

Заключение
ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ
«Покрышкина, 3» за 2022 г.

01 февраля 2023 года

г. Москва, ул. Покрышкина, дом 3

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Покрышкина, 3» (далее по тексту ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ 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.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе:

- Семак Ольга Юрьевна;
- Латыпова Елена Кимовна (далее ревизоры).

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (заочное голосование).

Ревизия проведена в срок с 16.01.2023 года по 01.02.2023 года.

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Покрышкина, 3»

1.2. Местонахождение (юридический адрес) – 119602, Москва г, Покрышкина ул., д. 3.

1.3. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе пяти человек, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входили:

Леус И.Г.

Ровчак Ю.М.

Буянов-Уздальский А.Ю.

Санджиева Я. В.

Председатель Правления: Леус Игорь Геннадьевич

2. Объем ревизионной проверки

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

- проверка сплошным методом документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений, проверка законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- полная проверка авансовых отчетов;
- проверка начисленной оплаты труда персонала;

- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договоры с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2022 г
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки по расчетным счетам ТСЖ;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, действующие в 2022 г
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Результаты ревизии

3.1. Ведение бухгалтерского учета.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе, с налогооблагаемой базой «Доходы».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в электронном виде с использованием лицензионного специализированного программного обеспечения.

Заключение ревизионной комиссии:

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

3.2 Расчёты с персоналом по оплате труда.

1. Оплата труда производилась согласно утвержденному штатному расписанию

Итого за 2022 начислено по договорам с работниками – 6 374 697.15 руб.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), страховые взносы (ПФР, ФСС, ОМС) с фонда оплаты труда удерживаются, начисляются и перечисляются в бюджет в установленные законодательством сроки.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. Перерасхода или нецелевого использования денежных средств не выявлено по расчетам с персоналом.

3.3. Проверка оплаты и начислений собственникам ТСЖ.

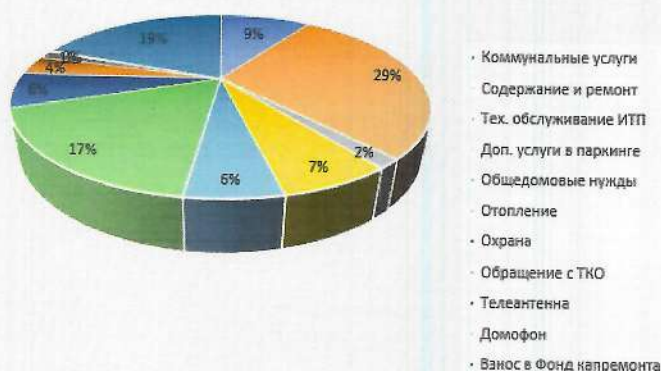
В 2022 году оплачено за ЖКУ собственниками, получено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 51 775 452,91 рублей.

Долг собственников на 31.12.2022 (просроченная задолженность) составляет 3 864 147,07 руб.

Начислено (в квитанциях) собственникам в 2022 г.

Коммунальные услуги	4 605 369,06
Содержание и ремонт	14 354 532,63
Тех. Обслуживание ИТП	776 874,84
Доп. услуги в паркинге	3 295 020,54
Общедомовые нужды	2 826 581,55
Отопление	8 611 791,94
Охрана	3 098 610,18
Обращение с ТКО	1 711 784,16
Телеантенна	614 780,00
Домофон	157 430,00
Взнос в Фонд капремонта	9 617 992,12
Итого	49 670 767,02

Начисления собственникам в 2022 г.



Заключение ревизионной комиссии:

1. Начисление собственникам дома осуществлялось на основании тарифов, утвержденных общим собранием членов ТСЖ.
2. Плата за коммунальные услуги – по приборам учета и нормативам по тарифам, утвержденным Правительством Москвы.
3. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
4. Оплата жильцами начисленных услуг составила 86,5%, существенной проблемой в сборе является наличие нежилых помещений, не оформленных в собственность.
5. Ведется работа (в том числе с помощью судебных органов) по взысканию долгов.

3.4 Проверка движения денежных средств на счетах.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет в банке ВТБ, Райффайзенбанке и специальный счет по формированию ФКР. По состоянию на 31.12.2022 счет в банке ВТБ закрыт. Источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период являлись: плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, плата за аренду помещений, поступления от оказанных платных (дополнительных) услуг.

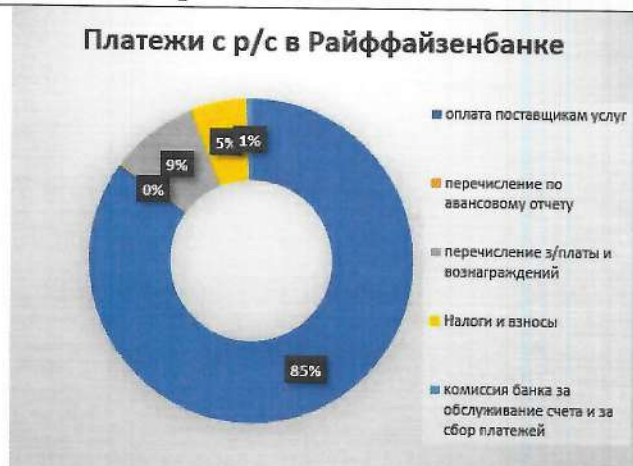
Расчетный счет ТСЖ в банке ВТБ

1	Остаток денежных средств на 01.01.2022	65 414,75
2	Поступления	481 847,48
3	Платежи в том числе:	547 262,23
4	оплата поставщикам услуг	192 854,19
5	Перевод на счет ТСЖ в Райффайзенбанке при закрытии счета в ВТБ	114 219,31
6	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	21 878,23
7	Налоги и взносы	218 310,5
	Остаток денежных средств на 31.12.2022	0



Расчетный счет ТСЖ в Райффайзенбанке

1	Остаток денежных средств на 01.01.2022	57 760,87
2	Поступления, в том числе:	42 611 858,80
3	Перевод на счет ТСЖ в Райффайзенбанке при закрытии счета в банке ВТБ	114 219,31
4	Платежи в том числе:	41 003 440,74
5	оплата поставщикам услуг	34 805 793,25
6	перечисление по авансовому отчету	90 000,00
7	перечисление з/платы и вознаграждений	3 601 980,15
8	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	229 747,96
9	Налоги и взносы	2 275 919,38
10	Остаток денежных средств на 31.12.2022	1 666 178,93



На специальном счете ТСЖ (в Сбербанке) на основании решения общего собрания собственников формируется Фонд капитального ремонта дома. Источником поступления денежных средств за отчетный период являлись: плата собственников, возмещение льгот для льготных категорий жителей дома из Городского центра жилищных субсидий города Москвы, выплата процентов банком за размещение денежных средств на депозитном счете.

В 2022 г на основании решений общих собраний собственников осуществлялись работы капитального характера по договорам со следующими подрядчиками:

ИП Кайсин Ю.А.

ИП Востриков А.А.

Специальный счет ТСЖ (в Сбербанке)

1	Остаток денежных средств на 01.01.2022	15 516 604,15
2	Поступления	10 919 825,92
3	Платежи поставщикам услуг	2 924 275,76
4	Остаток денежных средств на 31.12.2022	23 512 154,31

Заключение ревизионной комиссии:

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам. Наличные денежные средства с расчетного счета не снимались.

3.5. Расчеты с подотчетными лицами (авансовые отчеты).

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

Данные средства израсходованы на покупку материалов для технического обслуживания и санитарного содержания МКД, канцтоваров.

Заключение ревизионной комиссии:

Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми чеками. Нарушений и замечаний в оформлении документов в работе с подотчетными лицами нет.

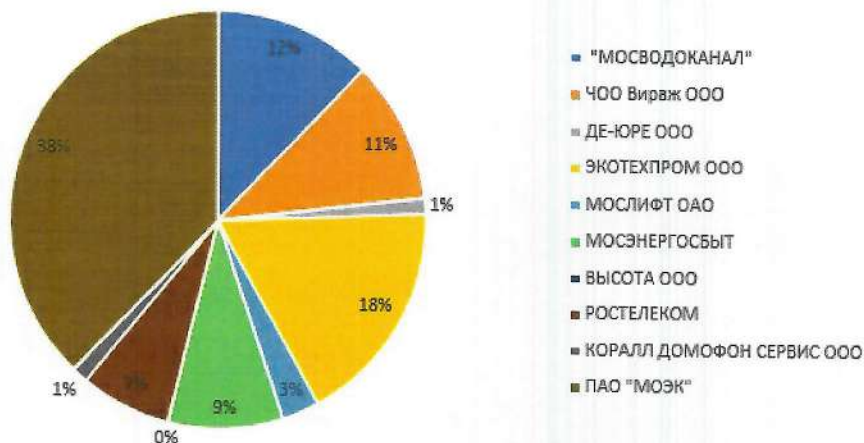
3.6 Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Задолженность перед поставщиками на 31.12.2022 приведена в таблице.

АО "МОСВОДОКАНАЛ"	334 594,35
ИП Потапов А.С.	0,00
ЧОО Виразж ООО	300 000,00
ДЕ-ЮРЕ ООО	33 000,00
ЭКОТЕХПРОМ ООО	481 816,14
МОСЛИФТ ОАО	80 510,06
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	244 679,87
ВЫСОТА ООО	332 000,00

РОСТЕЛЕКОМ	192 570,00
КОРАЛЛ ДОМОФОН СЕРВИС ООО	34 800,00
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	1 035 812,85
Итого задолженность на 31.12.2022	3 069 783,27

Задолженность перед поставщиками



Заключение ревизионной комиссии:

Оплата поставщикам производилась на основании выставленных счетов, актов выполненных работ, предоставленных услуг. В результате проверки не обнаружено нецелевое использование денежных средств.

3.7 Проверка расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов.

Поставщиком услуг тепловой энергии на отопление и подогрев ГВС является ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК". Оплата услуг происходит на основании выставленного счета, акта приемки передачи энергоресурсов на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета тепла.

Поставщиком услуг ХВС и водоотведения является АО Мосводоканал. Оплата услуг происходила на основании выставленного счета, акта приемки передачи услуг на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета ХВС.

Таблица оплаты и суммы выставленных счетов по поставщикам коммунальных услуг

Наименование поставщика	Оплачено	Сумма по актам	Задолженность на 31.12.2022
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	2 903 501,32	3 238 095,67	334 594,35
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	8 803 647,52	9 839 460,37	1 035 812,85
Итого	12 002 047,87	12 263 809,83	1 696 033,24

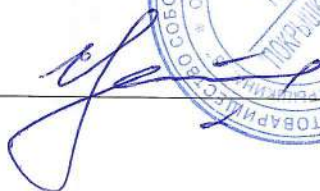
4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии

1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы.
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными.
3. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
4. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2022 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 7 листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Покрышкина, 3»



Семак Ольга Юрьевна



Латыпова Елена Кимовна

