

А К Т

документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

г.Саратов

«28» февраля 2024 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Неон» в составе: председателя – Ракевич З.А., членов комиссии – Ивановой Е.Ю. и Рудневой А.Ю. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Документальной ревизии подвергнуты все виды деятельности ТСЖ «Неон» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газо и энергоснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами;
- наличие договоров с организациями по – расчетно-кассовому обслуживанию, обслуживанию лифтового хозяйства, распашных ворот на придомовой территории домофонной системе, системе видеонаблюдения, обследованию вентиляционных каналов дома, страхованию лифтового оборудования, профилактической обработке подвалов, чердаков и придомовой территории от грызунов;
- наличие договоров, смет и актов выполненных строительно-монтажных работ и других услуг;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги и выполненные строительно-ремонтные работы).

Главным бухгалтером были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ТСЖ система налогообложения - упрощенная.

В ходе ревизии установлено следующее:

На 01.01.2023г. остаток денежных средств составил:	332 577,09 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	50 952,98 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	29 230,11 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	246 861,82 руб.
корпоративная карта	1 754,50 руб.
наличные	3 777,68 руб.

За отчетный период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. на расчетный счет ТСЖ «Неон» поступило денежных средств, в виде платежей, за предоставление населению коммунальных услуг, за содержание и ремонт жилого фонда, и другие платежи:

1. Всего поступило на счета ТСЖ «Неон»	<u>8 758 296,50 руб.</u>
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	8 269 266,24 руб.
Эксплуатация М.О.П.	12 910,72руб.
Оплачено Комитетом по финансам по счетам	22 811,76 руб.
Получено по и/л от Комитета по имуществу	194 105,41 руб.
Получено от ТСЖ «16 А» по договору	7 848,00 руб.
Получено от ООО «КИТ» по договору	4 640,00 руб.
Получено от ИП Черников по договору	46 514,04 руб.

Беспроцентный заём	200 000,00 руб.
Процент от Саратовского отделения ОАО «Сбербанк России»	200,33 руб.

ООО «СарРЦ» перечислело на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» на формирование фонда капремонта	717 492,70 руб.
---	------------------------

2.Всего израсходовано за 2023 год:	8 604 671,33 руб.
---	--------------------------

в том числе:

ПАО «Т Плюс»	1 678 917,77 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	563 261,87 руб.
ООО «СПГЭС»	1 116 050,62 руб.
АО «Ситиматик»	292 446,72 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	156 960,00 руб.
ООО "Проффсервис"(обслуживание видеосистемы) -	28 700,00 руб.
ООО "Альфадез" (дератизация)	1 0 000,00 руб.
ООО "СарБиСи" (услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО "Евромонтаж" (обс. вентканалов)	7 900,00 руб.
ООО "СарРЦ»	240 200,26 руб.
ООО "Дубовикова"(освидет. Маном.)	2 633,14 руб.
ООО "Компания Тензор"(за право пользования "СБИС")	6 000,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 3-его подъезда со стороны подъездов)	600 000,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 1-ого подъезда со стороны подъездов)	283 813,80 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление фасада, 2-х и 3-х комнатных квартир 1-ого,2-ого и 3-его подъездов со стороны улицы)	366 471,72 руб.
ООО "Спринт"(обслуживание распашных ворот)	38 500,00 руб.
ООО «Гермес»(юридические услуги)	19 000,00 руб.
ООО «ТеплоПлюс»(поверка общедомового прибора учета тепла)	36 594,00 руб.
АО "Саргаз" (за обслуживание газ. оборудования)	63 590,00 руб.
АО "Страховое общество газ.пром" (страх. лифты.)	1 360,00 руб.
АО "Эр-Телеком Холдинг" (обслуживание спецвидеокам)	59 520,00 руб.
ИП "Мнацян А.А." система огран. доступа	47 400,00 руб.
ИП"Бандорин"(обслуживание теплосчетчика)	33 200,00 руб.
ИП "Митейкин"(юридические услуги)	49 800,00 руб.
Комитет по управлению имуществом г. Саратова(за использо. Земель)	49 312,50 руб.
Расчеты с физ. лицами(за выполненные работы по договорам)	153 131,00 руб.
Услуги банка	29 497,84 руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	6 088,00 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 497 665,57 руб.
Подоходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	241 653,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), госпошлина и др.отчисления	569 346,79 руб.
Хозяйственные нужды	142 717,13 руб.
Возврат кв.78 по и/л	7 949,60 руб.
Возврат беспроцентного заёма	200 000,00 руб.

Перечислено из статьи текущий рем.на спецсчет в капремонт	100 000,00 руб.
Перечислено на корпоративную карту	301 000,00 руб.

Остаток на корпоративной карте на 01.01.2023г.	1 754,50 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	295 000,00 руб.
из них:	
расчет с физ.лицами по договорам	153 131,00 руб.
на хоз.нужды	141 869,00 руб.
Услуги банка за обслуживание корпоративной карты	6 088,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2024г.	1 666,50 руб.
3. Расходы на хозяйственные нужды составили	142 717,13 руб.
Из них:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества	60 054,50 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	1 701,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	11 361,01 руб.
- расходы на матер. для субботника и благоустройство территор.	52 004,90 руб.
- оплата сотового телефона	8 974,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	1 279,12 руб.
- расходные материалы для уборки подъездов и дворику	4 677,10 руб.
- прочие хоз. нужды	2 665,50 руб.
На хозяйственные нужды использован остаток наличных на 01.01.2023г.	3 777,68 руб.
Остаток наличных на 01.01.2024г.	2 929,55 руб.

4. За отчетный период 2022г. в ТСЖ «Неон» поступило и израсходовано по статьям:

1. По статье «Капитальный ремонт» :

Остаток на спецсчете на 01.01.2023г.	246 861,82 руб.
Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» в фонд кап.ремонта	817 492,70 руб.
Перечислено Комитетом по финансам Администрации по счетам Процент банка составил	22 811,76 руб. 200,33 руб.
Итого поступило в 2023г. на спецсчет на формирование фонда «Капитальный ремонт»	840 504,79 руб.
Израсходовано:	
1. Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий в 1-ом и в 3-ем подъездах со стороны подъездов дома	483 813,80 руб.
2. Утепление фасада многоквартирного жилого дома – штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 2-х комнатных квартир 1-ого, 2-ого и 3-его подъездов жилого многоквартирного дома со стороны 3-его Московского проезда.	366 471,72 руб.
Итого расходов на капитальный ремонт:	850 285,52 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2024г.	237 081,09 руб.

2. По статье «Текущий ремонт»:

Остаток на 01.01.2023г. (перерасход)	11 589,07 руб.
Собрано от жильцов за 2023г.	665 813,47 руб.
Из них направлено на спецсчет на формирование фонда «Капитальный ремонт»	100 000,00 руб.
Дополнительно поступило за использование мест общего пользования (МОП) и из статьи содержания общего имущества (СОИ) и ТСЖ 16 «А» и ООО «КИТ»	209 966,64 руб.
Итого поступило в 2023г.	775 780,11 руб.
Израсходовано:	
1. Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 3-его подъезда.	400 000,00 руб.
2. Поверка общедомового прибора учета тепла	36 594,00 руб.
3. Поверка манометров на тепловых узлах в подвальных помещениях	2 633,14 руб.
4. Замена общего трубопровода горячего водоснабжения в однокомнатных квартирах первого подъезда	20 000,00 руб.
5. Ремонтные работы на контейнерной площадке	15 000,00 руб.
6. Ремонт общего трубопровода канализационной системы в подвальном помещении первого подъезда	4 000,00 руб.
7. Ремонт кровельного покрытия 1-ого , 2-ого и 3-его подъездов	85 000,00 руб.
8. Прочие хоз. расходы	125 121,41 руб.
в том числе:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	27 219,50 руб.
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в квартирах собственников	29 835,00 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	1 701,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	11 361,01 руб.
- расходы на благоустройство	52 004,90 руб.
- прочие расходы	3 000,00 руб.
Итого расходов на текущий ремонт (без налогов и социальных выплат):	688 348,55 руб.
Остаток на 01.01.2024г.	75 842,49 руб.

3. По статье «Содержание жилья»

Остаток на 01.01.2023г. (перерасход)	174 367,07 руб.
Собрано от жильцов в 2023г.	2 438 340,47 руб.
Дополнительно поступило:	
- по исполнительному листу от Комитета по имуществу	194 105,41 руб.
- ИП Черников	46 514,04 руб.
- из статьи содержание общего имущества (СОИ)	100 000, 00 руб.
- остатки средств на счетах ТСЖ на 01.01.2023г.	332 577,09 руб.
Итого поступило в 2023г.	3 111 537,01 руб.

Израсходовано:

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	28 590,00 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров, а также приобретение дезинфицирующих средств	10 000,00 руб.
3. Страхование лифтов	1 360,00 руб.
4. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС и за ответы по запросу Минтруда и соцзащиты	46 449,00 руб.
5. За право пользования «СБИС» (бухгалтер)	6 000,00 руб.
6. Обследование вент. каналов	7 900,00 руб.
7. Обслуживание программы сайта ТСЖ	15 000,00 руб.
8. Обслуживание общего теплосчетчика	33 200,00 руб.
9. Обслуживание распашных ворот	38 500,00 руб.
10. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	193 751,26 руб.
11. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	4 990,00 руб.
12. Оплата за обслуживание видеокамеры для спецмашин	59 520,00 руб.
13. Оплата за использование муниципальных земель	49 312,50 руб.
16. Оплата юридических услуг	68 800,00 руб.
17. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	840 497,63 руб.
18. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату	1 497 665,57 руб.
19. Комиссия по корпоративной карте	6 088,00 руб.
20. Прочие	39 676,32 руб.
в том числе :	
- оплата сотового телефона	8 974,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	1 279,12 руб.
- расходные материалы для уборщиц и дворника	4 677,10 руб.
- заправка картриджей	1 870,00 руб.
- прочие	22 876,10 руб.
Итого расходов на содержание жилья:	2 947 300,28 руб.
Остаток на 01.01.2024г. (перерасход)	10 130,34 руб.
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	4 485 934,35 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда	233 060,00 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	3 650 676,98 руб.
ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам в платежных документах за проверку газовых плит в квартирах	35 000,00 руб.
Возврат беспроцентного займа	200 000,00 руб.
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2023 год	8 604 671,33 руб.
Произвели перечисление средств из статьи «Текущий ремонт» на спецсчет в ПАО «Сбербанк» по статье «Капитальный ремонт»	100 000,00 руб.
На 01.01.2024г. остаток денежных средств составил	486 202,76 руб.
в том числе:	
на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	196 445,85 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	48 079,27 руб.

на спецсчете по формированию фонда капремонта	237 081,09 руб.
корпоративная карта	1 666,50 руб.
наличные	2 929,55 руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2024г.	861 043,16 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	820 461,84 руб.
в том числе просроченная	139 613,23 руб.
Прочие организации	40 581,32 руб.
Расчеты с бюджетом	497,94 руб.
Подотчетная сумма	2 930,05 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	48 079,27 руб.
Кредиторская задолженность на 01.01.2024г.	2 630 326,68 руб.
Поставщикам за ЖКУ	399 707,68 руб.
Прочие организации	2 185 021,48 руб.
Расчеты по страховым взносам	45 597,52 руб.
Разница:	1 769 283,52 руб.
1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2024г. составила:	399 707,68 руб.
ПАО «Плюс-Т»	235 446,34 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	48 841,27 руб.
ООО «СПГЭС»	91 049,51 руб.
АО « Управление отходами»	24 370,56 руб.
2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд на 01.01.2024г. составила:	72 880,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	13 080,00 руб.
ИП Мнацыан А.А. (обсл. домофон.системы)	3 950,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.
АО «Саратовгаз» (проверка газ. плит)	53 350,00 руб.
3. Задолженность организациям на 01.01.2024г., которые проводили ремонтные работы по договорам	2 165 491,48 руб.
ООО «Ремжилстрой»	2 165 491,48 руб.
4. Переплата организациям на 01.01.2024г.	7 293,38 руб.
ООО «СарРЦ» (за услуги ГИС)	3 067,00 руб.
АО «Эр-Телеком Холдинг»	4 226,38 руб.
ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, организациями, которые обслуживают жилищный фонд и проводили ремонтные работы по договорам составила:	2 638 079,16 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2023г. доходная часть **по статье содержание жилья** составляет в общей сумме:

Фактически собрано по статье содержания жилья в 2023г., в.т.ч. лифт	2 600 128,33 руб.
Фактически израсход. по статье содержания жилья в 2023г. в.т.ч. лифт	3 104 260,28, руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	27 530,97 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	476 600,98 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	504 131,95 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2023г. доходная часть **по статье ремонт жилья** составляет в общей сумме:

Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2023г.	665 813,47 руб.
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2023г.	688 348,55 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	10 839,47 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	11 695,61 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	22 535,08 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2023г. доходная часть **по статье капремонт жилья** составляет в общей сумме:

Фактически перечислено на спецсчет в 2023г.	840 304,46 руб.
Фактически израсходовано со спецсчета в 2022г.	850 285,52 руб.
ПРОФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил	33 333,18 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	43 314,24 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил	9 981,06 руб.

Комитетом по финансам Администрации г. Саратова за нежил. помещение и муниц. квартиры по счетам оплачено **22 811,76 руб.**

ТСЖ «Неон» ведет постоянную работу по взысканию просроченной задолженности за предоставленные коммунальные услуги, однако принятых мер недостаточно, чему свидетельствуют дефициты по статьям содержание и ремонт жилья.

На юридические услуги было затрачено **68 800,00 руб.**

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

С учетом поступления на расчетный счет ТСЖ «Неон» платежей от жильцов, за предоставленные услуги по водоснабжению, отоплению, подаче горячей воды и энергообеспечению, обращению с твердыми коммунальными отходами, а также системы видеонаблюдения, газоснабжения и других услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома ТСЖ «Неон» за 2023 год по всем договорным обязательствам **за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающими организациями и обслуживающими организациями** просроченных задолженностей не имеет. Расходная часть сметы доходов и расходов по всем планируемым статьям выполнена.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям, рекомендуем с 01.04.2024г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на **2,00 руб.**, по статье «Ремонт жилья» на **1,00 руб.**
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.
4. В связи с изменением МРОТ на 2024г. пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон» с 01.01.2024г.

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон», изучив организацию учетов и отчетности, движения денежных средств, наличия документации, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами, протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правления ТСЖ. В ходе проверки не целевого использования денежных средств не установлено.
2. Просроченных задолженностей ТСЖ «Неон» перед поставщиками ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций нет.
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.
4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Неон» считает работу правления за отчетный период удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 8 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Неон», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель
ревизионной комиссии ТСЖ «Неон»



Ракевич З.А.

члены ревизионной комиссии



Иванова Е.Ю.



Руднева А.Ю.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Неон»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Неон»



Мищенко А.Е.