

Отчет
по проверки ТСЖ «Континент» за период
с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Проверяющая комиссия в составе: Бессоновой Елены Алексеевны, Казаковой Натальи Викторовны, Чхеидзе Нино Вахтанговна руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Континент» за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с ресурсоснабжающими организациями;
- документы по приобретению ТМЦ за 2022 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2022 г.;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- акты выполненных работ (услуг);
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2022 г.;
- другие необходимые для проверки документы.

Сведения о проверяемом лице

Полное наименование проверяемого лица	Товарищество собственников жилья "Континент"
Сокращенное наименование проверяемого лица	Континент ТСЖ
Местонахождение субъекта	355041, Ставропольский край, Ставрополь г, Л. Толстого ул, дом № 57, корпус 63
Почтовый адрес	355041, Ставропольский край, Ставрополь г, Л. Толстого ул, дом № 57, корпус 63
Номер телефона/факса	(8652) 37-19-33,99-13-57
Государственная регистрация	08.08.2013 ОГРН 1022601947125
Постановка на учет в налоговых органах	Межрайонная ИФНС № 12 по Ставропольскому краю
ИНН / КПП	2636038194/263601001
Виды деятельности по ОКВЭД	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Председатель	Филатов Дмитрий Васильевич

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В 2022 г. обязанности Председателя ТСЖ исполнял Филатов Дмитрий Васильевич, бухгалтерский учет ведется Рубанова М.Н. ИП.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

1. Приход — расход денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСЖ

Прием платежей за коммунальные услуги ведется только в безналичной форме (т.е. через кассы банка, терминалы оплаты услуг или онлайн-сервисы банков).

Движение денежных средств в ТСЖ осуществлялось через банковский расчетный счет ТСЖ. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022 г. составлял: наличными в кассе — **5,99 р.**, на расчетном счете - **799228,20 рублей** спец. счете— **7203561,12 рублей**.

За отчетный период на расчетные счета ТСЖ поступила следующая сумма:

Наименование	Сумма, руб.
Основной расчетный счет	7414323,5
Специальный счет	2070156,75

На основанной счет поступили средства:

- от собственников помещений - **7355415,59 рублей**

из них на

- содержание жилые/нежилые помещения собственников помещений — **2554574,38**

рублей.

- для оплаты ресурсоснабжающим организациям составили — **4794458,50 рублей**

- пени -**6382,71 рублей**

- прочие поступления на Р/С — **58907,91 рублей**

Расшифровка «Поступления прочих поступлений на Р/С» в сумме **58907,91 рублей**

Наименование	Сумма, руб.
ВымпелКом ПАО	9708,40
Ростелеком ПАО	12420
Русмедиа ООО	13354,86
Сеть ООО	3600,00
Сфинкс ООО	3524,65
ТЕЛКО ЗАО	15600,00
СТАВРОПОЛЬПРОМСТРОЙБАНК ПАО	700,00

Расход денежных средств с расчетного счета

Получатель платежа	Статья затрат	Сумма
ВОДОКАНАЛ МУП	Водоснабжение	824955,93
Газпром межрегионгаз Ставрополь	Газоснабжение	1091815,49
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	Электроснабжение	1437768,78
ЭКО-СИТИ ООО	Вывоз мусора	374008,8
Абрамян И.А. ИП	Услуги экскаватора-погрузчика, уборка снега	12500

АСК ООО	Межевой план земельного участка с	10000
ВДПО СКО	Поверка газового	13200
Вердиян Армен Эдуардович	Уборка помещений и территории	344000
Герц ООО	Техническое обслуживание электрооборудования	70790,16
Гнедиков В.Ю. ИП	Обслуживание домафонов	50820
Горгаз Ставрополь АО	Техническое обслуживание газового оборудования	23744,69
ДомСтройСервис ООО	Аварийное	11611,00
Дорошенко С.А. ИП	Канцелярия	7500,00
КОМУС ООО	Канцелярия	2150,94
Литвиненко С.А. ИП	Ремонт освещение	1268582
Лифт Ставрополь ООО Су	Обслуживания лифта	272 498,27
Макаренко Арам Каренович ИП	Очистка кровли от снега	6000
МТС ПАО	Услуги связи	6105,90
Плохой А.В. ИП	Обслуживание 1 с	3600
Подколзин Д.А. ИП	Благоустройство территории (спил деревьев)	3500
Рубанова М.Н. ИП	Бухгалтерские услуги	240000
САНКОМ ООО	Замена трубопровода канализации	13828,15
СервисСтройКомплект ООО	Проверка вентиляционных каналов и дымоходов	13100
Скосырев Андрей Эдуардович ИП	Ремонтные работы в подъездах	442075,4
СолеГрад ООО	Соль от наледи	2800,00
Ставсвет ООО	Электротовары	23929,50
ТЕЛКО ЗАО	Услуги связи	6000,00
ТЕНЗОР Компания ООО	Услуги ЭДО	9900,00
Тимошенко Елена Александровна ИП	Консультационные услуги	15000
Филатов Виталий Игоревич ИП	Ремонт кирпичной кладки	216380
Шумовецкий А.В.	Гидроизоляция стены, изготовление и установка металлических изделий	133200
ЭВМ ТехСервис ООО	Обслуживание оргтехники	3050,00
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	НДФЛ за сотрудников	92551,00
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	Взносы за сотрудников	147049,32
Ставропольское региональное отделение Фонда Социального Страхования РФ	Взносы за сотрудников	16,57
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	Налог по УСН	
Сотрудники ТСЖ	Заработная плата	619381,15
Сотрудники ТСЖ	Выдача в подотчет на материалы и почтовые расходы	28 578,47
СТАВРОПОЛЬПРОМСТРОЙБАНК ПАО	Банковские расходы	33573,35
ИТОГО		7875564,87

За отчетный период в кассу ТСЖ наличными поступлений не было .

Остаток средств на расчетных счетах на 01.01.2023 г - **9611704,70 рублей.** (расчетный счет- 337986,83 рублей., спец. счет- 9273717,87 рублей)

остаток средств в кассе на 01.01.2023г - **5,99 руб.**

Данные суммы соответствуют действительному остатку денежных средств на счетах ТСЖ в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

2. Задолженность по поставщикам услуг.

По состоянию на 01.01.2023 г. задолженности перед поставщиками услуг составляет ТСЖ : 516 549,59 рублей

Контрагенты	Сумма, руб
ВОДОКАНАЛ МУП	63041,94
Газпром межрегионгаз Ставрополь	189050,16
Гнедиков В.Ю. ИП	4620,00
Горгаз Ставрополь АО	5048,44
ДомСтройСервис ООО	3534,00
Лифт Ставрополь ООО	24772,57
Мокеев Алексей Вениаминович	10000,00
МТС ПАО	59,90
ЭКО-СИТИ ООО	33932,25
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	182490,33

3. Дополнительный доход ТСЖ

Дополнительного дохода ТСЖ получает от размещения оборудования, баннеров и рекламных продуктов.

ВымпелКом ПАО	9708,40
Ростелеком ПАО	12420
Русмедиа ООО	13354,86
Сеть ООО	3600,00
Сфинкс ООО	3524,65
ТЕЛКО ЗАО	15600,00

4. Кадры, заработная плата, налоговая отчетность.

В процессе проверки были предоставлены штатное расписание, кадровые приказы, трудовые договора.

В 2022 г. утверждено штатное расписание, по которому численность персонала составляет 1 штатных единиц, с ежемесячным фондом оплаты труда - 29 000,00руб. Со всеми сотрудниками ТСЖ заключены трудовые договора. Для выполнения работ, заключались договора гражданско-правового характера. Заработная плата начисляется в соответствии со штатным расписанием, а так же согласно договоров оказания возмездных услуг.

За проверяемый период начислено:

- заработной платы и отпускные – 8 285,71 руб.

– по договору подряда – 703 646,44 руб.

–

5. Авансовые отчеты.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2022 г у подотчетных лиц составлял 2902,90 рублей. В проверяемом периоде, согласно данным бухгалтерского учета и первичной документации, в подотчет было выдано 28578,47 .

Расход подотчетных сумм в отчетном периоде был следующим:

Наименование статьи	Сумма, руб.
Услуги банка	960,00
Закупка хоз. инвентаря и хоз. товаров	29985,37
ИТОГО :	30945,37

При проверке авансовых отчетов неправомерное использования подотчетных средств не выявлено.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2023 г у подотчетного лица (Филатова Д.В.) составил 536,00 536,00рублей.

6. Сравнение сметы расходов план/факт

Тариф на содержание и техобслуживание жил. фонда на 2022 г. рассчитаны в размере 14,35 /кв.м – для жилых помещений. Смета расходов на 2022 год утверждена в размере 2798600 руб. за год на общем собрании членов ТСЖ. Фактические расходы по смете произведены в сумме 3295 226,54). Произошло отклонение от сметы, за счет проведения ремонтных работы общего имущества ТСЖ и увеличения цен на услуги.

7. Начисление коммунальных платежей

При расчете тарифов на коммунальные услуги (газоснабжения, водоснабжения, эл. энергии) в ТСЖ применялись тарифы поставщиков услуг. Данные приборов учета воды, эл. энергии и газа не завышены. Расчет производился по фактическим показателям расхода ресурсов. Расчет коммунальных услуг производится в соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ и Постановления от 6 мая 2011 г. N 354

Вид коммунальных услуг	Начислено собственникам помещений (руб)	Выставлено поставщиками услуг и ресурсов ТСЖ (руб)	Отклонения
Водоснабжение	1058084,92	814623,97	243460,95
Электроэнергия	1587498,17	1620259,11	-32760,94
Газоснабжение	1331583,08	1156582,63	175000,45
Вывоз мусора	394 911,55	376773,65	18137,9

Отклонение от сумм выставляемых поставщиками за год составляет 403838,36 рублей. Данные отклонения обусловлены незначительным завышением показаний собственников помещений индивидуальных приборов, начислением расходов на МОП по нормативам, а не из фактического потребления, а так же свойствами газа.

Выборочная проверка начислений показала, что данные в платежных обязательствах в части потребления услуг соответствуют данным, которые были предоставлены собственниками помещений.

8. Непредвиденные, незапланированные расходы

За проверяемый период были произведены незапланированных расходов не было.

9. Долги

На конец отчетного период задолженность собственников жилья по коммунальным платежам составляет 1045174,08 рублей, из них 761 210,15 рублей начисления за декабрь срок оплаты которых наступает только в январе 2023 года и 283963,93 рублей долги прошлых месяцев. По ставенною с прошлым годом просроченная задолженность уменьшилась на 1/3 или на 97 222,52 рублей . По капитальному ремонту задолженность на 01.01.2023 год составляет - 464831,81 рублей. из них текущая всего 146022,14 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПРОВЕРЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1. Приход денежных средств

Исходя из полученных документов, можно сделать следующий вывод: поступившие денежные средства, на расчетный счет и в кассу ТСЖ от собственников жилых и нежилых помещений, отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

2. Документация ТСЖ

Проверка авансовых отчетов показала, что подотчетные средства расходовались на хозяйственные нужды, целевое использование подотчетных средств подтверждается.

Проверка первичной бухгалтерской документации показала её полное наличие с соответствующим оформлением.

Письменные рекомендации по ведению бухгалтерского учета и исправлению недочетов были переданы бухгалтеру ТСЖ «Континент».

3. По финансовому положению

Рекомендуется Правлению ТСЖ закладывать больший процент по непредвиденным расходам, а так же при определении сметной стоимости услуг поставщиков учитывать процент инфляции. Рекомендуется рассмотреть вопрос об осуществлении предпринимательской деятельности, для улучшения финансового положения ТСЖ «Континент».

ВЫВОД: Таким образом, проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ, отмеченные в настоящем отчете, ревизионная комиссия пришла к выводу об удовлетворительной оценке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Континент» за проверяемый период.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах на 7 страницах, первый экземпляр предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), второй экземпляр остаётся у ревизионной комиссии организации.

Бессонова Елена Алексеевна

Казакова Наталья Викторовна

Чхеидзе Нино Вахтанговна

23.03.2023г.

