранспортом	20 000	3 975	-16 025
Госпошлина, штрафы, судебные издержки	30 000	6000	-24 000
Техническое обслуживание газопровода.	28 000	26 590	-1 410
Освидетельствование лифтов, страхование.	20 000	22550	2 550
Программное обеспечение	15 000	7 700	-7 300
Обслуживание узла учета.	12 500	23 400	10 900
Подготовка дома к зиме (сдача тепловых пунктов, промывка системы, пуск тепла в дом, проверка вент. каналов, поверка манометров)	80 000	63 360	-16 640
Итого:	1 239 500	1 190 629,98	-48 870,02
Планируемые работы (275 100 р.)			
Стоянка для велосипедов	10 000	0	-10 000
Ремонт узла учета ХВС (замена кранов Ду50 на Ду63 мм, обратного клапана, замена трубы на пластиковую).	40 000	32 213,75	-7 786,25
Ремонт панельных швов дома, крыш балконов.	30 000	36 475	6 475
Косметический ремонт подъезда	210 000	210 498,84	498,84
Ремонт входной двери 4 подъезда	5 000	3 300	-1 700

Расходы текущие (прочистка канализации, замена кранов-регуляторов и другие сан.тех.работы)	45 000	101 387,90	56 387,9
Итого:	340 000	383 875,49	43 875,49
Итого:	1 579 500	1 574 505,47	-4 994,53

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

Рекомендую членам Правления ТСЖ учесть фактические затраты при составлении сметы на следующий год, а также рекомендую Правлению к должникам принимать более жесткие меры, в соответствии с законодательством. Кроме того, утвердить комиссию по приемке работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе визированию Актов выполненных работ.

Ревизор:

 /Сентяков Д.С./