

« ____ » _____ 2023

г. Ростов-на-Дону
ул. А. Сладкова 87
ТСЖ «Возрождение»

АКТ

проверки расходования денежных средств и финансовой деятельности

ТСЖ «Возрождение» за 2022 год.

Ревизионной комиссией в составе Председателя комиссии Рыбкиной С.Е., членов комиссии: Миржоева А.А., Титовой Г.Н. произведена проверка целевого расходования денежных средств ТСЖ «Возрождение» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Для проверки бухгалтером ТСЖ «Возрождение» были предоставлены кассовые и банковские документы, платежные ведомости по заработной плате, авансовые отчеты, акты сверок с организациями - поставщиками услуг, реестры платежей членов ТСЖ «Возрождение», смета расходов и доходов на 2022г.

По итогам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Возрождение» выявлены следующие данные:

Расчеты с поставщиками коммунальных услуг.

ТСЖ «Возрождение», является организацией по обслуживанию жилищного фонда и несет ответственность за технически исправное состояние вентиляционных каналов. В процессе технического обслуживания жилищного фонда ТСЖ должно обеспечивать периодические проверки пригодности вентиляционных каналов и дымоходов к эксплуатации в следующие сроки (п. 4.3.12 МДК 2-04.2004):

а) дымоходов:

- кирпичные - один раз в три месяца;
- асбоцементные, гончарные и из жаростойкого бетона - один раз в год;
- отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);
- отопительных печей и котлов - один раз в год (перед отопительным сезоном);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

В соответствии с п.5.5.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя России от 27.09.2003г №170) организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

- содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

В 2022г ТСЖ «Возрождение» были заключены договора со специализированной организацией и своевременно сделаны проверки исправности вентканалов.

1. Оплата за коммунальные услуги поставщикам ресурсов:

1. АО "Ростовводоканал" за услуги по поставке холодной воды и хозяйственных стоков холодной и горячей воды – 414226,33 руб.
2. ООО "Ростовские Тепловые Сети" за услуги по поставке горячей воды и отопления – 994 316,54 руб.

3. ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону" за услуги по поставке э/энергии поквартирно и в места общего пользования – 524 358,51 руб.

4. ООО Группа Компаний "Чистый город" за услуги по вывозу и размещению ТКО – 200047,87 руб.

ИТОГО КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ за 2022г.: 2132949,25 руб.

Операции по расчетным счетам.

Типичными операциями по расчетным счетам являются следующие операции: поступление платежей от жильцов, перечисление в погашение задолженности поставщикам коммунальных услуг, перед бюджетом, разным кредиторам. Указанные операции оформлены платежными поручениями с отметками банка. Необоснованных списаний по расчетным счетам проверяемого предприятия не установлено.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 на расчетном счёте ТСЖ – 68 730,39 руб., в кассе ТСЖ - 0,00 руб.;

Поступления (квартплата) за 2022 – 3 783 158 ,20 руб.;

(ПАО «МТС», ПАО «Ростелеком», ИП Косицкая Т.М., ПАО «ВымпелКом») – 51 056,41 руб.;

ВСЕГО: - 3 834 214,61 руб.

Общий расход денежных средств за период составил – 3 772 604,64руб.;

Остаток денежных средств на 31.12.2022 на расчётном счёте – 130 340,36 руб., в кассе ТСЖ- 0,00 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 на специальном счёте ТСЖ (средства капитального ремонта) – 1 451 056,38 руб.;

Поступления (средства на капитальный ремонт) за 2022 – 517 413,15 руб.;

Направлено денежных средств - 1 201 352,25 руб. из них:

- оплата окончательного расчета за работы по проведению работ капитального характера по замене стояков ГВС и ХВС по сч. 01 от 21.02.22 ИП Городенцеву В.В.(смета ,счет, акт выполненных работ, договор проверены Сбербанком) в сумме 1 045 661,25 руб.;
- оплата за выборочный капремонт системы в/д инженерной системы УУТЭ ООО «Донкомсервис» в сумме 155 691,00 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2022 на специальном счёте – 767 117,28 руб.

Товарищество собственников жилья применяет Упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы» .

Финансовое состояние ТСЖ “Возрождение” на 31.12.2022 оценивается, как удовлетворительное.

Проверка средств целевого финансирования.

В смету доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» может включать и распределять лишь взносы, полученные в рамках тарифов на техническое обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022, в рамках полученных от жильцов дома целевых средств ТСЖ «Возрождение» по текущему ремонту и содержанию проведены следующие работы:

- текущий ремонт (восстановление) верхней части карниза на участках примыкания с кровлей, заделка оконного проема на высоте;
- помывка подъездных окон в 2-х подъездах;
- ежегодная промывка и опрессовка системы отопления;

Ревизорами был проведен анализ фактической сметы доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» за 2022г., согласно приложения 1:

Анализ фактических расходов за 2022

Приложение 1.

Расходы	сумма, руб.	в % к расходам
Расходы по оплате труда с начислениями взносов в фонды	1367433	84,7
Расходы на почтовые услуги, ксерокопирование, юридические и т.д.	6397	0,4
Расходные материалы	32661	2,1
Расчетно – кассовое обслуживание	31207	1,9
Расходы на канцтовары заправку картриджей	5578	0,3
Программное обеспечение	7500	0,5
Обслуживание и наладка узла учета тепловой энергии	39528	2,5
Налоги, госпошлины и др.	3067	0,2
Расходы по подготовке ответственных за теплоустановки, поверка газовых соединений газовых сетей МКД, техническое диагностирование ВДГО, подготовка ответственных за тепловое оборудование	9420	0,6
Продление лицензии по сайту ТСЖ, подписка на нормативную литературу, внесение в систему ГИС ЖКХ информации	33896	2,1
Проверка вентканалов в начале и по окончании отопительного сезона	10000	0,6
Помывка подъездных окон в 2-х подъездах	12000	0,7
Восстановление верхней части карнизов на участке примыкания к кровле, заделка оконного проема на высоте	55000	3,4
Итого	1 613 687	100

Анализ состава и структуры фактических расходов за 2022 год ТСЖ «Возрождение» показал, что в анализируемом периоде расходы составили 1 613 687, 00 руб. Наибольший удельный вес в составе расходов приходится на выплату заработной платы и страховых взносов на ФОТ – 84,7 % или 1 367 433 , 00 руб. (в том числе договора подряда на текущий ремонт имущества дома, по которым работа составила 17 816,00 руб. и материалы).

На выполнение работ по содержанию и текущему ремонту – 15,3% или 246 254,00 руб.

По результатам проверки статей расходов сметы на 2022 установлено:

1. Денежные средства ТСЖ «Возрождение» расходовались целенаправленно и с учетом определения очередности платежей.
2. Перерасход по содержанию и обслуживанию дома по статьям расхода сметы, покрывался за счет интернет провайдеров и ранее созданного резерва.

Председатель ревизионной комиссии _____
Члены ревизионной комиссии: _____

Рыбкина С.Е.
Миржоев А.А.
Титова Г.Н.