

1
Принято и сведено
и пронумеровано *А.Р.И.В. А.Т.И.А.И.В.И.В.*



Отчет

по проверки ТСЖ «Континент» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 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 2023 г. по 31 декабря 2023 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 2023 г. и размерах обязательных платежей.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с ресурсоснабжающими организациями;
- документы по приобретению ТМЦ за 2023 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2023 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 2023 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 2023 г. обязанности Председателя ТСЖ исполнял Филатов Дмитрий Васильевич, ведение бухгалтерского учета до 30.11.2024 осуществлялось ИП Рубановой М.Н., с 01.12.2023 г - Савело Ириной Александровной.

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 01.01.2023 г. составлял: наличными в кассе — 5,99 р., на расчетном счете - 337986,83 рублей спец. счете— 9273717,87 рублей

За отчетный период на расчетные счета ТСЖ поступила следующая сумма:

- Основной расчетный счет-7838292,55 рублей, из них:
 - от собственников помещений - 7758765,42рублей из них на
 - содержание жилые/нежилые помещения собственников помещений — 2671362,59 рублей.
 - для оплаты ресурсоснабжающим организациям составили — 5081151,39 рублей
 - пени -3125,72 рублей
 - прочие поступления на Р/С — 79527,13 рублей
- Специальный счет-2742194,98 рублей из них:
 - взносы на капитальный ремонт - 2117414,98 рублей

Расшифровка «Поступления прочих поступлений на Р/С» в сумме 79527,13 рублей

Наименование	Сумма, руб.
ВымпелКом ПАО	4 171,00
Квартал Плюс ООО	9 000,00
Ростелеком ПАО	14 040,00
Русмедиа ООО	18 000,00
Сеть ООО	12 600,00
Сфинкс ООО	3 000,00
ТЕЛКО ЗАО	15 600,00
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	3 116,13

Расход денежных средств с расчетного счета

Получатель платежа	Статья затрат	Сумма
ВОДОКАНАЛ МУП	Водоснабжение	789008,22
Газпром межрегионгаз Ставрополь	Газоснабжение	1186487,64
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	Электроснабжение	1756743,43
ЭКО-СИТИ ООО	Вывоз мусора	407187,00
Вердиян Армен Эдуардович	Уборка помещений и территории	326000,000
Гнедиков В.Ю. ИП	Обслуживание домафонов	60060,00

Гринюк Андрей Владимирович ИП	Ремонтные работы оргтехники	4000,00
Горгаз Ставрополь АО	Техническое обслуживание газового оборудования	47106,87
ДомСтройСервис ООО	Аварийное вызовы, ремонты и замена сантехнического оборудования	153536,00
Литвиненко С.А. ИП	Ремонт, замена, регламентные работы, аварийное обслуживание электрического оборудования	926275,16
Инженерный центр ООО	Оценка соответствия лифтов в форме период. освидет.	24000,00
Лифт Ставрополь ООО Су	Обслуживания лифта	322043,41
Мокеев Алексей Вениаминович	Ремонт парапета	10000,00
МТС ПАО	Услуги связи	6811,90
Плохой А.В. ИП	Обслуживание 1 с	7000,00
РЕГ.РУ ООО	Сайт ТСЖ	1298,00
Рубанова М.Н. ИП	Бухгалтерские услуги	258500,00
Савело Ирина Александровна	Бухгалтерские услуги	28750,00
СервисСтройКомплект ООО	Проверка вентиляционных каналов и дымоходов	13100,00
СОГАЗ АО	Страховой полис лифтов	1800,00
СолеГрад ООО	Соль от наледи	4980,000
Ставсвет ООО	Электротовары	5858,10
ТЕЛКО ЗАО	Услуги связи	6000,00
Стогний Ирина Вячеславовна ИП	Антивирус	1100,00
ТЕНЗОР Компания ООО	Услуги ЭДО	5400,00
Тимошенко Елена Александровна ИП	Консультационные услуги	12000,00
Филатов Виталий Игоревич ИП	Ремонтные работы по благоустройству, чистка крыши от снега	423175,00
Чернов Илья Геннадьевич.	Покос травы	4000,00
ЭВМ ТехСервис ООО	Обслуживание оргтехники	1450,00
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	НДФЛ за сотрудников	93590,00
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	Взносы за сотрудников	265646,20
Ставропольское региональное отделение Фонда Социального Страхования РФ	Взносы за сотрудников	1440,49
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	Налог по УСН	1443,20
Филатов Д.В.	Вознаграждение	339300,00
Филатов Д.В.	Выдача в подотчет на материалы расходы	15227,50
Заработная плата по договорам ГПХ	Выполнение работ необходимых для ТСЖ	313127,76

СТАВРОПОЛЬПРОМСТРОЙБАНК ПАО	Банковские расходы	32985,50
	ИТОГО	7856431,14

За отчетный период в кассу ТСЖ наличными поступлений не было .

Остаток средств на расчетных счетах на 01.01.2024 г - **12335761,09 рублей.** (расчетный счет-319 848,24 рублей., спец. счет- 12 015 912,85 рублей)

остаток средств в кассе на 01.01.2024г - **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 01.01.2024 г. задолженности перед поставщиками услуг составляет ТСЖ : 479829,60рублей

Контрагенты	Сумма, руб
ВОДОКАНАЛ МУП	90253,8
Газпром межрегионгаз Ставрополь	198820,6
Горгаз Ставрополь АО	1079,13
ДомСтройСервис ООО	3500
МТС ПАО	55,9
ЭКО-СИТИ ООО	35343
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	150777,2

3. Дополнительный доход ТСЖ

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

Наименование плательщика	Сумма, рубли
ВымпелКом ПАО	4 171,00
Квартал Плюс ООО	9 000,00
Ростелеком ПАО	14 040,00
Русмедиа ООО	18 000,00
Сеть ООО	12 600,00
Сфинкс ООО	3 000,00
ТЕЛКО ЗАО	15 600,00
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	3 116,13

4. Кадры, заработная плата, налоговая отчетность.

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

В 2023 г. утверждено штатное расписание, по которому численность персонала составляет 1 штатных единиц, с ежемесячным фондом оплаты труда - 30000,00руб. Со всеми сотрудниками ТСЖ заключены трудовые договора. Для выполнения работ, заключались договоры гражданско-правового характера. Заработная плата начисляется согласно договоров гражданско-правового характера

За проверяемый период начислено:

- по договору подряда – 359 917,76 руб.

5. Авансовые отчеты.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2023 г у подотчетных лиц составлял 536,00 рублей.

В течение 2023 года подотчет было выдано 15227,50 рублей.

Расход подотчетных сумм в отчетном периоде составил 16668,50 рублей, данные средства были потрачены на закупка хоз. инвентаря и хоз. материалов .

На 01.01.2024 г ТСЖ осталось должно Филатову Д.В. - 905,00 рублей

6. Сравнение сметы расходов план/факт

Тариф на содержание и техобслуживание жил. фонда на 2023 г. рассчитаны в размере 15,35 /кв.м – для жилых помещений. Смета расходов на 2023 год утверждена в размере 2861896,16 руб. за год на общем собрании членов ТСЖ. Фактические расходы по смете произведены в сумме 3 357 004,85). 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	Выставлено поставщиками услуг и ресурсов ТСЖ (руб)	Начислено собственникам помещений (руб)	Отклонения
Водоснабжение	816220,08	867903,43	-51683
Электроэнергия	1725030,30	1761684,9	-36655
Газоснабжение	1196258,04	1343708,40	-147450
Вывоз мусора	408 597,75	423500,00	-14902

Отклонение от сумм выставляемых поставщиками за год составляет 287983 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.

Так же в 2023 году был произведен перерасчет собственникам по водоснабжению на ОДН в сумме 66620,94 рублей.

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 составляет 1 106 672,72 рублей, из них

Вид услуги	Задолженность всего	Задолженность текущая	Задолженность просроченная
Коммунальные услуги	764382,17	716653,59	47728,58
Фонд капремонта	342294,35	206675,1	135619,25

Текущая за должность -это за должность за декабрь 2023 г, которая подлежит погашению в январе 2024 г

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

15.04.2024г.