

Приложение № 1 к Протоколу № 12

От 29.03.2023г.

Приложение № 5 к Протоколу № 11

От 30.04.2023г.

Утверждено:

Членами Правления ТСЖ «ОЛИМП»

Протокол № 12 от 29.03.2023г.

Утверждено:

общим собранием Членов ТСЖ

«ОЛИМП» Протокол № 11 от

30.04.2023г.

Председатель собрания:

_____ (Медведева С.А.)

м.п.

Секретарь собрания:

_____ (Крапивина Н.А.)

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП»

по итогам 2022 года

Г.Нижний Новгород – 2023г.

Ревизор ТСЖ «ОЛИМП» Кошелева Наталья Михайловна, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» за период с 01 января 2022г. года по 31 декабря 2022 года (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021г. и размерах обязательных платежей.

ТСЖ «ОЛИМП» зарегистрировано 29 июня 2017г., ИНН 5260444543 ОГРН 1175275048354.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Медведева Светлана Александровна (Протокол № 9.1 от 27.03.2021г.).

Члены правления, избранные общим собранием собственников (Протокол общего собрания № 9 от 27.03.2021г.): 1.Медведева С.А.(кв.4), 2.Галявина Н.К.(кв.9), 3. Киреев С.Г.(кв.36), 4. Цыганова Н.В.(кв.65), 5. Породин А.А. (кв.56), 6. Клименко Д.А. (кв.97), 7. Гребенюк Н.А.(кв.109), 8. Кечетова Е.В. (кв.133), 9.Тягунов Н.А. (кв.175) исполняли свои обязанности в полном составе.

Обязанности главного бухгалтера с 8 августа 2017 года по настоящее время выполняет Малышева Ольга Федоровна.

Документы, представленные Правлению ТСЖ:

- протокол № 10 от 15.03.22 заседания Членов Правления ТСЖ за отчетный период;
- протокол № 11 от 29.07.22 заседания Членов Правления ТСЖ за первое полугодие 2022г.;
- протокол общего собрания ТСЖ «ОЛИМП» № 10 (от 27.03.22).
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в отчетном периоде;
- документы по приобретению ТМЦ за отчетный период;
- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости.

В отчетный период были заключены договоры:

63	Договор	Промтехэксперт	ПТО лифтов	142	01.03.2022
65	Договор	АНО ЩИТ	ПТМ и ТОТ	65	21.02.2022
67	Договор	ИП Лакеев	промывка опрессовка	149	13.07.2022
68	Договор	ПожТехНН	ВДПО	152-05/22	04.05.2022
69	Договор	ТАНДЕМ	Мусорное ограждение	16/05	16.07.2022
70	Договор	Дисвент	вентиляция	4594/п	23.08.2022
71	Договор	ТАНДЕМ	Крыльцо в офис	15.сен	15.09.2022
72	Договор	Реверс Вендинг Сервис	умная мусорка	72	01.11.2022

Все работы по Договорам выполнены в полном объеме, в сроки, установленные договорами, что подтверждено Актами выполненных работ. Все счета, выставленные за оказанные услуги, также оплачены в полном объеме, что подтверждено платежными поручениями и выписками из банка.

В целом, деятельность по работе в ТСЖ проводится в плановом режиме.

За 2022г. зафиксировано несколько аварийных ситуаций:

- ✓ 2 случая засора канализации в подвале 2 подъезда
- ✓ много заявок по поводу поломки лифта в 3 подъезде.
- ✓ Много заявок из 3 и 4 подъездов по аварийным стоякам ГВС, ХВС, ВО

Все аварии устранены.

Все остальные жалобы жителей согласно Журналу АДС являются не аварийными. Устранены также в положенные сроки.

Работа с должниками ведется в плановом режиме.

По кв. 114 (долг 243 139,90 руб.) было повторно подано исковое заявление на оплату задолженности за ЖКУ. Собственник оплачивать отказывается, судебные приставы наложили арест на квартиру, машину и заблокировали расчетные счета в банке. Но движения по ним пока нет, либо имеются другие исполнительные листы, и мы в порядке очереди еще не подошли.

По кв. 71 и 99 заключены договора рассрочки платежей. В квитанции предоставлена реструктуризация долга, начисление пеней приостановлено.

- *Порядок оплаты за отопление на 2023г.*

Чтобы «не сбавлять темпы» улучшения условий проживания в МКД и следовать графику работ, утвержденному в 2019г. можно опять продолжать выставлять счета жителям за отопление по нормативу. Т.е. не делать ежегодный перерасчет по ОДПУ каждому собственнику согласно м2.

В настоящий момент наш тариф на Содержание и ремонт составляет 36,34 руб./м2 Ставка на капитальный ремонт увеличена по приказу Правительства РФ с 01.01.23 до 8,00 руб.

Средства, сэкономленные как разница между нормативом и фактом потребления на отопление, являются дополнительным взносом на текущий или капитальный ремонт по решению собственников.

Данный вопрос опять необходимо включить в повестку очередного собрания в марте 2023 года.

- *Подготовка к очередному общему собранию № 11 членов ТСЖ в очно-заочной форме.*

Членам Правления будут предоставлены образцы бюллетеней для голосования. В бюллетень включены все вопросы, включающие необходимую отчетность, заключение договоров и проведение работ, необходимых для содержания МКД в надлежащем состоянии, максимально исключая аварийные ситуации, а также работы, рекомендованные ревизионной комиссией (на основании проведенной ревизии и данного отчета). Членами Правления должны быть согласованы вопросы, поставленные на повестку дня. Согласован регламент проведения собрания.

Голосование Членов Правления проводится по всем пунктам в соответствии с Жилищным Кодексом РФ. Все вопросы относятся к компетенции собрания Правления. Нарушений не выявлено.

Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

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

- полная проверка документов поступления материалов и услуг;
- полная проверка авансовых отчетов ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- полная проверка заключенных договоров: с ресурсо-снабжающими и подрядными организациями;
- полная проверка фактически выполненных работ согласно Актам выполненных работ подрядчиков;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы;
- - частичная проверка начислений жильцам платы за коммунальные услуги и содержание дома.

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет.

В результате проверки бухгалтерских документов за отчетный период ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «ОЛИМП»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «ОЛИМП»

Начислено по статье «Содержание и ремонт»:

3 739 951,36 руб. (без ОДН)

Поступления по статье «Содержание и ремонт» с 01.01.2022 по 31.12.2022:

3 758 689,61 руб. (без ОДН)

Всего на 31 декабря 2022г. с учетом задолженности предыдущих периодов задолженность собственников – 364 425,87 руб. (это на 73 206,58 руб. меньше, чем в прошлом году)

По договорам размещения оборудования в доме ТСЖ (провайдеры, реклама в лифтах и на фасаде дома, аренда зем.участка) за 2022г:

Начислено: 54 600,00 руб.

Получено: 54 600,00 руб.

Задолженность: 0,00 руб.

В отчетный период **пени** жителям начислялись на сумму 47 209,97 руб. Из них оплачено 27 056,07 руб.

В статью дохода ТСЖ также входят денежные средства, полученные от жителей по статье **Повышающий коэффициент**:

Начислено за 2022г.: 49 734,90 руб.

Оплачено за 2022г.: 60 072,81 руб.

Задолженность на 31.12.202г. с учетом за предыдущие периоды: 9 348,02 руб.

Итого по банку движение денежных средств с 01.01.2022 по 31.12.2022 г (дебет-кредит):

- остаток средств на 01.01.2022 – 83 735,98 руб.

- кредит (приход) – 11 860 491,15 руб.

- дебет (расход) – 11 546 119,79 руб.

- остаток средств на 31.12.2022 – 398 107,34 руб.

Специальный счет для формирования средств по капитальному ремонту:

На 01.01.2022г. входящий остаток средств на счете – 29 886,47 руб.

Задолженность от жителей на 01.01.2023г.: 46 687,57 руб. **(это на 3 826,13 руб. меньше, чем в прошлом году).**

Начислено жителям по статье «Кап. Ремонт» за 2022г.- 724 062,30 руб.

Общая сумма, поступившая от собственников МКД за 2022г на спец. счёт ТСЖ «ОЛИМП», составила 727 354,87 руб.

Потрачено на капитальный ремонт в 2022г. 0,00 руб.

Остаток на спецсчете на 31.12.2022г. – 757 241,34 руб.

Оплата задолженности за капремонт по муниципальным квартирам погашается в порядке накопления. Один раз в год, после запроса в КУГИ информации по площади муниц. квартир и отправке пакета документов в Департамент жилья. Оплата производится согласно выставленным счетам.

На 31.12.2022г. задолженности по договорам подряда у ТСЖ «ОЛИМП» нет. Оплата произведена в 100% объеме.

ДОХОДЫ

	ДОХОДЫ на 2022г.	предполагаемые	факт	разница
1.	Платежи и взносы собственников помещений в ТСЖ - всего	3 780 488,40	3 907 415,24	126 926,84
Резервный фонд				
2.	Средства от штрафных санкций (пеня)	10 000,00	17 056,07	7 056,07
3.	Повышающий коэффициент	20 000,00	60 072,81	40 072,81
4.	Средства от аренды общего имущества	40 000,00	54 600,00	14 600,00
5.	Средства, оплаченные за корректировку по отоплению	0,00	-66 510,00	-66 510,00
6.	Средства, сэкономленные от РСО	800 000,00	738 993,76	-61 006,24
7.	Всего доходы	4 650 488,40	4 711 627,88	61 139,48
1.	Капитальный ремонт			
1.1.	Формируется на спец счете ТСЖ	713 895,37	727 354,87	13 459,50
1.3.	Переходящий остаток на капитальный ремонт	29 886,47	0,00	
1.4.	Всего доходы на спец.счете на 2022г.	743 781,84	757 241,34	13 459,50
	Ежемесячный тариф	6,83		

Расходная часть бюджета ТСЖ «ОЛИМП»

РАСХОДЫ					
Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества					
		предполагаемые за месяц	предполагаемые за год	факт	разница
1.	<u>По договорам со сторонними организациями</u>	67 648,33 Р	811 780,00 Р	755 175,20 Р	56 604,80
1.1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	15 400,00	184 800,00	198 800,00	-14 000,00
1.2.	ПТО ЛО	1 165,00	13 980,00	13 980,00	0,00
1.3.	Проведение работ по дератизации	5 000,00	60 000,00	19 000,00	41 000,00
1.4.	Проведение осмотров ВДПО	2 500,00	30 000,00	25 355,00	4 645,00
1.5.	Промывка системы ГВС и отопления	7 500,00	90 000,00	70 000,00	20 000,00
	Поверка ОДПУ ГВС и отопления	3 333,33	40 000,00	45 900,00	-5 900,00
1.5.	Выпуск квитанций (КВИЦ), комиссия за платежи ЖКУ в банках, на Почте России	26 666,67	320 000,00	327 459,20	-7 459,20

1.6.	Обслуживание общедомового газового оборудования (ВДГО)	2 083,33	25 000,00	7 665,00	17 335,00
1.7.	видеонаблюдение	4 000,00	48 000,00	47 016,00	984,00
1.8.	Обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО)	4 583,33	55 000,00	46 956,00	8 044,00
1.9.	Вывоз ТБО и КГМ	50 000,00	600 000,00	636 560,76	-36 560,76
1.10.	Договор на обслуживание домофона	2 782,50	33 390,00	35 664,00	-2 274,00
2.	<u>Прочие расходы</u>	26 250,00	315 000,00	531 166,02	-216 166,02
2.1.	Содержание и уход МОП, благоустройство территории	8 333,33	100 000,00	167 729,99	-67 729,99
2.2.	Механическая очистка придомовой территории от снега	7 500,00	90 000,00	144 200,00	-54 200,00
2.3.	Приобретение инвентаря, расходные материалы	5 833,33	70 000,00	149 160,70	-79 160,70
2.5.	Обучение персонала	2 083,33	25 000,00	29 300,00	-4 300,00
2.6.	Расходы на канцтовары, бумагу, почтовые расходы, услуги сотовой связи, интернет	2 500,00	30 000,00	40 775,33	-10 775,33
3.	<u>Управленческие расходы</u>	168 641,83	2 060 423,00	1 781 465,68	278 957,32
3.1.	Оплата труда персонала	112 050,00	1 344 600,00	1 219 992,00	124 608,00
3.2.	<i>Отпускные</i>	9 337,50	112 050,00	101 666,00	10 384,00
3.3.	Взносы в ПФ, ФСС, ФОМС (30,2%)	38 721,00	503 373,00	368 436,00	134 937,00
3.4.	Услуги банка	2 500,00	30 000,00	27 851,68	2 148,32
3.5.	Программы 1 С, Сбис, ГИС ЖКХ, сайт	1 000,00	10 000,00	44 000,00	-34 000,00
3.6.	Служебные разъезды (ГСМ)	1 700,00	20 400,00	19 520,00	880,00
3.7.	Расходы на ведение претензионной, исковой работы, истребование задолженности по оплате за ЖКУ (юр. услуги)	3 333,33	40 000,00	0,00	40 000,00
4.	<u>Текущий ремонт</u>	170 943,83	2 051 326,00	1 498 392,90	552 933,10
4.1.	Благоустройство территории МКД (установка забора, убрать пандусы)	48 443,83	581 326,00	0,00	581 326,00
	оплата задолженности за тротуары и освещение в парковой зоне	30 000,00	360 000,00	482 140,00	-122 140,00
4.4.	Площадка и ограждение для мусорных баков	20 833,33	250 000,00	260 295,20	-10 295,20
4.5.	замена тамбурных электрощитков	16 666,67	200 000,00	200 000,00	0,00
4.6.	Умные ИПУ на ГВС, ХВС. Установка ИПУ	12 500,00	150 000,00	149 550,00	450,00
4.7.	Замена дверей на чердак и в подвал (1-4 п)	17 500,00	210 000,00	160 000,00	50 000,00
	Ремонт входной группы 3-го подъезда	4 166,67	50 000,00	0,00	50 000,00

4.8.	Непредвиденные расходы (Замена аварийных стояков ХВС, ГВС, ВО. Другие аварийные работы)	8 333,33	100 000,00	153 981,70	-53 981,70
4.9.	ремонт пожарного выхода (козырек, перила)	12 500,00	150 000,00	92 426,00	57 574,00
5.	Приобретение КР на СОИ	13 659,84	81 959,01	148 725,63	-66 766,62
5.1.	холодная вода				
	с 01.01.2022 по 30.06.2022	739,99	4 439,94		
	с 01.07.2022 по 31.12.2022	851,14	5 106,86	11 905,11	-2 358,31
5.2.	горячая вода				
	с 01.01.2022 по 30.06.2022	1 567,59	9 405,56		
	с 01.07.2022 по 31.12.2022	1 635,55	9 813,32	56 074,94	-36 856,07
5.3.	электрическая энергия				
	с 01.01.2022 по 30.06.2022	4 351,61	26 109,69		
	с 01.07.2022 по 31.12.2022	4 513,94	27 083,65	80 745,58	-27 552,24
6.	Всего расходы по текущему ремонту и содержанию МКД на 2020г	447 143,84	5 320 488,01	4 714 925,43	605 562,58

По разделу «Договора со сторонними организациями»: Экономия составила 56 604,80 руб.

- В связи со снятием ограничений по КОВИД, дезинфекция подъездов проводилась только один раз за год. Дератизация подвала 2 раза за год.

- По статье выпуск квитанций сумма по факту немного больше запланированной по причине того, что жители оплатили за ЖКУ сумму большую, чем мы планировали, и с 01 декабря были увеличены тарифы на КУ, поэтому оборот возрос.

По разделу Прочие расходы: перерасход составил 216 166,02 руб.

- Основными пунктами перерасхода стали: механическая уборка снега трактором, приобретение расходных материалов и инвентаря, содержание и уход МОП, благоустройство территории (новый компьютер для офиса, мебель, расх. материалы для замены аварийных стояков, реле напряжения, цветы, земля, туи).

По разделу Управленческие расходы: экономия 278 957,32 руб.

- Экономия образовалась практически по всем пунктам.

- Расходов по юридическим услугам не было совсем, т.к. никаких судебных исков мы не подавали (не было необходимости).

Рекомендации по разделу:

1. В избежание ситуаций с изменением условий тарифа банка, рекомендуется произвести годовую оплату за услуги банка, что дополнительно позволит получить 1,5 месяца бесплатного обслуживания.

2. Оплату труда персонала увеличить на уровень инфляции, у паспортиста необходимо увеличить оклад до МРОТ (16242 руб.)

По разделу текущий ремонт: экономия 552 933,10 руб.

- Основным пунктом перерасхода стала оплата задолженности за работы по благоустройству придомовой территории (укладка тротуарной плитки в парковой зоне, установка освещения).

- Незапланированный перерасход также возник по аварийным случаям (замена стояков ГВС, ХВС, отопления).

- Из-за некорректной формулы в предыдущей смете (на 2022г.), реальная сумма дохода ТСЖ составила 4 650 488,40 руб., а не 5 320 488,01 руб. (случайно прибавилась сумма возврата от ДУК в размере 670 т.р., хотя эти средства уже были получены и учтены в 2021 г.). Именно поэтому у нас не было средств на установку ограждения, демонтаж пандусов и ремонт входной группы 3-го подъезда, которые были запланированы по смете в 2022г.

Рекомендации по разделу «Текущий ремонт» на 2023г.:

- В первую очередь необходимо запланировать замену одного лифта, т.к. средств капитального ремонта не хватит (с учетом даже двухлетнего бюджета).
- Вторым пунктом по текущему ремонту необходимо срочно заменить оставшиеся двери в подвал, а также произвести ремонт прямиков, т.к. ступени разрушены от времени и находятся в аварийном состоянии.
 - Необходимо продолжить закупку и установку «умных» ИПУ на ГВС и ХВС.
 - Произвести ремонт входной группы (бетонных вертикальных опор) у 3-го подъезда (керамогранит). Установить козырек и перила в офис.
 - Можно также (при наличии свободных средств на счету ТСЖ) сделать благоустройство зоны для курения.

По разделу «Приобретение коммунальных ресурсов для СОИ» расходы в смету больше не закладываются, т.к. данная услуга согласно Постановлению Правительства № 92 от 03.02.2022г. рассчитывается по факту потребления по ОДПУ.

Ревизионной комиссией и представителями Правления было проверено фактическое выполнение работ в соответствии с предоставленными Актами выполненных работ, в результате проверки установили:

- Работы, указанные в актах, выполнены в полном объеме. Основная часть документов оформлена в соответствии с действующим законодательством.
- Сметы с подрядными организациями подписаны председателем правления, т.е. стоимость работ одобрена.
- В отчетном периоде производились работы, утвержденные общим собранием. Работы выполнены частично по причине задолженности собственников по оплате за ЖКУ на 364 425,87 руб., а также по причине ошибочно рассчитанной суммы дохода за 2022г. (в размере 670 000 руб.)
 - По капитальному ремонту работы не проводились.

По расчетам с ресурсоснабжающими организациями:

В результате проверки выявлено:

- по горячей воде (ГВС)
 - Начислено жителям: 1 201 147,49 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 1 211 793,16 руб.
 - Переплата за 2022г. составила 10 645,67 руб.
 - Всего задолженность за ГВС на 31.12.2022г – 8 124,77 руб.

- по отоплению за 2022г. были своевременно переданы все ежемесячные показания. Расход по приборам учета составил 1 408,80 Гкал, что меньше, чем по нормативу, но намного больше, чем в прошлом году. Корректировка составила 300,24 гКал. Это - 775 636,06 руб. Эти средства будут уплачены в Нижновтеплоэнерго из средств, сэкономленных от коммунальных услуг (отопление). Никаких повышений жителям (и корректировок) не будет.
 - Начислено жителям: 4 134 060,80 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 4 143 227,69 руб.
 - Всего задолженность за отопление на 31.12.2022г. – 49 994,46 руб.
 - Начислено Нижновтеплоэнерго (за отопление и ГВС) с 01.01.2022 по 31.12.2022: 5 355 020,85 руб. (в т.ч. ОДН)

- Оплачено в Нижновтеплоэнерго (за отопление и ГВС) с 01.01.2022 по 31.12.2022: 5 355 020,85 (в т.ч. ОДН)

Задолженности перед ННТЭ на 31.12.22 – нет.

- по холодной воде перерасхода нет. Расчет в норме.
 - Начислено жителям за ХВС: 298 174,60 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ за ХВС: 296 769,55 руб.
 - Всего задолженность за ХВС на 31.12.2022г. – 1 745,23 руб.

• Начислено жителям за ВО: 382 579,03 руб.
Оплачено жителями в ТСЖ за ВО: 383 100,31 руб.
Всего задолженность за ВО на 31.12.2022г. – 1 117,77 руб.

Начислено Водоканалом с 01.01.2022 - 31.12.2022: 679 869,86 руб. (в т.ч. ОДН)
Оплачено в Водоканал 01.01.2022 - 31.12.2022: 679 869,86 руб. (в т.ч. ОДН)
Задолженность перед Водоканалом на 31.12.22 – 0,00 руб.

- по электричеству:
 - Начислено жителям за ЭЭ: 1 188 690,97 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ за ЭЭ: 1 201 976,29 руб.
 - Всего задолженность за ЭЭ на 31.12.2022г. – 1 988,32 руб.

Начислено ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» 01.01.22 - 31.12.2022: 1 201 976,29 руб. (в т.ч. ОДН).
Оплачено в ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» 01.01.22 - 31.12.2022: 1 201 976,29 руб. (в т.ч. ОДН).
Задолженность перед ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» на 31.12.22 – 0,00 руб.

Из предоставленных сумм, мы видим, что сумма начислений собственникам (по установленным тарифам) за 2022г. меньше суммы, оплаченной собственниками за тот же период. Связано это с тем, что за отчетный период были погашены задолженности предыдущего периода.

Журналы учета электроэнергии, и водопотребления (ОДН) ведутся с 01.12.2017г. Все показания передаются в РСО с 20 по 25 число каждого месяца в электронном виде.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Правлению продолжать вести работу с жильцами по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг. Собственников, у которых образовались задолженности более двух месяцев (4 квартиры), продолжать письменно (под подпись) уведомлять о необходимости их погашения с установлением даты. Если задолженность более 3 месяцев – подавать иски в суд, если более 6 месяцев - принять меры к ограничению пользования коммунальными услугами.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах. При изменении договорных сумм, составляются дополнительные приложения к договору.

Договорно-правовая работа председателя от имени ТСЖ в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества. Председателем ведется журнал договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, договора на новый календарный год пролонгируются, либо перезаключаются.

Задолженность перед подрядными организациями отсутствует.

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

Сумма корректировки в ООО «Нижновтеплоэнерго» - составляет 775 636,06 руб.

Акты сверки взаимных расчетов с поставщиками услуг (работ) на 31 декабря 2022 года представлены не по всем организациям. Информация в представленных актах соответствует данным бухгалтерского учета.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

По данному разделу комиссия установила:

1. Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету.

По товарно-материальным ценностям ведется учет поступления по приходным ордерам форма М-4, отпуск материалов по требованию-накладной форма М-11 согласно правилам учета.

2. Поступления наличных денежных средств в кассу ТСЖ «ОЛИМП» не ведется. Все расчеты ведутся по безналичному расчету.

3. Документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы оформлены в установленном порядке.

4. Выплаты заработной платы в ТСЖ происходят два раза в месяц согласно ТК РФ и требованиям ИФНС. Выплаты отпускных производятся не позднее, чем за три дня до ухода работника в отпуск, что соответствует статье 136 Трудового кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным собранием ТСЖ. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды на 31 декабря 2022 года отсутствует.

5. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

6. Главным бухгалтером проведена сверка с налоговой инспекцией по факту правильности расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам. На дату проведения сверки (01.01.2023г.) задолженность по налогам и сборам отсутствует.

Ревизионная комиссия, ознакомившись со сметой на 2023г, выявила:

по смете доходов:

- размер платы, для расчета плановых начислений за содержание и ремонт жилых помещений, вынесен на голосование и будет установлен в соответствии с утвержденными работами. В связи с запланированными работами по замене лифта, рекомендуется установить тариф на содержание и текущий ремонт на уровне минимального муниципального тарифа (39,69 руб.) в соответствии с Постановлением Региональной Службы по Тарифам Нижегородской области, но по категории домов «Со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами».

- в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области при планировании средств в Фонд капитального ремонта используется минимальный размер взноса: 8,00 руб.;

- стоимость услуг по Договорам размещения оборудования в местах общего пользования, на техническом этаже, на земельном участке МКД, не изменяется, следовательно, доход в пользу ТСЖ планируется получить в размере суммы 2022 года;

по смете расходов:

- расходы в смете спланированы в пределах сумм дохода, опираясь на расходы, понесенные ТСЖ в 2022 году, а также согласно вновь заключенным договорам.

- в штатное расписание в связи с увеличением МРОТ, а также с учетом инфляции (на основании ст. 134 ТК РФ и Определения Конституционного суда № 2618-О от 19.11.2015г.), внести ежегодное увеличение заработной платы всех сотрудников с февраля 2023г.

- расходы на оплату труда сотрудников и отчисления с ФОТ в фонды (ПФР, ФСС) запланированы в соответствии с требованием законодательства и с штатным расписанием;

- необходимо ежегодное обучение сотрудников согласно законодательству (ТПБ, ГО ИС, Охрана труда, Нижновтеплоэнерго);

- расходы ТСЖ в 2023г. также увеличиваются на сумму корректировки за отопление за 2022г. в размере 755 636,06 руб. Это практически все средства, сэкономленные за период. Но, при этом, данная корректировка никак не коснется самих жителей напрямую, т.е. дополнительных взносов не требуется.

Выводы:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «ОЛИМП» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 11 листах) составлен и подписан (Прошито, пронумеровано) в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для передачи в ГЖИ), а второй остается у ревизора (для ознакомления членов ТСЖ).

РЕВИЗОР	/ _____ / Кошелева Н.М.
В присутствии:	
Председателя ТСЖ «ОЛИМП»	/ _____ / Медведевой С.А.
Бухгалтера	/ _____ / Мальшевой О.Ф.
Секретаря	/ _____ / Крапивиной Н.А.