

АКТ
ревизионной комиссии по проверке организационной, хозяйственной и финансовой
деятельности ТСЖ «Коперник» за 2022 год

г. Москва, 31 марта 2023 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 01.01.2022 года по 31.12.2022 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 2022 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 2022 год была утверждена в сумме 42 716 400,00 рублей, фактическое исполнение составило 44 259 199,86 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	3 600 000,00	4 711 910,57	-1 111 910,57
1.2	Общедомовое водопотребление	360 000,00	465 718,95	-105 718,95
1.3	Общедомовое теплотребление	840 000,00	1 338 278,95	-498 278,95
	Итого по разделу 1:	4 800 000,00	6 515 908,47	-1 715 908,47
2. Содержание и обслуживание общего имущества				
2.1	Обслуживание лифтов	1 680 000,00	1 717 552,43	-37 552,43
2.2	Обслуживание систем: противопожарные системы, видеонаблюдение, системы доступа	2 400 000,00	1 135 778,40	1 264 221,60
2.2.1	Обслуживание и управление СПС		58 777,50	
2.2.2	Обслуживание системы ОПС		819 530,00	

2.2.3	Техническое обслуживание систем диспетчеризации		257 470,90	
2.3	Подготовка, содержание, эксплуатация:	12 000 000,00	12 372 487,89	-372 487,89
2.3.1	Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети	60 000,00	60 000,00	0,00
2.3.2	Обслуживание системы водоподготовки	240 000,00	280 500,00	-40 500,00
2.3.3	Техническое обслуживание по содержанию и ремонту общего имущества и инженерных систем	11 480 520,00	11 618 666,46	-138 146,46
2.3.4	Дезработы	94 680,00	94 380,36	299,64
2.3.5	Обслуживание автоматических секционных ворот, шлагбаумов	74 400,00	48 000,00	26 400,00
2.3.6	Обслуживание раздвижных дверей	50 400,00	50 988,00	-588,00
2.3.7	Установка (монтаж-демонтаж) кондиционеров		87 000,00	-87 000,00
2.3.8	Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования		46 994,87	-46 994,87
2.3.9	Обслуживание системы канализации		10 800,00	-10 800,00
2.3.10	Амортизация основных средств		43 698,20	-43 698,20
2.3.11	Стулья на ресепшен		31 460,00	-31 460,00
2.4	Охрана	6 000 000,00	6 060 000,00	-60 000,00
	Итого по разделу 2:	22 080 000,00	21 285 818,72	794 181,28
3. Уборка, санитарное содержание, благоустройство:				
3.1	Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений, ароматизация	6 000 000,00	6 357 101,78	-357 101,78
3.2	Вывоз ТБО, КГМ	1 200 000,00	1 269 234,59	-69 234,59
3.3	Благоустройство:	438 000,00	742 786,90	-304 786,90
3.3.1	Благоустройство и озеленение		466 136,50	
3.3.2	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий		276 650,40	
	Итого по разделу 3:	7 638 000,00	8 369 123,27	-731 123,27
4. Текущий ремонт				
4.1	Ремонт ИТП, отопительной системы		50 123,20	
4.2	Ремонт плитки облицовки фасада		124 551,94	
4.3	Текущий ремонт, замена и покраска поручней, перил, дверей, окон, ручек, замков		356 691,69	
4.4	Ремонт инъекционной гидроизоляции ж/б конструкций паркинга		79 800,00	
4.5	Герметизация стыков		2248,00	
4.6	Подготовка дома к отопительному сезону		233088,40	
	Итого по разделу 4:	960 000,00	846 503,23	113 496,77
5. Управление МКД				
5.1	Банковские расходы	240 000,00	42 027,14	197 972,86
5.2	Юридические услуги	240 000,00	100 900,00	139 100,00
5.3	Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ	6 000 000,00	6 135 112,61	-135 112,61
5.4	Обслуживание ПО, Информационно-справочное сопровождение	600 000,00	653 229,32	-53 229,32
5.5	Связь (интернет+телефон+почта)	120 000,00	102 961,48	17 038,52
5.6	Канцелярские товары	38 400,00	27 107,62	11 292,38
5.7	Новогоднее оформление дома		180 508,00	-180 508,00

	Итого по разделу 5:	7 238 400,00	7 241 846,17	-3 446,17
	ВСЕГО:	42 716400,00	44 259199,86	-1 542 799,86

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

Увеличение фактических затрат на содержание и обслуживание общего имущества дома сложилось из-за резкого подорожания материалов, а также постепенного повышения стоимости работ и услуг поставщиков.

Покрытие дополнительных затрат осуществлялось из доходов от хозяйственной деятельности.

На 01.01. 2022 года задолженность собственников перед ТСЖ по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, капитальному ремонту составляла 4535047.89, на 31.12.2022 года –6025821.34, 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 01.01.2022 год сальдо спец. счета составляло 16 577 863.69. В 2022 году на капитальный ремонт было израсходовано 1 197 436.10. Поступило на счет 7 917 694.94.

На 31.12.2022 г. сальдо спец. счета составило 23 298 122.53.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

Среднесписочная численность работников на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. составила 7 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 2022 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.

- бухгалтерского баланса за 2022 год
- отчет о целевом использовании средств за 2022 год
- Декларация по УСН за 2022 г.

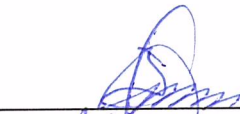
Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое положение ТСЖ. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

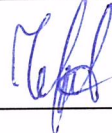
Фактов нецелевого расходования денежных средств не обнаружено.

Председатель Ревизионной комиссии


_____ **Молчанова Л.Б.**

Члены Ревизионной комиссии


_____ **Урбушкин О.В.**


_____ **Черепанова И.В.**