

**Отчет ревизионной
комиссии о
финансово-хозяйственной
деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник»
за 2022 год**

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общая информация.....
2. Сведения о работе ревизионной комиссии ТСЖ.....
3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности
- 3.1 Отчет о движении денежных средств за 2022 год.....
- 3.1.1 Расшифровка поступления денежных средств за 2022 год.....
- 3.1.2 Расшифровка статей расходования денежных средств за 2022 год.....
- 3.2 Отчет об обязательных начислениях собственникам за 2022 год
- 3.3 Действовавшие тарифы в 2022 году.....
- 3.4 Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг за 2022 года.....
- 3.5 Фактическая смета доходов и расходов за 2022 год
4. Анализ деятельности ТСЖ с обслуживающими организациями.
5. Заключение

1. Общая информация

Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) "Современник" создано на основании решения собственников жилых и нежилых помещений в рамках действующего Жилищного кодекса РФ и зарегистрировано 14.05.2012 в ИФНС по Советскому р-ну г. Ростова-на-Дону, о чем внесена соответствующая запись в государственный реестр за номером 1126194005080

С 01.09.2018 года **Председателем ТСЖ (ТСЖ) «Современник»** является собственник квартиры № 156 – Воронина Е.В.

На основании п. 11 и п.12 действующего Устава ТСЖ общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

На основании р. 13 действующего Устава ТСЖ руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

Членами Правления на основании протокола общего отчетно-выборного собрания собственников и членов ТСЖ в многоквартирном доме являются:

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1. Шевцов А.В. | 5. Ростовицких Е.В. |
| 2. Зацепина Т.Н. | 6. Анастасян Э.В. |
| 3. Захарова О.А. | 7. Кузнецов В.И. |
| 4. Воронина Е.В. | 8. Тернавский Е.О. |
| | 9. Бабкова В.М. |

На основании р. 16 действующего Устава ТСЖ органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

Членами Ревизионной комиссии на основании вышеуказанного протокола избраны:

1. Аветян В.А. – собственник кв. 120
2. Солоницкая Э.В. – собственник кв. 23
3. Мануйлов Д.В. – собственник кв. 65

Бухгалтером с 01.11.2018 года является Стоянова О.С. Ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета возложена на **Председателя** и членов Правления ТСЖ (Устава «ведение учета членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности»).

С момента создания ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы .

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа «Веста» и 1С Бухгалтерия).

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

Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, то есть при поступлении денег в кассу или на расчетные счета ТСЖ и после оплаты работ, услуг поставщикам. Учет денежных средств ведётся по видам деятельности в соответствии с нормативными требованиями бухгалтерского учета в РФ. Поступление денежных средств осуществлялось только в безналичной форме. Наличные денежные средства частично расходовались только для выдачи в подотчет на хоз. нужды для закупки малоценных расходных материалов и инвентаря.

На данный момент деятельность ТСЖ осуществляется в плановом режиме с наличием минимального необходимого количества штатных сотрудников.

Правление ТСЖ осуществляло свою деятельность согласно Уставу ТСЖ, руководствовалось принятыми решениями на Собраниях Товарищества, а также решениями, принятыми на заседаниях Правления.

2. Сведения о работе ревизионной комиссии ТСЖ

На основании п. 18 текущего Устава ТСЖ, ст. 150 Жилищного кодекса РФ ревизионная комиссия начала свою работу 01.04.2023 г. Проверка была завершена 20.04.2023 г.

Сроки проведения проверки обусловлены необходимостью более тщательного анализа бухгалтерской отчетности, финансово-хозяйственной деятельности для отчета перед Общим собранием.

На ревизию были представлены следующие документы за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

1. Банковские выписки с приложенными документами (платежные поручения, требования, счета на оплату).
2. Трудовые соглашения, акты выполненных работ
3. Ведомости по поставщикам, договоры, акты на предоставленные услуги.
4. Товарные накладные на закупку материалов.
5. Авансовые отчеты.
6. Штатное расписание, трудовые договоры, приказы.
7. Ведомости по зарплате.
8. Ведомости по начислению квартплаты.
9. Документы на предоставление льгот.
10. Бухгалтерская и налоговая отчетность.
11. Протоколы заседания Правления.
12. Акты сверок.
13. Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета.
14. Книга доходов и расходов (налоговый регистр).
15. Смета доходов и расходов на 2022 год.
16. Договора с арендаторами нежилых помещений, провайдерами, приносящих доход ТСЖ.
17. Договора с обслуживающими организациями.

В ходе ревизии установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) ТСЖ «Современник» руководствуется нормами Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Трудового кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, и иных законодательных актов РФ.

Все представленные на ревизию документы соответствуют нормативно-правовым требованиям, учетной политике ТСН (ТСЖ) «Современник» и Правилам бухгалтерского учета.

3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

3.1 Отчет о движении денежных средств за 2022 год

Остаток денежных средств на 01.01.2022	209 418,29	Примечание
Поступления денежных средств	14 597 052,92	Средства, поступившие от собственников жилых и нежилых помещений, от сдачи в аренду (за исключением взносов на капитальный ремонт)
От собственников	14 001 059,25	
Прочие поступления	65 000,00	
От аренды, прочие поступления	530 993,67	
Расходование денежных средств	14 592 815,98	Примечание
Техническое обслуживание лифтов (счет 60.1.1)	184 320,00	ОТИС Лифт, ООО
Вывоз ТОО (счет 60.1.2)	417 493,10	Чистый город, ООО
Электричество (счет 60.1.3)	2 044 753,55	ПАО «ТНС-энерго Ростов»
Холодная вода и стоки (счет 60.1.5)	1 851 908,09	ПО Водоканал, ОАО
Теплоэнергия, горячая вода (счет 60.1.4)	4 288 434,74	Лукойл-Ростовэнерго, ООО
Техобслуживание УУТЭ (счет 60.1.8)	111 652,00	Армада, ООО
Пожарная система (счет 60.1.7)	221 000,00	Совбез ООО
Обслуживание домофона (счет 60.1.11)	48 000,00	ИП Брикалов М.В.
Услуги связи, интернет (счет 60.1.6, 60.1.13, 60.1.14)	43 000,00	Вымпелком Билайн, ТТК, Ростелеком, сотовые телефоны
Услуги банка (счет 26.11)	27 773,78	ПАО СБЕРБАНК России
Расходы на обслуживание ГИС ЖКХ (счет 60.1.10, 60.1.15)	30 000,00	ИП Казакова Ю.С., ИП Михалев И.В.
Прочие расходы (счет 60.1.16)	18 400,00	Безналичный расчет
Прочие расходы (счет 60.5)	14 506,80	Безналичный расчет
Прочие расходы (счет 76.3)	757 296,68	Безналичный расчет
Прочие расходы (счет 60.2)	77 850,00	Безналичный расчет
Расходы на обслуживание сайта ТСЖ (счет 60.1.9)	24 000,00	Техноцентр ООО
Расчеты с персоналом (счет 70)	2 817 274,78	Перечислено на зарплатные карты сотрудников
Расчеты с подотчетными лицами (хоз. нужды, сантехнические нужды, электрика и т.д.) (счет 71)	126 000,00	Перечислены денежные средства на карту
Налоги, обязательные взносы, госпошлина (счет 68,69)	1 242 200,00	Безналичные денежные средства
Расходы по корпоративной карте (счет 60.2.2)	246 452,46	Безналичные денежные средства
Остаток денежных средств на 01.01.2023	213 655,23	

Справочно по специальному расчетному счету (капитальный ремонт):

Остаток на 01.01.2022	Поступило в 2022 г	Остаток на 01.01.2023
6 620 237,47	2 626 902,61	9 247 140,08

Денежные средства со специального расчетного счета в 2022 году на ремонт общего имущества не расходовались. Задолженность жильцов по уплате взносов на капитальный ремонт на 31.12.2022 г. составляет **314 368,90 руб.** (без учета начислений за декабрь 2022 года)

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Современник» открыт расчетный счет в ПАО Сбербанк России г. Ростов-на-Дону. Валютные счета у ТСЖ «Современник» в проверяемом периоде отсутствовали. Ценные бумаги не приобретались, кредиты не брались, инвестиционная деятельность, финансовая помощь коммерческим структурам, депозитные и другие вложения не осуществлялись. Особенностью финансовой деятельности ТСН (ТСЖ) «Современник» является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета.

Дополнительно в 2014 году открыт в ПАО «Сбербанк» специальный счет для накопления платежей на капитальный ремонт согласно действующему законодательству.

3.1.1 Расшифровка поступления денежных средств за 2022 год

№ п/п	Поступления денежных средств	
1.	От собственников	14 001 059,25
1.1	- холодная вода истоки	1 439 594,06
1.2	- отопление	2 921 190,23
1.3	- горячая вода	1 311 567,99
1.4	- электроэнергия	1 905 854,23
1.5	- содержание	5 077 209,37
1.6	- вывоз ТКО	469 481,93
1.7	- антенна	11 083,60
1.8	- домофон	46 522,75
1.9	- услуги вахтеров	765 724,25
1.10	- видеонаблюдение	46 270,62
1.11	- пеня	6 560,22
2.	От аренды и прочие поступления	595 993,67

п. № 1 – перечисления денежных средств, полученные от собственников жилых и нежилых помещений за исключением обязательных взносов на капитальный ремонт;

п. № 2 – перечисления денежных средств, полученные от сдачи в аренду площадей за установленное оборудование поставщиков интернет услуг и связи, от сдачи рекламных площадей

ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг", ЗАО "Компания ТрансТелеКом", ОАО "Вымпелком", ОАО «Ростелеком», ИП Кундюков В.В. – ИП Зинкевич В.И. (Пиво), ИП Теркин В.В.- Риелторская фирма ДОМИАН. ИП Солдатов А.В. (Стройкреп), ИП Медведев А.А. «АБС», ИП Сапожников Ю.М. (Ломбард), ИП Еремин В.В. (Одежда), ИП Нестеренко И.В. (Аптека), ИП Гарост В.В. (БлокПост), ИП Энс М.Н (Шторы), ООО "Автодок-Сеть", ИП Евсегнеев С.Г. (Студия Загара).

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2022 год**

г. Ростов-на-Дону

24 апреля 2023 года

**3.1.2 Расшифровка статей расходования
прочих денежных средств за 2022 год**

<i>Дата</i>	<i>Дб</i>	<i>Сумма</i>	<i>Кт</i>	<i>Адресат</i>
01.03.2022	60,2	14110,00	51	ИП Попа Юрий Николаевич
04.04.2022	60,2	24990,00	51	ИП Попа Юрий Николаевич
14.04.2022	60,2	1000,00	51	МКП "Росгорсвет"
02.09.2022	60,2	10000,00	51	ООО ИКЦ "Мысль" НГТУ
14.09.2022	60,2	8250,00	51	ООО "Тиражные решения IC-Рарус"
29.12.2022	60,2	19500,00	51	ИП Попа Юрий Николаевич
		77 850,00		

<i>Дата</i>	<i>Дб</i>	<i>Сумма</i>	<i>Кт</i>	<i>Адресат</i>
28.01.2022	76,3	3030,00	51	ИП Зернюк Игорь Михайлович
01.03.2022	76,3	7000,00	51	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
23.03.2022	76,3	34000,00	51	ИП Точасов Д.С.
25.03.2022	76,3	20000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
12.05.2022	76,3	35000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
17.05.2022	76,3	2560,00	51	АНО ДПО "ЭНЕРГОБЕЗОПАСНОСТЬ"
17.05.2022	76,3	5460,00	51	ООО "ЦЕНТР-ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ "АКАТО"
23.05.2022	76,3	5350,00	51	ИП Левлюх Максим Валерьевич
24.05.2022	76,3	6000,00	51	ИП Шубин Николай Владимирович
09.06.2022	76,3	17920,00	51	ИП Комаров Сергей Владимирович
28.06.2022	76,3	17000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
12.07.2022	76,3	10000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
20.07.2022	76,3	7000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
05.08.2022	76,3	5600,00	51	ООО "Компания Тензор"
15.08.2022	76,3	120000,00	51	ООО "Спецарматура"
26.08.2022	76,3	7000,00	51	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
30.08.2022	76,3	10000,00	51	ООО "ИКЦ МЫСЛЬ"
02.09.2022	76,3	9000,00	51	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
02.09.2022	76,3	7000,00	51	Корогод Василий Александрович
08.09.2022	76,3	7000,00	51	Корогод Василий Александрович
12.09.2022	76,3	55000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
14.09.2022	76,3	4475,00	51	ООО "IC-Битрикс"
14.09.2022	76,3	5000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
22.09.2022	76,3	1500,00	51	ООО "Зетта Страхование"
26.09.2022	76,3	4000,00	51	ООО ЧОО "Генерал-1"
27.09.2022	76,3	15400,00	51	ИП Житников А.А.
04.10.2022	76,3	15000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
07.10.2022	76,3	7909,85	51	ООО "Самосн РФ"
18.10.2022	76,3	23500,00	51	самозанятый Федченко В.А.
24.10.2022	76,3	27500,00	51	ИП Житников А.А.
24.10.2022	76,3	2140,00	51	ИП Левлюх Максим Валерьевич
24.10.2022	76,3	43000,00	51	ИП Левлюх Максим Валерьевич

Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности

ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2022 год

г. Ростов-на-Дону

24 апреля 2023 года

25.10.2022	76,3	4000,00	51	ООО ЧОО "Генерал-1"
12.11.2022	76,3	24500,00	51	самозанятый Федченко В.А.
14.11.2022	76,3	4630,00	51	ИП Галкин Игорь Сергеевич
14.11.2022	76,3	8048,00	51	ИП Левлюх Максим Валерьевич
16.11.2022	76,3	4000,00	51	ООО ЧОО "Генерал-1"
18.11.2022	76,3	37000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
30.11.2022	76,3	27980,00	51	ООО "Тиражные решения IC-Рарус"
01.12.2022	76,3	59960,00	51	ООО "Спецарматура"
05.12.2022	76,3	4000,00	51	ООО ЧОО "Генерал-1"
16.12.2022	76,3	1333,83	51	ООО "Самосн РФ"
16.12.2022	76,3	31500,00	51	ИП Житников А.А.
19.12.2022	76,3	10000,00	51	самозанятый Федченко В.А.
		757296,68		

Расходы на приобретение материалов и хозяйственных средств

На закупку хоз товаров, строительные материалы, инвентарь, сантехнические нужны, электротовары, канц. товары, бумагу, закупку и заправку картриджей и другое было потрачено **197 602,79 руб.**

Наличными денежными средствами (авансовый отчет) было оплачено 145 614,14 руб., безналичным путем с применением корпоративной карты (приходный ордер) оплачено 246 452,46 (счет 60.2.2).

На приобретенные материалы имеются подписанные акты списания в процессе их использования в хозяйственной деятельности.

Расходы на заработную плату и налоги за 2022 года

Штатное расписание с 01.01.2022 по 31.08.2022 года

Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Количество человек	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8)
3	4	5	6	9
Председатель	1,00	1,00	35 000,00	35 000,00
Инженер	1,00	1,00	30 000,00	30 000,00
Бухгалтер	0,50	1,00	23 000,00	23 000,00
Инспектор по регистрации граждан	0,25	1,00	5 600,00	5 600,00
Сантехник	0,50	1,00	15 500,00	15 500,00
Электрик	0,50	1,00	13 000,00	13 000,00
Дворник	0,50	1,00	13 000,00	13 000,00
Уборщица	1,00	2,00	13 000,00	26 000,00
Консьерж	0,50	6,00	7 800,00	46 800,00
Консьерж	0,50	2,00	7 800,00	15 600,00
Садовник	0,50	1,00	10 000,00	10 000,00
Итого	6,75	18,00		233 500,00

Штатное расписание с 01.09.2022 по 31.12.2022 года

Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Количество человек	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8)
3	4	5	6	9
Председатель	1,00	1,00	38 000,00	38 000,00
Инженер	1,00	1,00	30 000,00	30 000,00
Бухгалтер	0,50	1,00	25 000,00	25 000,00
Инспектор по регистрации граждан	0,25	1,00	5 600,00	5 600,00
Сантехник	1,00	1,00	18 400,00	18 400,00
Электрик	0,50	1,00	14 500,00	14 500,00
Дворник	0,50	1,00	14 500,00	14 500,00
Уборщица	1,00	2,00	15 500,00	31 000,00
Консьерж	0,50	6,00	9 200,00	55 200,00
Консьерж	0,50	2,00	9 200,00	18 400,00
Садовник	0,50	1,00	11 500,00	11 500,00
Итого	7,25	18,00		262 100,00

№ п/п	Расчеты с персоналом	сумма	Примечание
1.	Расчеты с персоналом	2 817 274,78	Перечислено на зарплатные карты: 2 817 274,78 руб.

№ п/п	Налоги, обязательные взносы в фонды		Примечание
1.	Налог на доходы физических лиц 13 %	417 255,00	В т.ч. с трудовых соглашений
2.	Взносы в пенсионный фонд 22 %	588 550,00	В т.ч. с трудовых соглашений
3.	Взносы в ФФОМС 5,1 %	137 100,00	В т.ч. с трудовых соглашений
	Взносы в ФСС 0,2 %	6 595,00	В т.ч. с трудовых соглашений
4.	Взносы в ФСС 2,9 %	77 700,00	В т.ч. с трудовых соглашений
5.	Налог УСН 6%	15 000,00	

* фонд оплаты труда (начисленная заработная плата) составил 3 234 901,69 руб., в том числе по договорам подряда 507 644,00 руб.

На выполненные работы по договорам подряда были заключены гражданско-правовые договоры, имеются акты выполненных работ, подписанные членами Правления, подтверждающими факт выполнения работ в полном объеме.

Работы, связанные с выполнением текущего ремонта, разовых работ по благоустройству, промывки, опрессовки, в т.ч. с привлечением сторонних лиц, по договорам подряда, а также

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2022 год**

г. Ростов-на-Дону

24 апреля 2023 года

заключенные трудовые соглашения на замещение штатных сотрудников на время отпуска составили **507 644,00 руб.**

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Согласно штатному расписанию в ТСЖ числятся 14 сотрудников. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договоры.

В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в МИФНС России № 24 по Ростовской области и РРО ФСС № 4 по Ростовской области. Задолженности по заработной плате перед сотрудниками на 01.01.2023 года ТСЖ не имеет.

✓ РЕКОМЕНДАЦИИ:

При заключении трудовых соглашений учитывать, что с сумм начисленных по гражданско-правовым договорам оплачиваются налоги. Поэтому в некоторых случаях сумма понесенных затрат по гражданско-правовым договорам может быть выше, чем цена в подрядных договорах со сторонними организациями (юридических лиц или индивидуальных предпринимателей), работающими по перечислению. Данные рекомендации применимы к работам, не требующим экстренного выполнения, поскольку работа в безналичной форме требует временного разрыва, связанного с необходимостью соблюдения правил делового оборота.

3.2 Отчет об обязательных начислениях собственникам за 2022 год

ВХОДЯЩЕЕ САЛЬДО			НАЧИСЛЕНИЯ			ПОСТУПИЛО	ИСХОДЯЩЕЕ САЛЬДО		
Дебет	Кредит	Итого	Начислено	Доначислить	Снять		Дебет	Кредит	
Итог по всему дому (поквартирно)									
1924828,68	-	1882467,24	13699854,09	10256,44		13994499,03	1646848,39	-	1606941,96
42361,44							39906,43		
В том числе по статьям									
ОТОПЛЕНИЕ									
642008,54	-316,57	641691,97	2928402,18	18891,45	-788,89	2921190,23	502760,10	-2192,98	500567,12
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ									
251761,57	-	219512,36	4110351,40		-	4959479,17	277090,05	-	241153,07
32249,21					4099,20			35936,98	
П 2 СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ									
10771,36	-14,59	10756,77	70808,80			54410,27	4078,96		4078,96
ХОЛОДНАЯ ВОДА									
69089,84	-554,80	68535,04	776736,69	758,40		722131,34	58544,09	-157,54	58386,55
ГОРЯЧАЯ ВОДА									
222625,95	-856,70	221769,25	1384563,67			1311567,99	155774,63	-709,15	155065,48
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ									
239385,83	-2788,41	236597,42	2108823,85		-188,23	1905854,23	221513,24	-579,75	220933,49
ВЫВОЗ ТКО									
47440,03	-667,46	46772,57	533153,81			469481,93	41391,48	-98,04	41293,44
АНТЕННА									
736,56		736,56	11807,40			11083,60	807,98		807,98
ВОДООТВЕДЕНИЕ ГВ									
4551,67	-28,13	4523,54				6542,90	1891,24	-28,13	1863,11
ДОМОФОН									
21589,22	-22,74	21566,48	48168,00			46522,75	18739,43		18739,43

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2022 год**

г. Ростов-на-Дону

24 апреля 2023 года

ВОДООТВЕДЕНИЕ									
149761,31	-517,90	149243,41	772543,89			710919,82	125187,07	-203,86	124983,21
УСЛУГИ ВАХТЕРА									
233868,77	-482,82	233385,95	834020,00			765724,25	214950,60		214950,60
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ									
20611,14	-129,02	20482,12	48537,60		4317,09	46270,62	17197,05	0,00	17197,05
П 1 СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ									
10626,89	-3733,09	6893,80	71936,80			63319,93	6922,47		6922,47
Итого по статьям									
1924828,68	42361,44	1882467,24		19649,85	9393,41		1646848,39	39906,43	1606941,96
ПЕНЯ									
						6560,22			

Список должников по ЖКУ по состоянию на 31.12.2022 г. (свыше 18.000 руб.)

№ кв.	Сумма долга
1	19363,00
7	18147,39
36	40315,46
56	38430,21
73	23944,29
74	24489,19
75	69768,94
104	28579,66
129	42616,33
142	20561,49
174	12664,71
	338880,67

* Общая сумма просроченного долга по ЖКУ на 01.01.2023 года составляет (без учета начислений за декабрь 2022 года) **542 699,10 руб.**

№ кв.	Сумма долга
3	33098,53
73	27248,60
74	27917,23
75	17184,84
119	35582,97
128	23414,55
166	33641,56
412	19339,92
	217428,20

* Общая сумма просроченного долга по капитальному ремонту на 01.01.2023 года составляет (без учета начислений за декабрь 2022 года) **314 368,90 руб.**

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Учитывая систематические нарушения по оплате за содержание и коммунальные услуги, как имеющими задолженность свыше 20.000 руб., а также просроченную задолженность три и более месяцев, в отношении следующих квартир принять меры предварительного уведомления и последующего принудительного взыскания задолженности через суд.

3.3 Действовавшие тарифы в 2022 году

Нормативный акт, утверждающий тариф	Ед. изм.	Тарифы		с 1 декабря
		с 1 января по 30 июня	с 1 июля по 30 ноября	
Холодное водоснабжение				
Постановление РСТ РО № 54/38 от 18.12.2020 г, № 71/12 от 20.12.2021, №69/69 от 28.11.2022 г. «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения, водоотведения АО «Ростовводоканал»	руб./м³	45,80	47,36	51,62
Водоотведение				
Постановление РСТ РО № 54/38 от 18.12.2020 г, № 71/12 от 20.12.2021, №69/69 от 28.11.2022 г. «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения, водоотведения АО «Ростовводоканал»	руб./м³	31,93	33,18	36,16
Электроснабжение в пределах социальной нормы				
Постановление РСТ РО № 60/24 от 29.12.2020 года, № 73/13 от 27.12.2021 года, № 68/5 от 28.11.2022 года «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Ростовской области»	руб./кВт/час	2,98	3,09	3,36
Электроснабжение свыше социальной нормы				
Постановление РСТ РО № 60/24 от 29.12.2020 года, № 73/13 от 27.12.2021 года, № 68/5 от 28.11.2022 года «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Ростовской области»	руб./кВт/час	4,17	4,33	4,71

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ПРОЖИВАЮЩИХ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ Г.РОСТОВА-НА-ДОНУ
(установлен Постановлением Региональной службой по тарифам РО для ООО «Ростовские тепловые сети», РСТ РО № 54/14, № 54/15 от 18.12.2020 года, № 52/37 от 26.10.2021, № 67/7 от 25.11.2022 г.)

№ п/п	Наименование услуги	Тариф руб./Гкал с 1 января по 30 июня	Тариф руб./Гкал с 1 июля по 31 декабря	
1	Тепловая энергия	2105,83	2107,08	2278,93
2	Теплоноситель	44,78	47,20	51,43

ТАРИФ НА УСЛУГИ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТВЕРДЫМИ БЫТОВЫМИ ОТХОДАМИ

(постановление РСТ РО № 85/122 от 20.12.2018, № 68/8 от 20.12.2019, № 71/90 от 20.12.2021, № 69/134 от 28.11.2022 г.)

с 1 января по 30 июня	с 1 июля по 31 декабря	
115,19	115,19	132,34

3.4. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг за 2022 год

Наименование	Долг на 01.01.2022	Оплачено поставщикам за 2022 г	Начислено поставщиками за 2022 г	Долг на 01.01.2023	Счета за декабрь 2022г.
Ростовводоканал АО	141 159,96	1 851 908,09	1 883 604,95	172 856,82	172 856,55
ООО Ростовские тепловые сети	1 619 118,07	4 288 434,74	3 687 559,98	1 018 243,31	740 763,00
ПАО «ТНС- энерго Ростов»	126 297,64	2 044 753,55	1 999 697,78	81 241,87	181 241,87
ООО «Чистый город»	-13,33	417 493,10	384 833,40	-32 673,03	35 600,90

В целом образовавшаяся задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, а также перед поставщиками прочих услуг, входящих в структуру статьи «Содержание и ремонт», не превышает фактическую задолженность жильцов за коммунальные услуги и техобслуживание.

Поступающая оплата от жильцов в первую очередь расходуется на оплату ресурсоснабжающим организациям, таким образом, основная задолженность жильцов составляет по статье «Содержание и ремонт», которая предполагает поддержание текущей жизнедеятельности общедомового имущества в нормальном состоянии.

Вывод: по состоянию на 01.01.2023 года ТСН (ТСЖ) «Современник» является полностью платежеспособной организацией.

3.5. Фактическая смета доходов и расходов за 2022 год

№ п/п	Наименование статей	План 2022 год	Факт 2022 год
	ДОХОД		
1	Техническое обслуживание	4 252 239,52	5 077 209,00
2	Услуги консьержей	834 020,00	765 724,00
3	Вывоз ТКО	371 855,88	469 481,00
4	Видеонаблюдение	50 000,00	46 271,00
5	Домофон	48 000,00	46 523,00
	ИТОГО ДОХОДОВ:	5 556 115,40	6 405 208,00
	РАСХОД		
3	ФОТ	3 177 211,00	3 234 530,00
4	Отчисления с ФОТ	958 811,00	809 945,00
5	Канцелярские товары	15 000,00	17 819,00
6	Обслуживание программы, консультативные услуги, обучение	116 000,00	129 305,00
7	Благоустройство	15 000,00	32 801,00
8	Подготовка к отопительному сезону	103 500,00	170 236,00
9	Обслуживание лифта	184 320,00	184 320,00
10	Услуги связи	22 600,00	43 000,00
11	РКО (услуги банка)	30 000,00	27 774,00
12	Освидетельствование и страхование лифтов	12 500,00	11 500,00
13	Техническое обслуживание УУТЭ	93 000,00	111 652,00
14	Обслуживание пожарной сигнализации	204 000,00	221 000,00
15	Видеонаблюдение	30 000,00	58 600,00
16	Вывоз ТКО	371 855,88	417 493,00
17	Домофон	48 000,00	48 000,00
18	Счетчик ХВ общедомовой	120 000,00	120 000,00
19	Прочие расходы	54 317,52	351 496,00
	ИТОГО РАСХОДОВ:	5 556 115,40	5 989 471,00

Таким образом, по статье «Техобслуживание и содержание дома» согласно сведениям о поступлении и расходовании денежных средств экономия составила 415 737,00 руб.

4. Анализ деятельности ТСЖ с обслуживающими организациями.

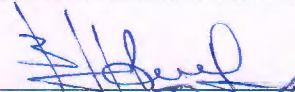
Ежемесячно ТСН(ТСЖ) «Современник» производит оплату:

1. ООО «Армада» заключен договор №348 от 01.10.2018г. за обслуживание УУТЭ – ежемесячная оплата составляет 6000 руб. , в отопительный сезон 9000 руб.
2. ООО «Праймнет» заключен договор на информационное сопровождение сайта ТСЖ. Оплата производится один раз в квартал и составляет 6000 руб.
Сайт <https://sovremennik-rostov.ru/> работает, обновления платформы устанавливаются регулярно. Информация по сотрудникам, актуальным телефонам обновляется. Информация размещается по мере её предоставления.
3. ООО «ОТИС лифт» заключен договор 01.08.2012г. на обслуживание лифтового оборудования. Ежемесячная оплата составляет 15360 руб.
Согласно журнала заявок консьержа, заявки на вызов специалистов были. Быстро, оперативно приезжают сотрудники ООО «ОТИС лифт» устраняют выявленные неполадки.
4. ООО «СОВБЕЗ» заключен договор № 09/0 от 01.01.2022г. на обслуживание пожарной безопасности. Ежемесячная оплата составляет 17000 руб. Согласно журнала заявок консьержа, заявки на вызов специалиста были, причины нарушений устранены сотрудниками ООО «СОВБЕЗ».
ХОЧЕТСЯ отметить, что система пожаротушения не заполнена, что является грубейшими нарушениями действующего законодательства и несёт вероятность причинения ущерба жизни, здоровью и имуществу собственников МКД, а также наложением штрафа.
5. ИП Брикалов М.Н. заключен договор №07 от 01.09.2014г на обслуживание домофона. Оплата производится один раз в квартал и составляет 12000 руб.
Согласно журнала заявок консьержа, заявки на вызов специалиста были. Быстро и своевременно, устранены в полном объеме.
6. Самозанятый Михалев И.И. заключен договор оказания услуг № 1-ОУ от 01.04.2021г. Оплата производится один раз в квартал и составляет 6000 руб., за внесение информации в ГИС ЖКХ. Информация в ГИС ЖКХ размещена в полном объеме.

5. Заключение

- Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания собственников и членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
- Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные Постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области.
- Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности ТСЖ.
- Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ за 2022 год и его финансовое положение на 01 января 2023 года.
- Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
- Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
- Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению 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.
- При заключении трудовых соглашений учитывать, что с сумм, начисленных по гражданско-правовым договорам оплачиваются налоги. Поэтому в некоторых случаях сумма понесенных затрат по гражданско-правовым договорам может быть выше, чем цена в подрядных договорах со сторонними организациями (юридических лиц или индивидуальных предпринимателей), работающими по перечислению.
 - По результатам проведенного анализа можно заключить, что нецелевого использования денежных средств не выявлено. Расходование денежных средств по статье техсодержание проводилось в пределах сумм поступления с соблюдением баланса расчетов.
 - В целом деятельность ТСЖ «Современник» можно охарактеризовать как удовлетворительную.
 - Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
 - Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (16) шестнадцати листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ).

Члены Ревизионной комиссии:



Аветян В.А.



Солоницкая Э.В.



Мануйлов Д.В.