

А К Т
Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

г. Саратов

«29» марта 2023 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:

председателя – Кривец А.С., члена комиссии Видинеевой В.Е. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. Член ревизионной комиссии Надобко Г.В. по состоянию здоровья не смогла принять участие в данной проверке.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от 11.04.2022г.), обязанности главного бухгалтера исполняла с 01.01.2022г. по 14.08.2022г. - Мищенко А.Е. С 15.08.2022г. по настоящее время обязанности главного бухгалтера исполняет Полянская А.Е. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 3 заседания правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2022г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2022г.;
- о просроченных задолженностях собственников помещений и контроль за своевременной оплатой обязательных платежей за ЖКУ;
- о составлении сметы Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2022г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Документальной ревизии подвергнута деятельность ТСЖ «Рубин» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газа и энергоснабжения, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства;
- наличие договоров и актов выполненных работ с физическими лицами;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги).

Главным бухгалтером ТСЖ были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ходе ревизии установлено следующее:

На 01.01.2022 г. остаток денежных средств составил:	1 403 590,85 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	13 707,58 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	779 546,78 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	606 412,37 руб.
корпоративная карта	2 017,30 руб.
подотчетная сумма	1 906,82 руб.

За отчетный период 2022 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

Всего :	12 472 945,57 руб.
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	11 362 659,62 руб.
от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	851 502,20 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	1 395,02 руб.
от Комитета по Финансам по предъявленным счетам	
взнос за капремонт муниципальных квартир	39 380,21 руб.
от ТСЖ «Неон»	150 000,00 руб.
от ОАО «МТС»	42 750,84 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	14 400,00 руб.
от ПАО «Вымпелком»	9 600,00 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	1 257,68 руб.

За 2022 год израсходовано: **11 560 816,47 руб.**

В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	8 696 379,20 руб.
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	1 317 794,39 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	397 206,21 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 461 810,79 руб.
ООО «СПГЭС»	1 831 728,49 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	452 367,05 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	302 183,50 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	25 102,42 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	1 955,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	27 599,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» обследование ветканалов	10 600,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	5 400,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	6 965,00 руб.
ООО «АгроТехсоль»(приобретение технической соли)	7 000,00 руб.
ООО «Юникс»(приобретение видеокамеры)	4 500,00 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 231,58 руб.
ООО «Ремжилстрой»(укрепление плит пилонов лоджий)	1 389 227,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание ГИС)	332 638,77 руб.
ИП «Бандорин»(ТО приборов учета УУТЭ)	30 000,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание СОД)	42 540,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание видеокамер)	28 040,00 руб.
ИП «Митейкин»(юрислуги)	13 500,00 руб.
Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 848 061,03 руб.
Услуги по договорам ГПХ	137 006,00 руб.
Перечислено сборов	2 000,00 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	582 568,26 руб.
Перечислено госпошлина	9 439,86 руб.

Услуги банков	38 538,46 руб.
ФССП Ленинского р-на(оплата по И/Л по кв.№ 89)	11 000,00руб.
Возврат средств по договору с ТСЖ «Неон»	150 000,00руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе:
хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили: **85 823,66 руб.**

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	6 93,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	14 112,00 руб.
- расходы на благоустройство	18 255,36 руб.
- приобретение инвентаря	25 642,00 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов	15 951,30 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	5 967,00 руб.
- приобретение расход.материал. и дезинфицирующих средств для уборщиц	5 203,00 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г. **2 315 719,95 руб.**

В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	43 779,83 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	1 887 495,30руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	381 784,36 руб.
на корпоративной карте	1 018,30 руб.
подотчетная сумма	1 642,16 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2023г.	4 290 157,93 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	2 347 119,34 руб.
в том числе просроченная:	986 756,77 руб.
Прочие организации	36 150,00 руб.
Администрация Ленинского р-на муниципального образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)	11 686,45 руб.
Подотчетная сумма	1 642,16 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	1 887 495,30 руб.
ИФНС (подходный налог)	6 064,68 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022г.	894 201,44 руб.
Поставщикам за ЖКУ	824 202,02 руб.
Прочие организации	34 720,00 руб.
Расчеты с бюджетом (налог по УСН)	1 345,51 руб.
Расчеты с бюджетом(по страховым взносам)	33 933,91 руб.

Разница: **3 395 956,49руб.**

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила **824 202,02 руб.**

ООО «Энергосбытовая компания»	487 554,62 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	39 931,67 руб.
ООО «СПГЭС»	170 647,69 руб.
ООО «Концессии водоснабжения-Саратов»	126 068,04руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	34 720,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	26 160,00 руб.
ООО «Металлокомплект»	995,00 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. домофон.сист)	2 945,00 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. видеосистемы)	2 120,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила **858 922,02 руб.**

Задолженность по и/л кв. № 89 **42 612,80 руб.**

Расходная часть сметы по обслуживанию общего имущества по всем планируемым статьям выполнена.

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано **5 099 909,54 руб.**

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги.

В отчетном периоде в бюджет ТСЖ с жильцов по искам в судебные органы 2020 года была получена остаточная сумма **1 395,02 руб.**

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статье «Содержание жилья» и действующих тарифов по этой статье, рекомендуем с 01.04.2023г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 1,20 руб.
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.

4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2023г. учесть увеличение тарифа по статье «Содержание жилья», также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Рубин».

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин», проверив организацию учета движения денежных средств, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правлений ТСЖ.

2. При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено.

3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» рекомендует общему собранию членов ТСЖ - работу правления за отчетный период признать удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 5 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Кривец А.С.

члены ревизионной комиссии

Видинеева В.И.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»

Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»

Полянская А.Е.