

**АКТ**  
**ревизионной комиссии по проверке организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за 2021 год**

**г. Москва, 12 апреля 2022 года**

Комиссия в составе:

Председателя Ревизионной комиссии Молчановой Л.Б. и члена Ревизионной комиссии Черепановой И.В. и Уробушкина О.В. провели проверку организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года.

В соответствии со ст. 147 ЖК 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 2021 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 на обеспечение деятельности товарищества и эксплуатацию на 2021 год была утверждена в сумме 42 721 200,00 рублей, фактическое исполнение составило 43 345 881,95 рублей.

№ п/п	Наименование работ/услуг/товаров	Сумма бюджета, руб.	Фактические затраты, руб.	Отклонение от сметы, руб.
<b>1. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы</b>				
1.1	Общедомовое потребление электроэнергии	3 600 000,00	3 980 328,01	-380 328,01
1.2	Общедомовое водопотребление	360 000,00	420 508,32	-60 508,32
1.3	Общедомовое теплотребление	811 200,00	1 127 029,54	-315 829,54
	<b>Итого по разделу 1:</b>	<b>4 771 200,00</b>	<b>5 527 865,87</b>	<b>-756 665,87</b>
<b>2. Содержание и обслуживание общего имущества</b>				
2.1	Обслуживание лифтов	1 656 000,00	1 821 090,09	-165 090,09
2.2	Обслуживание систем: противопожарные системы, видеонаблюдение, системы доступа	2 364 000,00	2 438 464,60	-74 464,60
2.2.1	Обслуживание и управление СПС		276 600,00	
2.2.2	Обслуживание системы ОПС		881 215,00	
2.2.3	Техническое обслуживание систем диспетчирзации		1 280 649,60	
2.3	Подготовка, содержание, эксплуатация:	12 600 000,00	12 384 722,02	215 277,98

2.3.1	Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети	60 000,00	81 853,68	-21 853,68
2.3.2	Обслуживание системы водоподготовки	240 000,00	255 121,00	-15 121,00
2.3.3	Техническое обслуживание по содержанию и ремонту общего имущества и инженерных систем	12 080 520,00	11 758 572,38	321 947,62
2.3.4	Дезработы	94 680,00	94 380,36	299,64
2.3.5	Обслуживание автоматических секционных ворот, шлабумов	74 400,00	48 000,00	26 400,00
2.3.6	Обслуживание раздвижных дверей	50 400,00	49 335,60	1 064,40
2.3.7	Компьютер для диспетчерской в комплектн		63950,00	-63950,00
2.3.8	Спецодежда		30 509,00	-30 509,00
2.3.9	Утилизация люминисцентных ламп		3 000,00	-3 000,00
2.4	Охрана	6 000 000,00	6 179 948,67	-179 948,67
	<b>Итого по разделу 2:</b>	<b>22 620 000,00</b>	<b>22 824 225,38</b>	<b>-204 225,38</b>
<b>3. Уборка, санитарное содержание, благоустройство:</b>				
3.1	Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений, ароматизация	5 040 000,00	4 757 455,10	282 544,90
3.2	Вывоз ТБО, КГМ	1 200 000,00	1 116 800,00	83 200,00
3.3	Благоустройство:	744 000,00	986 304,31	-242 304,31
3.3.1	Благоустройство и озеленение		718 067,51	
3.3.2	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий		268 236,80	
	<b>Итого по разделу 3:</b>	<b>6 984 000,00</b>	<b>6 860 559,41</b>	<b>123 440,59</b>
<b>4. Текущий ремонт</b>				
4.1	Ремонт системы автоматизации управления ИТП		15 255,00	
4.2	Ремонт фасада дома		134 600,00	
4.3	Текущий ремонт, замена и покраска поручней, перил, дверей, окон, ручек, замков		170 040,64	
4.4	Работы по частичной отделке купе кабин четырех лифтов 1-ой и 4-ой секций		428 663,24	
4.5	Строительно-техническая экспертиза		98000,00	
	<b>Итого по разделу 4:</b>	<b>1 035 600,00</b>	<b>846 558,88</b>	<b>189 041,12</b>
<b>5. Управление МКД</b>				
5.1	Банковские расходы	360 000,00	298 368,07	61 631,93
5.2	Юридические услуги	300 000,00	301 347,00	-1 347,00
5.3	Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ	6 000 000,00	5 480 612,41	519 387,59
5.4	Обслуживание ПО, Информационно-справочное сопровождение	492 000,00	748 237,74	-256 237,74
5.5	Связь (интернет+телефон+почта)	120 000,00	107 448,30	12 551,70
5.6	Канцелярские товары	38 400,00	41 884,80	-3 484,80
5.7	Обучение, аттестация		25 000,00	-25 000,00
5.8	Новогоднее оформление		252 252,00	-252 252,00
5.9	Почтовые расходы		10 767,11	-10 767,11
5.10	Проведение общего собрания собственников		7 054,98	-7 054,98
5.11	Информационный стенд ТСЖ "Коперник"		13 700,00	-13 700,00
	<b>Итого по разделу 5:</b>	<b>7 310 400,00</b>	<b>7 286 672,41</b>	<b>23 727,59</b>
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>42 721 200,00</b>	<b>43 345 881,95</b>	<b>-624 681,95</b>

Отклонение от сметы по взаиморасчетам с ресурсоснабжающими организациями образовалось из-за увеличения тарифов на коммунальные услуги. Своевременное погашение

возникающей текущей задолженности перед поставщиками ресурсов осуществлялось благодаря авансовым платежам некоторых жильцов дома.

Увеличение фактических затрат на содержание и обслуживание общего имущества дома сложилось из-за появления незапланированных, дополнительно необходимых работ/услуг, таких как «Работы по частичной отделке купе кабин четырех лифтов 1-ой и 4-ой секций», включающие в себя дополнительную модернизацию и современную облицовку лифтовых кабин.

Покрытие дополнительных затрат осуществлялось из доходов от хозяйственной деятельности.

На 01.01. 2021 года задолженность собственников перед ТСЖ по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, капитальному ремонту составляла 4793670.67, на 31.12.2020 года –5051106.16, 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 01.01.2021 год сальдо спец. счета составляло 14 594 095.45.

В 2021 году на капитальный ремонт было израсходовано 4 951 212.84. Поступило на счет 6 934 981.08.

На 31.12.2020 г. сальдо спец. счета составило 16 577 863.69.

## **РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА**

Среднесписочная численность работников на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. 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 теплотребления 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 2021 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) отчетность Общества за 2021 год состоит из:

- бухгалтерского баланса (форма № 1);
- отчета о финансовых результатах (форма № 2);
- отчет о целевом использовании средств (форма № 3)

Первичный бухгалтерский и налоговый отчет за 2021 год сдан в налоговый орган 24 марта 2022 года.

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.**