

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Железнодорожный-1»
за 2022 год

г. Волхов

20 февраля 2023г.

Ревизионная комиссия в составе Евдокимовой Т. Л. и Павловой К. А. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Железнодорожный-1» (далее по тексту ТСЖ) за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ.
2. С какими организациями ТСЖ работало в 2022 году на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам квартир услуги.
3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома.

Объекты ревизии:

1. Деятельность правления ТСЖ
2. Ведение бухгалтерского учета
3. Финансово-хозяйственная деятельность правления ТСЖ
4. Выполнение сметы доходов и расходов на 2022 год
5. Анализ отчета бухгалтера за 2022 год

В процессе проведения проверки, ревизионной комиссией были запрошены следующие документы ТСЖ:

1. Финансовый отчет за 2022 год
2. Смета доходов и расходов на 2022 год
3. Информация по должникам по квартплате
4. Первичные бухгалтерские документы за 2022 год
5. Книга доходов и расходов
6. Авансовые отчеты по подотчетным лицам, анализ хозяйственных расходов
7. Решения собраний правления ТСЖ за 2022 год
8. Договора с ресурсосодержащими и другими обслуживающими организациями, заключенные в 2022 году
9. Договора подряда и акты выполненных работ за 2022 год
10. Ведомости начисления заработной платы
11. Устав ТСЖ «Железнодорожный-1» (далее Устав ТСЖ)

При рассмотрении соответствия действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, были изучены решения собраний правления ТСЖ, финансовые документы и отчеты за 2022 год. За 2022 год было проведено одно очно-заочное общее

собрание собственников ТСЖ. В соответствии с выпиской банка на 01.01.2022 год остаток на счете составил 183 059,12 рублей, поступления на расчетный счет ТСЖ за 2022 год составили 8 765 582,63 рубля, расходы за 2022 год составили 8 878 272,81 рубля, остаток на счете на 31.12.2022 год составил 70 368,94 рублей. Начисления по квартплате за 2022 год составили 9 175 921,30 рубль, а задолженность собственников жилья по квартплате на 31.12.2022 год составила 785 616,70 рублей (без учета декабря 2022 года, так как оплачивается в январе 2023 года). Ревизионная комиссия подтверждает, что приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, отраженный в бухгалтерской отчетности, соответствует действительности.

В 2022 году ТСЖ работало с ООО «ЛИФТ-КОМ» (ремонт лифтов), АНО УМИТЦ (образовательные услуги сотрудников), ООО «РКС-энерго» (электроэнергия), АО «ЛОТЭК» (тепловая энергия), ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ» (водоснабжение и водоотведение), АО «ЕИРИЦ» (регистрация учета), ООО «Компания «Тензор» (электронная отчетность), АО УК по обращению с отходами в Ленинградской области (вывоз и размещение ТБО), АО «Газпром газораспределение Ленинградской области» (тех. обслуживание газораспределительной сети), ПАО СК «Росгосстрах» (страхование лифтов), ООО «Ивтрейд» (опломбирование). Данные организации выполнили условия договоров в полном объеме на общую сумму 5 703 036,00 рублей.

Заключенный договор с ООО «БАЛТСИНД» на сумму 88 800 рублей на изготовление ограждений, не был выполнен в 2018 году (в 2019 году был выигран суд и сумма подлежит возврату). В 2020 году сумма возврата составила 61 833,60 рублей. В 2022 году поступлений от ООО «БАЛТСИНД» не было. Таким образом, сумма в размере 26 966,40 руб. ТСЖ не получена.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ возложено на бухгалтера Соколову Л. Н. в ходе проверки было проверено соответствие ведения бухгалтерского учета нормативно-правовым актам Российской Федерации. Ревизионной комиссией установлено, что бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованиями законодательства, в бухгалтерской программе 1С, отчетность сдается вовремя. При проверке ведения документации нарушений выявлено не было.

Ревизионной комиссией проведена проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома. В бюджете ТСЖ на 2022 год были заложены основные показатели дохода и расхода денежных средств. 26.12.2021г. был утвержден общим собранием и очно-заочным голосованием членов ТСЖ «Железнодорожный-1» бюджет на 2022 год. По данному бюджету отклонений не обнаружено.

Выполнение бюджета за 2022 год (начисления)

Доходы				Отклонение	
	Статьи дохода	План	Факт	%	Сумма
1.	Начислено по статье «Содержание жилья»	2288895,60	2288895,60	0,00%	0
2.	Начислено по статье «Текущий ремонт»	597103,20	597103,20	0,00%	0
3.	Капитальный ремонт	893664,45	893664,45	0,00%	0

ИТОГО:		3779663,25	3779663,25	0,00%	0
Расходы					
	Статьи расходов	План	Факт	%	Сумма
1.	Содержание жилого дома:	2288895,60	2266475,88	0,98%	22419,72
1.1	Зарплата персонала ТСЖ	1553300,00	1530650,29	1,46%	22649,71
1.2	Страховые взносы	437400,00	426327,82	2,53%	11072,18
1.3	УСН	40000,00	44000,00	-10%	-4000,00
1.4	Освидетельствование и страхование лифтов	15000,00	13500,00	15%	1500,00
1.5	Вознаграждение ревизионной комиссии	15000,00	15000,00	0%	0,00
1.6	СБИС	6000,00	5600,00	6,67%	400,00
1.7	Хоз. расходы, канц. Расходы, транспорт, связь, инвентарь	60000,00	59357,03	1,07%	642,97
1.8	Премияльный фонд правления и персонала	60000,00	60000,00	0%	0,00
1.9	Аттестация персонала ТСЖ	10000,00	17600,00	-76%	-7600,00
1.10	Непредвиденные расходы	21845,60	21628,00	1%	217,60
1.11	Комиссия банка	35000,00	36573,70	-4,5%	-1573,70
1.12	Уборка снега	15000,00	15900,00	-6%	-900,00
1.13	Услуга регистрационного учета	20350,00	20339,04	0,05%	10,96
2.	Текущий ремонт жилого дома:	597103,20	279177,10	54,90%	317926,10
2.1	Модернизация автономки по эл.эн., видеонаблюдения	10000,00	0,00	100%	10000,00
2.2	Непредвиденные расходы	157103,20	73496,80	53,22%	83606,40
2.3	Озеленение, благоустройство территории	30000,00	20000,00	33,33%	10000,00
2.4	Покраска и косметический ремонт цоколя и фасада дома	50000,00	0,00	100%	50000,00
2.5	Замена сетей ГВС (лежаков)	150000,00	133178,00	11,21%	16822,00
2.6	Косметический ремонт подъездов, тамбуров дома	50000,00	24119,60	51,76%	25880,40
2.7	Замена внутриквартирных стояков ХВС и ГВС	150000,00	28382,70	81,08%	121617,30
ИТОГО:		2885998,80	2545652,98	11,79%	340345,82

Не выполнение сметы доходов и расходов за 2022 год составляет – **340 345,82** руб.

Перерасход по некоторым статьям затрат образовался из-за непредвиденных расходов (в связи с законодательством требовалась аттестация сотрудников, повышением цен на некоторые товары и услуги). Не выполнение сметы в полном объеме связано с недостаточным поступлением денежных средств (большая задолженность по коммунальной плате, которая составила 239% от задолженности на конец 2021 года).

Всего начислено по коммунальным услугам за 2022 год — **9 175 921,30** руб.

Всего получено: - средств от собственников за 2022 год — **8 759 582,63** руб.

- ООО «ЭЛИОТ» (компенсация электроэнергии) за 2022 год – **6 000,00** руб.

На содержание жилья израсходовано — **2 244 847,88** руб., в том числе на заработную плату **1 590 650,29** руб., на налоги и страховые взносы – **470 327,82** руб.

На текущий ремонт и непредвиденные расходы израсходовано —

300 805,10 руб.

На коммунальные услуги — **5 625 952,96 руб.**

На капитальный ремонт — **706 666,87 руб.**

На счет капитального ремонта за 2022 год было положено **706 666,87 руб.**, **5 219 074,59 руб.** положено на депозитный счет, остаток по счету капитального ремонта составляет на 31.12.2022г. 0 руб. (все положено на депозитный счет). Итого накоплено на капитальный ремонт **5 219 074,59 руб.** (за 2022 год сумма увеличилась на 893 664,48 руб., что составляет 21% от суммы, накопленной за предыдущие года). Расхода по статье «Капитальный ремонт» не производилось.

Рекомендации и выводы

Правлению ТСЖ финансово-хозяйственную деятельность вести согласно бюджету доходов и расходов, принятому на общем собрании собственников жилья.

По статье «Непредвиденные расходы» и в статье «Текущий ремонт» и «Содержание имущества» планировать исходя из затрат прошедшего года, чтобы не возникало перерасходов по данным статьям советуем учитывать инфляцию.

Вести активную работу по взысканию задолженности по квартплате с жильцов и собственников квартир.

Проанализировав показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и кадрового учета в ТСЖ, выполнение бюджета доходов и расходов, ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председателю ТСЖ выражаем благодарность за активную позицию по улучшению условий жизни собственников ТСЖ.

Отчет составлен на 4 (Четырех) листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:



Евдокимова Т. Л.
Павлова К. А.

ОЗНАКОМЛЕН:



Председатель Правления
ТСЖ «Железнодорожный-1»
Васильев С. А.