

АКТ
ревизионной комиссии по проверке организационной, хозяйственной и финансовой
деятельности ТСЖ «Коперник» за 2023 год

г. Москва, 29 марта 2024 года

Комиссия в составе:

Председателя Ревизионной комиссии Молчановой Л.Б. и членов Ревизионной комиссии Черепановой И.В. и Уробушкина О.В. провели проверку организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

В соответствии со ст. 147 ЖСК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья «Коперник» осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в ТСЖ.

В данный проверочный период Председателем Правления ТСЖ является –
Раиса Анатольевна Навка.

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

ТСЖ «Коперник» имеет расчетный счет № 40703810738000001652 и спец. счет № 40705810838000000658 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА.

Проверка операций по банковским счетам проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки со счетов банка подшиты в хронологическом порядке. Платежные поручения погашены штампом Московский банк ПАО СБЕРБАНК.

Исправления в банковских документах и в выписках отсутствуют.

Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Замечаний по ведению расчетного счета нет.

За истекший 2023 год Правлению ТСЖ «Коперник» пришлось решать многие вопросы и проблемы различного хозяйственного, финансово-экономического, социального, правового и организационного характера.

Нарушений и недостатков в работе Правления ТСЖ «Коперник» по данным направлениям деятельности ревизионной комиссией не выявлены.

СМЕТА РАСХОДОВ

Смета расходов на обеспечение деятельности товарищества и эксплуатацию на 2023 год была утверждена в сумме 52 291 860,00 рублей, фактическое исполнение составило 49 500 068,65 рублей.

№ п/п	Наименование работ/услуг/товаров	Сумма бюджета, руб.	Фактические затраты, руб.	Отклонение от сметы, руб.
1. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы				
1.1	Общедомовое потребление электроэнергии	5 604 000,00	4 275 804,44	1 328 195,56
1.2	Общедомовое водопотребление	480 000,00	475 820,86	4 179,14
1.3	Общедомовое теплотребление	1 104 000,00	1 829 539,32	-725 539,32
	Итого по разделу 1:	7 188 000,00	6 581 164,62	606 835,38
2. Содержание и обслуживание общего имущества				
2.1	Обслуживание лифтов	1 844 400,00	1 837 842,81	6 557,19
2.2	Обслуживание систем: противопожарные системы, видеонаблюдение, системы доступа	2 016 000,00	2 009 037,60	6 962,40
2.2.1	Обслуживание и управление СПС		474 591,90	

2.2.2	Обслуживание системы ОПС		816 000,00	
2.2.3	Техническое обслуживание систем диспетчеризации		718 445,70	
2.3	Подготовка, содержание, эксплуатация:	11 759 760,00	11 359 335,78	400 424,22
2.3.1	Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети	60 000,00	60 000,00	0,00
2.3.2	Обслуживание системы водоподготовки	336 000,00	304 250,00	31 750,00
2.3.3	Техническое обслуживание по содержанию и ремонту общего имущества и инженерн. систем	11 160 000,00	10 470 000,00	690 000,00
2.3.4	Дезработы	104 160,00	96 858,24	7 301,76
2.3.5	Обслуживание автоматических секционных ворот, шлагбаумов	48 000,00	67 338,00	-19 338,00
2.3.6	Обслуживание раздвижных дверей	51 600,00	47 365,60	4 234,40
2.3.7	Обслуживание системы канализации		55 800,00	-55 800,00
2.3.8	Амортизация основных средств		31 419,96	-31 419,96
2.3.9	Инструменты, инвентарь, расходные материалы		183 158,98	-183 158,98
2.3.10	Тех.обслуживание систем. диспетчеризации ИТП		43 145,00	-43 145,00
2.4	Охрана	8 820 000,00	7 745 000,00	1 075 000,00
	Итого по разделу 2:	24 440 160,00	22 951 216,19	1 488 943,81
	3. Уборка, санитарное содержание, благоустройство:			
3.1	Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений, ароматизация	9 408 960,00	7 880 161,74	1 528 798,26
3.2	Вывоз ТБО, КГМ	1 380 000,00	1 913 168,38	-533 168,38
3.3	Благоустройство:	466 140,00	961 158,70	-495 018,70
3.3.1	Благоустройство и озеленение		610 387,50	
3.3.2	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий		350 771,20	
	Итого по разделу 3:	11 255 100,00	10 754 488,82	500 611,18
	4. Текущий ремонт			
4.1	Текущий ремонт, замена и покраска поручней, перил, дверей, окон, ручек, замков		506 988,30	
4.2	Подготовка дома к отопительному сезону		71159,00	
4.3	Утепление входной зоны у главного входа		54586,26	
4.4	Электроосвещение дома		83386,71	
	Итого по разделу 4:	960 000,00	716 120,27	243 879,73
	5. Управление МКД			
5.1	Банковские расходы	36 000,00	44 612,85	-8 612,85
5.2	Юридические услуги	180 000,00	117 600,00	62 400,00
5.3	Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ	7 464 600,00	7 462 394,10	2 205,90
5.4	Обслуживание ПО, Информационно-справочное сопровождение	624 000,00	717 036,41	-93 036,41
5.5	Связь (интернет+телефон+почта)	108 000,00	133 854,20	-25 854,20
5.6	Канцелярские товары	36 000,00	21 581,19	14 418,81
	Итого по разделу 5:	8 448 600,00	8 497 078,75	-48 478,75
	ВСЕГО:	52 291 860,00	49 500 068,65	2 791 791,35

Увеличение бюджета сметы в 2023 году произошло из-за повышения фактических затрат на содержание и обслуживание общего имущества дома: резкого подорожания материалов, а также, постепенного повышения стоимости работ и услуг поставщиков.

На 01.01. 2023 года задолженность собственников перед ТСЖ по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, капитальному ремонту составляла 6 025 821.34, на 31.12.2023 года – 6 000 530,21, что свидетельствует о недобросовестности и несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг некоторых собственников дома, с которыми ТСЖ приходится постоянно работать.

С июля 2015 года ТСЖ открыт специальный счет в Сбербанке по сбору денежных средств на капитальный ремонт. На 01.01.2023 год сальдо спец. счета составляло 23 298 122,53.

В 2023 году на капитальный ремонт было израсходовано 8 949 886.16. Поступило на спец. счет 9 067 479,26.

На 31.12.2023 г. сальдо спец. счета составило 23 414 960,90.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

Среднесписочная численность работников на период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. составила 6 человек.

Численность бухгалтерии согласно штатному расписанию 1 чел.

Расчет заработной платы сотрудников ТСЖ производится согласно утвержденной членами Правления сметы и штатному расписанию.

Со всего совокупного дохода физ. лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием и табеля учета рабочего времени и выдавалась своевременно.

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ТСЖ «КОПЕРНИК»

Начисление коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Расчет коммунальных платежей по водопотреблению производится по приборам учета, если таковые имеются в квартире или по среднему расчету водопотребления пропорционально квадратным метрам площади квартиры. Расчет теплоснабжения производится по расчету, установленному в договоре с ПАО «МОЭК».

РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Собственники жилых и нежилых помещений ТСЖ «Коперник» в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями возмещают ТСЖ денежные средства по выставленным счетам за потребление воды, отопления и электричества ОДН.

ВЫВОДЫ

В 2023 году организация применяла упрощенную систему налогообложения (доходы), ведется бухгалтерский учет (Закон о бухгалтерском учете 402-ФЗ). Налоговый учет ведется в Книге учета доходов и расходов организации, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденную Приказом Минфина от 22 октября 2012 г. № 135н.

Финансовая (бухгалтерская) и налоговая отчетность ТСЖ за 2023 год состоит из:

- бухгалтерского баланса за 2023 год
- отчет о целевом использовании средств за 2023 год
- Декларация по УСН за 2023 г.

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое положение ТСЖ. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Фактов нецелевого расходования денежных средств не обнаружено.

Председатель Ревизионной комиссии

_____ **Молчанова Л.Б.**

Члены Ревизионной комиссии

_____ **Уробушкин О.В.**

_____ **Черепанова И.В.**