

**А К Т**  
**документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.**

г.Саратов

«27» февраля 2023 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 01.01.2022 по 31.12. 2022 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, газа 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 01.01.2022г. остаток денежных средств составил:	278 011,16 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	3 595,62 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	164 991,60 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	103 051,95 руб.
корпоративная карта	969,50 руб.
наличные	5 402,49 руб.

За отчетный период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 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:

<b>1. Всего поступило на счета ТСЖ «Неон»</b>	<b><u>8 295 647,42 руб.</u></b>
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	8 113 542,43 руб.
Эксплуатация М.О.П.	12 735,49 руб.
Оплачено Комитетом по финансам по счетам	16 544,04 руб.
Получено от ТСЖ «16 А» по соглашению	2 500,00 руб.
Беспроцентный заём	150 000,00 руб.
Процент от Саратовского отделения	
ОАО «Сбербанк России»	325,46 руб.

ООО «СарРЦ» перечислело на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»  
на формирование фонда капремонта **605 935,97 руб.**

<b>2.Всего израсходовано за 2022 год:</b>	<b>8 196 089,89 руб.</b>
в том числе:	
ПАО «Т Плюс»	1 253 698,48 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	520 967,09 руб.
ООО «СПГЭС»	998 020,59 руб.
АО «Ситиматик»	276 082,56 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	156 960,00 руб.
ООО "Профсервис"(обслуживание видеосистемы) -	55 400,00 руб.
ООО "Альфадез" (дератизация)	21 000,00 руб.
ООО "СарБиСи" (услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО "Дарья" (изготовление табличек для ворот)	2 400,00 руб.
ООО "Евромонтаж" ( обс. вентканалов)	8 900,00 руб.
ООО "СарРЦ»	235 468,74 руб.
ООО "Дубовикова"(освидет. Маном. )	2 752,82 руб.
ООО "АгроТехСоль"	7 000,00 руб.
ООО "Компания Тензор"(за право пользования "СБИС")	7 900,00 руб.
ООО "Техник СБ"(за видеорегистр. и комплект.для видеокам.)	73 948,57 руб.
ООО "Ремжилстрой" (обустройство контейнерной площадки)	112 178,55 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 3-его подъезда со стороны подъездов)	299 497,80 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 2-ого подъезда со стороны подъездов)	448 995,60 руб.
ООО «Ремжилстрой»( утепление лифтовых отделений на кровле, а также отделка вент. шахт и ремонт входов в подъезды)	580 714,00 руб.
ООО "Спринт"(установка и обслуживание распашных ворот	183 950,00 руб.
АО "Саргаз" (за обслуживание газ. оборудования)	98 510,00 руб.
АО "Страховое общество газ.пром" (страх. лифты.)	1 275,00 руб.
АО "Эр-Телеком Холдинг" ( устан. спецвидеокам и её обслуж.)	47 820,00 руб.
ИП "Мнацян А.А." система огран. доступа	47 400,00 руб.
ИП"Бандорин"(обслуживание теплосчетчика)	30 000,00 руб.
ИП "Митейкин"(юридические услуги)	16 000,00 руб.
ИП "Лысенко"(кадастровые работы)	18 000,00 руб.
ИП "Торгашов"(геодезические работы)	5 000,00 руб.
ИП "Смоленко" (покупка контейнерных баков)	37 500,00 руб.
ИП Очеретин" (уборка придомовой территории)	13 000,00 руб.
Расчеты с физ. лицами(за выполненные работы по договорам)	86 941,00 руб.
Услуги банка	30 371,87руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	4 215,00 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 367 665,54 руб.
Подходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	218 248,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), госпошлина и др.отчисления	500 634,87 руб.
Хозяйственные нужды	152 683,81 руб.
Возврат беспроцентного заёма	150 000,00 руб.
Перечислено из статьи текущий рем.на спецсчет в капремонт	120 000,00 руб.
Перечислено на корпоративную карту	198 000,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2022г.	969,50 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	193 000,00 руб.
из них:	
расчет с физ.лицами по договорам	41 941,00 руб.
на хоз.нужды	151 059,00 руб.

Услуги банка за обслуживание корпоративной карты	4 215,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2023г.	1 754,50 руб.

**3. Расходы на хозяйственные нужды составили 152 683,81 руб.**

Из них:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества	28 462,88 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	12 205,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	34 337,98 руб.
- расходы на матер. для субботника и благоустройство территор.	43 427,00 руб.
- оплата сотового телефона	8 696,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	7 177,50 руб.
- расходные материалы для уборки подъездов	4 013,60 руб.
- прочие хоз. нужды	14 363,85руб.
На хозяйственные нужды использован остаток наличных на 01.01.2022г.	<b>5 402,49 руб.</b>
Остаток наличных на 01.01.2023г.	<b>3 777,68 руб.</b>

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

**По статье «Капитальный ремонт» :**

Остаток на спецсчете на 01.01.2022г.	103 051,95 руб.
--------------------------------------	-----------------

Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» в фонд кап.ремонта	725 935 97 руб.
Перечислено Комитетом по финансам Администрации по счетам	16 544,04 руб.
Процент банка составил	325,46 руб.

<b>Итого поступило в 2022г. на спецсчет на формирование фонда «Капитальный ремонт»</b>	<b>742 805,47 руб.</b>
--	------------------------

**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 во 2-ом и в 3-ем подъездах со стороны подъездов дома	598 995,60 руб.
--	-----------------

<b>Итого расходов на капитальный ремонт:</b>	<b>598 995,60 руб.</b>
<b>Остаток на спецсчете на 01.01.2023г.</b>	<b>246 861,82 руб.</b>

**2. По статье «Текущий ремонт»:**

Остаток на 01.01.2022г.	6 495,97 руб.
Собрано от жильцов за 2022г.	471 329,00 руб.
Дополнительно поступило за использование мест общего пользования (МОП) и из статьи содержания общего имущества (СОИ)	377 683,44 руб.
<b>Итого поступило в 2022г.</b>	<b>849 012,44 руб.</b>

**Израсходовано:**

1. Утепление лифтовых отделений на кровле дома, а также отделка вентиляционных шахт, устройство грибков над вентиляционными шахтами и ремонт пилонов на кровле входов в подъезды.	580 714,00 руб.
2. Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 2-ого подъезда.	149 497,80 руб.
3. Проверка манометров на тепловых узлах в подвальных помещениях	2 752,82 руб.
4. Замена общих трубопроводов горячего и холодного водоснабжения в первом подъезде с кв.№ 33 по кв. № 51	8 365,00 руб.
5. Обустройство контейнерной площадки	10 000,00 руб.
6. Прочие хоз. расходы	115 767,86 руб.
в том числе:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества	24 597,88 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	12 205,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	34 337,98 руб.
- расходы на благоустройство	43 427,00 руб.
- прочие	1 200,00 руб.

**Итого расходов на текущий ремонт**

без налогов и социальных выплат: 867 097,48 руб.

Остаток на 01.01.2023г.(перерасход) 11 589,07 руб.

**3. По статье «Содержание жилья»**

Остаток на 01.01.2022г. (перерасход) 23 075,09 руб.

Собрано от жильцов в 2022г. 2 276 303,68 руб.

Дополнительно поступило по исполнительным листам

от задолжников за ЖКУ, из статьи содержание

общего имущества (СОИ), остатки средств на счетах

ТСЖ на 01.01.2022г. 356 711,88 руб.

**Итого поступило в 2022г. 2 633 015,56 руб.**

**Израсходовано:**

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	23 878,00 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров, а также приобретение дезинфицирующих средств	21 000,00 руб.
3. Страхование лифтов	1 275,00 руб.
4. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС и за ответы по запросу Минтруда и соцзащиты	45 424,00 руб.
5. За право пользования «СБИС» (бухгалтер)	7 900,00 руб.
6. Обследование вентиляционных каналов	8 900,00 руб.
7. Обслуживание программы сайта ТСЖ	15 000,00 руб.
8. Обслуживание общего теплосчетчика	30 000,00 руб.
9. Обслуживание распашных ворот	12 500,00 руб.
10. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	190 044,74 руб.
11. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	4 990,00 руб.

12. Приобретение и установка видеокамеры для спецмашин, оплата за обслуживание камеры	47 820,00 руб.
13. Приобретение технической соли	7 000,00 руб.
14. Приобретение видеорегистратора и комплектующих для видеокамер, установка видеокамер и настройка видеосистемы	102 548,57 руб.
15. Геодезические и кадастровые работы	23 000,00 руб.
16. Оплата юридических услуг	61 000,00 руб.
17. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	749 254,74 руб.
18. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату(10 чел.)	1 367 665,54 руб.
19. Комиссия по корпоративной карте	4 215,00 руб.
20. Прочие:	60 891,95 руб.
в том числе :	
- оплата сотового телефона	8 696,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	7 177,50 руб.
- расходные материалы для уборщиц	4 013,60 руб.
- уборка снега на придомовой территории	7 000,00 руб.
- уборка придомовой территории	13 000,00 руб.
- заправка картриджей	2 562,00 руб.
- прочие	18 442,85, руб.
<b>Итого расходов на содержание жилья</b>	<b>2 784 307,54 руб.</b>
<b>Остаток на 01.01.2023г. (перерасход)</b>	<b>174 367,07 руб.</b>
<b>ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья</b>	<b>4 250 400,62 руб.</b>
<b>ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда</b>	<b>231 160,00 руб.</b>
<b>ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг</b>	<b>3 048 768,72 руб.</b>
<b>ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам в платежных документах за проверку газовых плит в квартирах, за установку распашных ворот, за приобретение контейнерных баков и за обустройство контейнерной площадки</b>	<b>395 760,55 руб.</b>
<b>Возврат беспроцентного займа</b>	<b>150 000,00 руб.</b>
<b>Произвели перечисление средств из статьи «Текущий ремонт» на спецсчет в ПАО «Сбербанк» по статье «Капитальный ремонт»</b>	<b>120 000,00 руб.</b>
<b>ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2022 год</b>	<b>8 196 089,89 руб.</b>
<b>На 01.01.2023г. остаток денежных средств составил</b>	<b>332 577,09 руб.</b>
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.
<b>Дебиторская задолженность на 01.01.2023г.</b>	<b>1 165 589,02 руб.</b>
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	1 088 619,89 руб.
в том числе просроченная	300 783,16 руб.
Прочие организации	42 148,02 руб.

Расчеты с бюджетом	5 591,00 руб.
Подотчетная сумма	0 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	29 230,11 руб.

<b>Кредиторская задолженность на 01.01.2023г.</b>	<b>2 688 347,33 руб.</b>
Поставщикам за ЖКУ	457 015,81 руб.
Прочие организации	2 194 205,00 руб.
Расчеты с бюджетом	1 058,29 руб.
Подотчетная сумма	3 777,68 руб.
Расчеты по страховым взносам	32 290,55 руб.
<b>Разница:</b>	<b>1 522 758,31 руб.</b>

<b>1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2023г. составила:</b>	<b>457 015,81 руб.</b>
ПАО «Плюс-Т»	290 378,63 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	47 901,53 руб.
ООО «СПГЭС»	94 365,09 руб.
АО « Управление отходами»	24 370,56 руб.

<b>2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд на 01.01.2023г. составила:</b>	<b>19 530,00 руб.</b>
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.

<b>3. Задолженность организациям на 01.01.2023г., которые проводили ремонтные работы по договорам</b>	<b>2 194 205,00 руб.</b>
ООО «Ремжилстрой»	2 194 205,00 руб.

<b>4. Переплата организациям на 01.01.2023г.</b>	<b>7 157,38 руб.</b>
ООО «СарРЦ» (за услуги ГИС)	2 931,00 руб.
АО «Эр-Телеком Холдинг»	4 226,38 руб.

<b>ИТОГО</b> задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, организациями, которые обслуживают жилищный фонд и проводили ремонтные работы по договорам составила:	<b>2 663 593,43 руб.</b>
---	--------------------------

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2022г. доходная часть по статье содержание жилья составляет в общей сумме	<b>2 503 783,86 руб.</b>
Фактически собрано по статье содержания жилья в 2022г., в.т.ч. лифт	<b>2 435 270,46 руб.</b>
Фактически израсход. по статье содержания жилья в 2022г. в.т.ч. лифт	<b>2 941 267,54 руб.</b>
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	<b>68 513,40 руб.</b>
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	<b>437 483,68 руб.</b>
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	<b>505 997,08 руб.</b>

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2022г. доходная часть **по статье ремонт жилья** составляет в общей сумме **600 436,08 руб.**

Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2022г. **591 329,47 руб.**

Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2022г. **867 097,48 руб.**

ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил **9 106,61 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил **266 661,40 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил **275 768,01 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2022г. доходная часть **по статье капремонт жилья** составляет в общей сумме **633 460,06 руб.**

Фактически перечислено на спецсчет в 2022г. **742 805,47 руб.**

Фактически израсходовано со спецсчета в 2022г. **598 995,60 руб.**

ПРОФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил **109 345,41 руб.**

ДЕФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил **34 464,46 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил **143 809,87 руб.**

Комитетом по финансам Администрации г. Саратова за нежил. помещение и муниц. квартиры по счетам оплачено **16 544,04 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 **61 000,00 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 2022 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 01.04.2023г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на **1,05 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 2023г. пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон» с 01.01.2023г.

### 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»

члены ревизионной комиссии



Ракевич З.А.

Иванова Е.Ю.

Руднева А.Ю.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Неон»

Главный бухгалтер ТСЖ «Неон»



Орехова В.А.

Мищенко А.Е.