

АКТ  
документальной ревизии финансово-хозяйственной  
деятельности ТСН «Жилья» ТСЖ «Маршала Одинцова»  
за период 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

г. Воронеж

22 февраля 2022 г.

Членами ревизионной комиссии, Кухаревой Екатериной Анатольевной, Ткаченко Татьяной Ивановной проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Жилья» ТСЖ «Маршала Одинцова» за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Проверка начата 19 февраля 2022 года и окончена 22 февраля 2022 года

Должностными лицами организации за проверяемый период являлись:

Председатель правления – Черноусов Владимир Викторович за период с 01.01.2021 года по 31 декабря 2021 года.

Главный бухгалтер – Феклистова Ольга Ильинична с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

Всего площадь жилых и нежилых помещений составляет 22836,0 кв.м. из них :

- площадь жилых помещений 21134,8 кв. м.,
- нежилых 1701,2 кв.м.

Настоящая проверка проведена сплошным методом.

В процессе проверки рассматривались следующие вопросы:

- достоверность и полноту заключения договорных обязательств по аренде и обслуживанию общедомового инженерного оборудования;
- полнота и своевременность сбора платежей за обслуживание общедомового инженерного оборудования, аренды, и коммунальных платежей собственников жилья и другие платежи;
- целесообразность и законность произведенных расходов соизмеримо с утвержденной сметой на 2021 год;
- своевременность оплаты налоговых обязательств;
- своевременность сдачи отчетности в ИФНС и другие органы;
- ведение бухгалтерского учета согласно законодательства;
- и другие вопросы.

В организации применяется упрощенная система налогообложения 6% от дохода, уведомление о переходе на УСНО (форма № 26,2-1) предоставлена в ИФНС 03.07.2015 года № 17106А.

Учет ведется в программах по ведению бухгалтерского учета 1С, сдача отчетности по каналам связи через интернет по программному обеспечению СБиС.

По требованию Департамента ЖКХ открыт специальный счет 40821810903513000001 для контроля за денежными средствами и расчетами с ресурсоснабжающими организациями. Однако расчеты ведутся через ООО ИВЦ «Северный» методом распорядительных писем.

Руководством ТСЖ с 01 сентября 2015 года заключены договора на обслуживание общедомового имущества с ресурсоснабжающими организациями и пролонгированы на 2021-2022 год:

- договор поставки газа № 11-6-7-5145/15 с ООО «Газпром межрегионгаз Воронеж»;
- договор № 230 на комплексное техническое обслуживание, ремонт лифтов и лифтовых систем диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС) с ООО «ЛифтМонтажСервис»;
- договор № 156 по проведению оценки соответствия лифтов в период эксплуатации с ООО «Контакт»;
- договор № 145П на техническое и аварийное обслуживание и ремонт котельной с ООО «ТехноГазСервис» от 01.07.2017 года
- договор № 171 на производство аварийных работ внутридомового инженерного оборудования с ООО «Спасатель»;
- агентский договор № 91 на обработку и автоматизированный учет расчетов между ТСЖ и собственниками за жилищно-коммунальные и другие услуги по ЕПД с ООО РВЦ «Северный» с периода 10.12.2016 года;
- Договор на поставку энергоснабжения № 15174 от 01.07.2016 года ПАО «ТНС энерго Воронеж»
- Договор на поставку холодной воды с ООО «РВК-Воронеж» № 8515 от 10.01.2017 года;

-договор № 19 ЭТ-29 ЖД на оказание услуг по обращению с твердыми отходами от 01.03.2019 года с ОАО «Экотехнологии».

-договор №19 ЭТ-487 ЖД- КГОб на оказание услуг по обращению с твердыми отходами от 01.03.2019 года с ОАО «Экотехнологии».

- договор № 17 от 01.09.2015 года на техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения с ООО «Телеком-Сервис»;

-договор о сотрудничестве № 214/2015 на размещение оборудования по прокладке телекоммуникаций с ЗАО ИК «Информсвязь-Черноземье»;

-договор о сотрудничестве № 0304/25/447-16 от 01.09.2016 года на размещение оборудования по прокладке телекоммуникаций с ООО ПАО «Ростелеком»;

-договор о сотрудничестве № 344-16 от 19.08.2016 года на размещение оборудования по прокладке телекоммуникаций с ООО ПАО «ВымпелКом»;

-договор о сотрудничестве № 206 от 01.09.2015 года на размещение оборудования по прокладке телекоммуникаций с ОАО «Телеком-Сервис»;

-договор на право установки аппарата по очистке и продажи питьевой воды от 03.06.2019 года с ИП Ларин А.Г.

-договор № ВРЖ-00491043 от 12.09.2019 года о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования.

Все заключенные договора согласовывались коллегиально с правлением и юридически обоснованы. За 2021 год было зарегистрировано 202 заявки от собственников помещений;

-из них на обслуживание общего имущества по устранению неполадок с электрическими приборами 88 случаев;

- по сантехническим причинам 71 случай;

-по выходу из строя лифтового хозяйства 15 случаев;

-по прочим (перерасчет ЕПД из-за ошибки в показаниях, повреждение кровли и балконов) 28 случаев.

Все вышеперечисленные обращения были ликвидированы специалистами Товарищества.

Достоверность и обоснованность применения тарифа на содержание общего имущества МКД в размере 14 руб. 70 коп. утверждено на общем собрании членов ТСЖ протокол № 1 от 10.03.2021 года.

Расчеты с поставщиками ведутся по распорядительным письмам через ООО РВЦ «Северный» по состоянию на 01.01.2022 года имеется долг за предоставленные услуги в декабре 2021 года в сумме 763797 руб. 10 коп., которые подтверждены актами сверок расчетов и представлены в таблице (№ 1) просроченной задолженности не имеется. Сумма дебиторской задолженности в размере 16929 руб. оплачена за обучение по технике безопасности и после окончания обучения будет оформлена документация.

Таблица № 1

Субконто	Обороты за период			Сальдо на конец периода	
	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АВС-электро ООО		41 577,38	41 577,38		
АЛАРМ		5 000,00	5 000,00		
БауМастер ООО		334 472,00	334 472,00		
БашВорота		10 412,00	10 412,00		
ВнешТоргСтрой ООО		44 990,00	44 990,00		
ВоронежТехноГаз ООО	19 075,00	298 629,58	298 629,58		19 075,00
Восток-Спец-Сервис АО		20 690,84	20 690,84		
ВсеИнструменты ООО		12 789,00	12 789,00		
Газпром межрегионгаз Ворон ООО	445 188,40	2 955 907,20	2 976 927,03		466 208,23
Гратекс ООО		9 798,00	9 798,00		
ДЖИЭСТИ ООО		15 400,00	15 400,00		
ИП Артемьев Д.В.		11 799,25	11 799,25		
ИП Ашихмин А.М.		7 000,00	7 000,00		

ИП Закарян Нарек Артасешевич		1 620 660,00	1 620 660,00		
ИП Рукина Галина Сергеевна	3 400,00				3 400,00
ИЦТЭ ООО	5 758,44	61 854,12	61 854,12		5 758,44
Карандеев А.Н. ИП		15 000,00	15 000,00		
Контакт ООО			5 310,00		5 310,00
ЛифтМонтажСервис ООО	50 800,00	610 854,00	610 854,00		50 800,00
МПО "Воронеж" ООО		19 922,95	19 922,95		
ПАФ "ТНС энерго Воронеж"	115 605,20	1 007 494,60	1 013 460,71		121 571,31
РВК-Воронеж	2 067,62	26 311,35	26 436,27		2 192,54
СофтЛайн ООО		1 919,00	1 919,00		
Спасатель ООО	18 134,58	217 614,96	217 614,96		18 134,58
Страховое АО "ВСК"		1 700,00	1 700,00		
УИЦ Энергобезопасность" ООО		35 200,00	35 200,00		
УРИПКИП АНО ДПО		16 929,00		16 929,00	
Экопорт ООО	3 360,00	6 000,00	6 000,00		3 360,00
ЭкоСистема ООО	3 315,46	39 785,78	39 785,76		3 315,44
Экотехнологии ОАО	94 266,76	1 070 634,50	1 057 968,30		81 600,56
Электротехномонтаж ТД ООО		67 584,00	67 584,00		
Элком ООО		19 760,00	19 760,00		
Итого развернутое	760 971,46			16 929,00	780 726,10
Итого	760 971,46	8 607 689,51	8 610 515,15		763 797,10

При проверке достоверности расхода денежных средств установлено, что за период январь-декабрь 2021 года на содержание общего имущества жилого дома перечислено на расчетный счет ТСЖ, и зачтено по взаимным расчетам всего 10856030 руб. из которых;

- от ООО РВЦ «Северный», с учетом взаимных расчетов по услугам за автоматизацию 224735 руб.руб.

- за покупку газа, аварийных услуг по взаимозачету-3173522 руб.

-от собственников жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги, отопления, подогрев ХВС непосредственно в банк на счет ТСЖ - 7018691 руб.;

- доходы по размещению оборудования (интернета) и аренды помещения под воду- 235122 рублей;

- за расход электроэнергии от собственника нежилого помещения Попова 170108 руб;

-за возмещение ущерба от ДТП от страховой компании – 33852 руб.

Израсходовано средств 11823813 рублей на нижеследующие цели:

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2022 года составил 781956 рублей.73 копейки

Итого всего расходы по содержанию и текущий ремонт жилья превышают смету на 1808755 рублей

Запланировано 10015058 рублей фактически израсходовано 11823813 рублей.

Данный перерасход объясняется тем что:

- произведенным точечным ремонтом во всех четырех подъездах на сумму 1622660 рублей.

-закупкой противопожарного инвентаря на сумму 87475 рублей.

Банковские выписки соответствуют данным бухгалтерского учета.

Движение денежных средств за 2021 год

№ п/п	Статьи затрат	за год	
		сумма	смета
	Остаток средств на начало	1749740	
1	Поступили за предоставленное место под оборудование интернета	195400	144000
	взаимозачет по услуги РВЦ за автоматизированный учет коммунальных платежей	224735	
	Оплата услуг за газ, аварийные услуги	3173522	
	от аренды помещения под воду	39722	
	возмещение за ущерб от ДТП за оборудование на воротах от ООО ИВЦ "Северный" по письму	6957602	10471672
	возвращено от собственников за пульты для открывания ворот по контракту за тепло УМВД	44990	
	погашение от собственника неж. Пом. За расход электроэнергии	16099	
	170108		
	Всего поступило средств на обслуживание ОИ	10856030	10615672
	Выплачена заработная плата работников ТСЖ	2768341	2868000
	НДФЛ	431040	
	в. Т. Ч. вознаграждение правление за 2020 год	30000	
	проведение оросительной системы на приусадебной площади	32000	
	ремонт ворот	7000	
	ремонт кровли на техэтажах в количестве 122 кв. м..	58860	
	Покупка материалов и МБП и оборудования для обслуживания ОИ	244413	244000
	из них материал для навеса над мусорными контейнерами	34779	
	приобретение светильников и электрического оборудования	42997	
	материалы для дезинфекции и уборки подъездов и территории	7974	
	Расходы на текущий ремонт общего имущества всего в том числе:	1711609	280000
	в том числе строительство навеса над мусорными контейнерами	60620	
	точечный ремонт во всех подъездах	1622660	
	приобретение электротоваров ( провод,выключат., реле и т.д.)	10684	
	приобретение стульев и кресел	17645	
	автоматизированны расходы по услуге ИВЦ	224735	250000
	оказание юридических услуг	156600	144000
	Расходы по охране труда и технике безопасности всего в том числе:	200560	144000
	в том числе обучение электрика	35200	
	приобретение противопожарного оборудования	87475	
	приобретение аккумулятора на лифты	1254	
	ремонт принтера	800	
	оплата за страхование лифтов	1700	
	обучение по программе безопасность и охрана труда	16929	
	продление лицензии по программме касперского	1919	
	приобретение пультов для открытия ворот	44990	возврат
	приобретены светильников, электротоваров	10293	
	Озеленение и благоустройство территории всего в том числе:	72090	60000
	в том числе уборка снега с территории	15400	
	завоз нового песка детской площадки	7000	
	покупка противогололедного материала	1130	
	приобретение материалов (краска,кисти, опрыскиватели и др.)	2799	
	ремонт привода на ворота	10412	
	приобретение материалов для полива	35349	

	аренда легкового транспорта	36540	42000
	Расходы на канцелярские товары и почтовые затраты, связь всего в том числе:	48423	60000
	в том числе расходы за связь	10300	
	почтовые расходы	1405	
	ведение сайта	10440	
	канцтовары, расходы на покупку бумаги	2278	
	ведение ГИС ЖКХ по договору	24000	
	аварийное обслуживание	217615	217608
	Покупка оборудования для котельной	428996	600000
	в том числе приобретение магнетра	9990	
	приобретение кип и преобразователя	19760	
	приобретение соли для котельной	3890	
	расходы по диагностики насоса	6000	
	поверка счетчиков ХВС и ГВС по сроку и установка новых	54884	
	приобретение трех насосов	334472	
	гОплата за газ для котельной	2955907	3600000
	ПФР страховые взносы на зарплату	1035837	889080
	Налог на УСНО	217025	318470
	Расходы на уплату электрической энергии	1007495	261900
	из всей суммы возмещено собственниками по нормативу на расходы по содержанию ОИ	499829	
	возмещено нежилыми помещениями по предъявленным счетам	170108	
	потреблено котельной и ПНС (112761 квт х2,97)	334900	
	Оплата за холодное водоснабжение на обслуживание общего имущества	25187	
	Расходы по банковскому и кассовому обслуживанию	41400	36000
2	Всего расход денежных средств по обслуживанию О.И.	11823813	10015058
3	Остаток средств на расчетном счете	781957	

### Финансовое состояние ТСН по бухгалтерскому учету

На предприятии движение средств ведется только безналичным путем.

Целесообразность и законность произведенных расходов на содержание общего имущества подтверждены документально соответствующими первичными документами (актами выполненных работ на предоставленные услуги, приходными накладными на получение материальных ценностей, актами на списание материальных ценностей, с учетом требования законодательства РФ и учетной политикой, чеками на покупку ТМЦ, выдача ТМЦ оформлена накладными) в результате - нарушений в оформлении расхода денежных средств не обнаружено.

Для проведения проверки финансового состояния ТСН на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия-выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСН;

-выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации;

-выборочная проверка авансовых отчетов и др.

Движение денежных средств в ТСН осуществляется через банковские расчетные счета и путем возмещения расходов на банковскую карту по авансовым отчетам.

Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетным счетам ТСН.

Полнота и своевременность сбора платежей за обслуживание общедомового инженерного оборудования, аренды, и коммунальных платежей собственников жилья и другие платежи представлены в таблице № 2 и табл. № 3:(табл.2)Табл. № 2 Начислено по установленным тарифам всего 12715695 рублей в том числе в разрезе услуг:

**Накопительная ведомость по начисленным собственникам**

коммунальных услуг за период январь-декабрь 2021 года

мес.	сод. жилья	вывоз ТКО	за подачу ГВС	Тех рем лифтов	Тех освид лифтов	эл. н/п	пеня	целевой сбор	отопление	норматив	норматив	норматив	Всего
										ХВС	ГВС	эл.эн.	
1	319370	94463	121157	66384	5247	13375	118	883	829272	5019	20760	35360	15114
2	319370	94464	99520	66384	5247	13195	1799	1883	798882	5019	20759	51428	14779
3	319370	79601	97807	66384	5247	11226	118	1766	694171	5019	20760	65479	13669
4	335330	90432	145977	66382	5247	13942	359		366335	5399	22043	37183	10886
5	335330	84136	158906	66382	5247	13369	649	883		5247	21672	47105	7389
6	335330	86398	129663	66382	5247	15053	1654	883		5247	21672	37182	7047
7	335330	89854	133005	66382	5247	18378	1907	2649		5247	21672	42824	7224
8	335330	89854	105948	66382	5247	18590	2390	883		5247	21672	37183	6887
9	337530	94052	145569	66369	5246		28058	3532	163	5431	21668	37176	7447
10	335265	87506	125995	66369	5246	18366	1983	883	307915	5246	21668	37176	10136
11	335265	89858	141148	66369	5246	23306	1994	883	545561	5272	21668	47045	12836
12	358044	91680	144011	66364	5246	22028	2238	4415	615765	5245	21666	37173	13738
всего	4000864	1072298	1548706	796533	62960	180828	43267	19543	4158064	62638	257680	512314	127156

**Накопительная ведомость по уплаченным собственникам**

коммунальных услуг за период январь-декабрь 2021 года

мес.	сод. жилья	вывоз ТКО	за подачу ГВС	Тех рем лифтов	Тех освид лифтов	эл. н/п	пеня	целевой сбор	отопление	норматив	норматив	норматив	Всего
										ХВС	ГВС	эл.эн.	
1	316745	88251	130480	65984	5199		163	4889	602680	4971	20567	35266	12880
2	307745	94684	115418	65378	5168	13375	71	883	782572	4936	20412	35010	14456
3	316619	96146	137470	66738	5275	13195	117	2106	761745	5035	20815	50048	14753
4	180058	75808	105912	77463	5994	21723	94	2187	687469	5724	23649	45266	12313
5	254771	88757	129627	79479	6284	25169	167	140	430659	6336	25752	46341	10934
6	320246	85240	139208	63658	5031	13369	180	883	71198	5002	20654	44995	7696
7	315010	86176	136963	64188	5074	15053	394	883	39639	5057	20881	37552	7268
8	334986	90668	131660	67180	5310	18378	721	1766	27920	5286	21822	42837	7485
9	333401	89358	107671	66752	5276		1222	1228	23690	5256	21699	38165	6937
10	235550	99138	140777	68199	5391	33634	2173	30134	5551	22148	38837	6815	
11	326183	89753	122357	64720	5116	36956	1511	3439	251293	5108	21096	36343	9638
12	307507	86372	121913	61388	4852		1125	1055	475623	4873	20018	42928	11276
всего	3548821	1070351	1519456	811127	63970	170108	39399	21632	4184622	63135	259513	493588	122457

Анализом по начисленным коммунальным платежам и уплаченным имеются небольшие расхождения:  
 - так по статье содержание жилья начислено 4000864, а уплачено 3548821 или долг по данной статье составляет 452043 это одномесячное содержание аппарата управления, недобранные суммы для нормального функционирования ТСЖ;  
 - по статье вывоз ТКО начислено 1072298, а уплачено 1070351, то есть задолженность составила 1947 рубл которая оплачена из статьи содержание жилья;  
 - по статье за подогрев ГВС начислено 1548706, а уплачено 1519456 или задолженность составила 29250 р;  
 - по статье отопление задолженности не имеется.

Данные долги негативно сказываются на расчетах с ресурсоснабжающими организациями, это за электроэнергию, оплата заработной платы обслуживающего персонала, поставка газа для отопления и другие.

По состоянию на 01.01.2022 года числится задолженность за предоставленные коммунальные услуги на сумму 2357441 рубля 54 копейки и капитальный ремонт в размере 447383 руб. 42 копейки Просроченная задолженность свыше трех месяцев в размере 836820 руб. или составляет 35% от общей суммы задолженности. В 2020 году данная задолженность составляла 40% от общего долга то есть уменьшена на 5 %. в 2021 году.

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ИВЦ УК Северный ООО	10 335,28		12 246 604,49	12 244 518,83	12 420,94	
ИП Пикельнер Борис Маратович			24 000,00	24 000,00		
Лебединский Вадим Владимирович	50 000,00				50 000,00	
Собственники	2 562 372,61		12 713 795,12	12 918 726,19	2 357 441,54	
Собственники по учету кап. рем	407 335,69		2 583 974,35	2 543 926,62	447 383,42	
Телеком-Сервис ОАО	399,00		10 300,00	9 900,19	798,81	
Черноусов Владимир Викторович			42 000,00	42 000,00		
<b>Итого развернутое</b>	<b>3 030 442,58</b>		<b>27 620</b>	<b>27 783</b>	<b>2 868 044,71</b>	
<b>Итого</b>	<b>3 030 442,58</b>		<b>673,96</b>	<b>071,83</b>	<b>2 868 044,71</b>	

Это по помещениям квартир 12,15, 24,34,58,80,175,201,236,324,332. Улучшена работа со стороны юридической службы в 2021 году по сравнению с 2020 годом по работе с неплательщиками.

Ежемесячно составляются акты на выполненные работы. Ведется сверка по долгам неплательщиков. За 2021 год по предъявленным уведомлениям и претензиям произведена оплата неплательщиками в погашение долга 1828382 рублей, что составляет от общих платежей собственников 15 %

. Договорные обязательства с юристом обоснованы и подтверждены ежемесячными актами на выполненные работы.

Ежемесячно должникам пишутся уведомления, оформляются претензии и в нерабочее время ведутся беседы по телефону.

В настоящее время готовится пакет документов в суд на трех неплательщиков – это нежилые помещения и кв. № 332

Имеется дебиторская задолженность в размере 50000 рублей по договору с юридической службой Лебединский В.В. за оформление территории в собственность и получение документации по границам придомовой территории, которая находится в стадии оформления.

В соответствии изменения норматива по подогреву холодной воды для горячего водоснабжения с 01 октября 2018 года согласно письму департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области от 22.11.2017 года № 25-11/2122 в 2021 году собственникам производилось начисление по нормативу 0,0648 за подогрев ХВС для горячего водоснабжения за 1 м3, в результате перерасхода не имеется.

В течении года имелись случаи выявления несоответствия показаниям по ИПУ с данными показаниями в квитанциях ЕПД этими действиями собственники наносят ущерб организации.

#### А НАЛИЗ

расхода электрической энергии по показаниям общедомовых счетчиков (табл. 4)

РАСХОД электроэнергии 2021 год											
месяц	расход электроэн.		котельная		ОДПУ к	нормат.	возм. неж.	к возмещению собственниками		2020 г.	
	всего							кол-во	сумма	кол-во	сумма
	кол-во	сумма	кол-во	кол-во	возмещ.						
1	35120	99389,4	11170	555	23395	12557	4726	6112	18152,6	11480	30996
2	38512	108988,96	10898	550	27064	12557	4630	9877	29334,7	3258	8796,6
3	27578	78045,96	9878	488	17212	12557	3939	716	2126,52	25233	71914,1
4	31166	88199,78	9770	609	20787	12557	4892	3338	9913,86	4298	12249,3
5	20473	57938,59	7301	524	12648	12557	4724	-4633	-13760	2834	8076,9
6	28734	81317,22	7095	595	21044	12557	5319	3168	9408,96	-2355	-6711,8
7	23949	71128,53	7566	550	15833	12557	6494	-3218	-9557,46	-1667	-4751
8	38656	114808,32	6285	590	31781	12557	6259	12965	38506,1	-4523	-12891
9	11596	34440,12	6515	581	4500	12557		-8057	-23929,3	-4933	-14059
10	34565	102658,05	10286	552	23727	12557	6184	4986	14808,4	-3783	-10782
11	18510	54974,7	8687	554	9269	12557	7847	-11135	-33071	-7559	-21543
12	40933	121571	10589	573	29771	12557	7500	9714	28850,6	13240	37469,2
итого	349792	1013460,63	106040	6721	237031	150684	62514	23833	70784	35523	98765,1

Данные анализа по расходу электроэнергии показывают, что имеется сверхнормативный расход электрической энергии на общедомовые цели в целом за 2021 год составил 23833 квт. час на сумму 70784 рублей. Или по сравнению с 2020 годом уменьшился на (35523 – 23833) 11690 квт на сумму 27981 рублей это говорит о том, что правление добилось определенных результатов по экономному расходованию электрической энергии в местах общего пользования, а собственники сэкономили денежные средства в размере 27981 рубля или на 1 кв.м. в размере 1 рублей 23 копейки.

Правлением ТСЖ принимались меры по снижению сверхнормативного расхода электрической энергии, путем установления энергосберегающих электрических ламп.

Оплата налоговых обязательств за 2021 год ТСЖ оплачена в полном объеме и своевременно.

Отчетность в ИФНС, внебюджетные фонды, статистику сданы своевременно.

Штрафных и иных санкций со стороны налоговых и иных правоохранительных органах не предъявлялись.

По вопросу обоснованности применения тарифа на коммунальные услуги:

-тариф на вывоз ТБО (начисление производится по договорным обязательствам) делится на квадратуру и ежемесячно определяется стоимость фактически оказанных услуг на 1 кв.м. нарушений в определении платы не выявлено.

- тариф на освидетельствование лифтов (согласно договорных обязательств 61848 руб. :12 м-цев=5154 руб. : 22836 м.кв.=0,23 соответствует размеру тарифа предъявленному собственникам в ЕПД.

-тариф на техническое обслуживание лифтов(согласно договорных обязательств 618310 руб. + гражданское страхование 3000 + безопасность лифтов 5000 руб. :12 м-цев=52193 руб. : 22836 м.кв.=2,29 не соответствует размеру тарифа предъявленному собственникам в ЕПД на 0-62 коп. и объясняется тем, что учтены в размере тарифа процент неоплаты собственниками в размере 8,5% и резерв на приобретение запасных частей к лифтам.

-тариф на отопление в размере 1800 руб. за 1 г/кал утвержден общим собранием членов ТСЖ протоколом № 1 от 30.03.2021 года.

- тариф на подогрев холодной воды для горячего водоснабжения ежемесячно начисляется исходя из норматива по подогреву холодной воды для горячего водоснабжения с 01 октября 2018 года согласно письму департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области от 22.11.2017 года № 25-11/2122 в 2021 году собственникам производилось начисление по нормативу 0,0642 за подогрев ХВС для горячего водоснабжения за 1 м3.



месяц	счетчики по учету воды	предыдущее показание	Текущее Показание	Расход воды	по данным ИВЦ	
					ГВС	
					кол-во м3	сумма руб.
1	X1 (ГВС)	43675	45011	1335	1131,12	121157
2		45011	46325	1314	1095,86	99520
3		46325	47571	1246	1010,62	121157
4		47571	48767	1196	1280,7	145977
5		48767	50088	1321	1342,42	158906
6		50088	51408	1320	1144,25	129663
7		51408	52728	1320	1150,05	133005
8		52728	53728	1000	980,5	105948
9		53728	53734	6	1244,71	145569
10		53734	54960	1226	1079,19	125995
11		54960	56422	1462	1210,08	141148
12		56422	57685	1263	1131,62	151623
<b>всего</b>				<b>14009</b>	<b>13801,12</b>	<b>1579668</b>
1	X2(ХВС)	32108	34443	2335		
2		344443	36695	2252		
3		36695	39012	2317		
4		39012	41227	2215		
5		41227	43516	2289		
6		43516	45809	2293		
7		45809	48102	2293		
8		48102	50718	2616		
9		50718	53734	3016		
10		53734	55588	1854		
11		55588	58286	2698		
12		58286	60519	2233		
<b>всего</b>				<b>28411</b>		

в результате перерасход составил (14009-13801,12) 207,88 м3 на сумму (207,12x0,0642) 13,345 г/кал x 1800 руб.= 24022 рубля

#### АНАЛИЗ

себестоимости г/кал по котельной жилого дома Маршала Одинцова 25 А за 2021 год

№ п/п	Статьи затрат	ед. измер.	кол-во	цена	сумма
1	Газ природный	м3	457675	6,4585	2955907
2	Техническое обслуживание котельной по договору	мес.	12	19075	228900
3	Зарплата мастера по обслуживанию котельной	руб.	12	28000	336000
4	Налоги с зарплаты 30%	руб.	12	8400	100800
5	Материалы (Соль, инструменты и т.д.)				12524
6	Налог на УСНО (6274800 x3%)				188244
7	Амортизация оборудования 21890250x10% 2189002 в год :12=182419 руб.	руб.			2189028
8	Ремонтные работы и замена изношенного	руб.			425115

	оборудования (				
9	электроэнергия	квт/час	112761	2,97	334900
10	Обучение оператора котельной				17400
	Итого				6788815
	кол-во г/кал согласно приборов учета	г/кал	2352		4233600
	ГВС	г/кал	1134		2041200
	итого выход г/кал		3486		5115200
	Себестоимость 1 г/кал (6788815 : 3486 г/кал)			1947,45	

Анализ себестоимости 1 г/кал показывает, что превышения тарифа по отоплению не имеется, но себестоимость 1 г/кал составляет 1947,45, а утверждена 1800 рублей.

Движение средств по капитальному ремонту представлено в таблице.

На 01.01.2022 года на нашем специальном счете имеются денежные средства в размере 9943288 рублей 89 копеек.

Движение средств по капремонту  
по данным ИВЦ "Северный" за 2021 год

месяц	начислено	поступило от собственников	остаток на конец отчетного периода
январь	215347	205270	407383
февраль	215347	210831	
март	215347	215976	
апрель	215341	210329	
май	215341	222454	
июнь	215341	206131	
июль	215341	207917	
август	215341	218870	
сентябрь	215300	216130	
октябрь	215300	221617	
ноябрь	215300	209567	
декабрь	215283	198833	
всего	2583929	2543925	447383

Движение средств по счету капремонт в Банке  
за 2021 год

месяц	поступило о ИВЦ	израсходовано	остаток на конец отчетного периода
			7399362,27
январь	205270		
февраль	210831		
март	215976		
апрель	210329		
май	222454		
июнь	206131		
июль	207917		
август	218870		
сентябрь	216130		
октябрь	221617		
ноябрь	209567		
декабрь	198833		
всего	2543925		9943288,89

**Расчеты по заработной плате и начисление.** Заработная плата всего персонала ТСЖ «Маршала Одинцова» начислялась работникам за ревизируемый период согласно штатного расписания. Премии и другие вознаграждения штатному составу не выплачивались. Задолженности по заработной плате нет. Выплачены вознаграждения членам правления в размере 30 000 рублей. Ежемесячно ведется табель учета рабочего времени.

**Для проверки расчетов с подотчетными лицами представлены :**

-авансовые отчеты и прилагаемые к ним первичные документы за 2021 год;  
-оборотная ведомость по сч.71 «Расчеты с подотчетными лицами» Аналитический учет, выданных в подотчет сумм ведется по каждому выданному авансу и по каждому подотчетному лицу.

К авансовым отчетам по приобретаемым товарно-материальным ценностям при оплате за наличный расчет прикладываются копии чеков с расшифровкой, товарные накладные.

Согласно правилам осуществления операций с наличными денежными средствами (Указания Банка «Об осуществлении наличных расчетов», Указания Банка «О порядке ведения кассовых операций»), правил ведения бухгалтерского учета каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичными учетными документами, все первичные учетные документы должны содержать обязательные реквизиты, предусмотренные законом о бухгалтерском учете такие как: наименование документа, дата составления, наименование экономического субъекта составившего документ, содержание факта хозяйственной жизни, наименование должности лица, совершившего сделку, операцию и ответственного за ее оформление, подписи лиц с указанием ФИО, необходимых для идентификации этих лиц. В ТСЖ учет ведется в соответствии с данным порядком. Нарушений не обнаружено.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.
3. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН, может привести к невозможности в установленные сроки производить расчеты с поставщиками работ и услуг. По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги, Товариществом ведётся активная работа, направляются уведомления в их адрес, готовятся юридические документы для направления их на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженностей по коммунальным платежам, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
6. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСН и в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат утвержденной сметы.
7. Ревизионная комиссия считает, что выше 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 ТСН в 2021 г. и его финансовое положение на 01 января 2022 г.
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Решение и предложение по работе персонала ТСЖ по данному акту:

1. Рекомендовать правлению ТСЖ, с целью устранения и недопущения в дальнейшем данных нарушений со стороны жильцов организовать и провести мероприятия:
  - осуществить проверку показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, электрической энергии в квартирах, где они установлены, в порядке определенном ст. 24 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 354.
2. Продолжить работу по выявлению контактов с собственниками жилых помещений для принудительного взыскания долга.
3. Довести до сведения неплательщиков, о применении к ним штрафных санкций за пользование чужими денежными средствами согласно ст. ГК 395 и дать им срок погашения дебиторской задолженности до 01 мая 2022 года, а потом передать в суд для принудительного взыскания.
4. В ТСЖ бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством РФ, учетной политикой и рекомендаций по упрощенной системе. Нарушений не выявлено.  
Отчетность во все контролирующие органы сданы в срок и в полном объеме.

Член ревизионной комиссии



Е.А.Кухарева

Т.И. Ткаченко

Председатель правления  
ТСН «Жилья» ТСЖ «Маршала Одинцова»



В.В.Черноусов

Главный бухгалтер

О.И.Феклистова