

АКТ ревизии
Финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества собственников жилья «Митинский оазис - 15»
2022 год

«17» января 2023 г.

г. Москва, ул. Пенягинская дом 6

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Митинский оазис-15» за 2020 год проводилась в соответствии со статьёй 150 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ и пункта 19 Устава ТСЖ.

Проводил ревизию ревизор: Власов Александр Дмитриевич.

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде являлись:

- Председатель правления ТСЖ «Митинский оазис-15» Щукин С.В. (протокол собрания членов правления № 2/21 от 06 марта 2021 года).
- ИП Шумакова Дарья Игоревна ответственная за ведение бухгалтерского учёта, подготовку и представление бухгалтерской отчётности ТСЖ-15 по договору 01-20 от 10.01.2020.

Для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Организационно-распорядительные:

- Протоколы общих годовых очередных и внеочередных собраний собственников и членов ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления за 2022 г.;
- Финансовый планы ТСЖ-15 на 2022 г.

2. Регистры бухгалтерского учёта и первичные документы:

- оборотно-сальдовые ведомости по отдельным счетам за 2022 г.;
- первичные документы к хозяйственным операциям.

3. Прочие документы:

- договоры по хозяйственной деятельности.

Проверка расходования денежных средств с расчётного счёта ТСЖ.

Ревизионная комиссия проверила правильность и полноту учёта денежных средств ТСЖ, а также обоснованность и целевое расходование денежных средств в 2022 году.

В ходе проведения ревизии по расходованию денежных средств ТСЖ было проверено наличие договоров с поставщиками услуг, товарные накладные, акты выполненных работ и бухгалтерские регистры по учёту расходов и расчётам с поставщиками и подрядчиками.

1. Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. составил 2 760 270,85 руб.

р/сч. 2419 – 212 424,12 руб.

р/сч. 0015 – 2 547 846,73 руб.

В течение 2022 года на расчётный счёт ТСЖ поступило денежных средств на общую сумму 4 431 988,21 руб. в том числе:

р/сч 2419 – 3 575 286,28 руб.

р/сч 0015 – 856 701,93 руб.

2. Доходы.

- 1) дотации из бюджета Москвы от ГЦЖС льготным категориям жильцов в размере 296 266,25 руб.
р/сч. 2419 – 235 653,77 руб.
р/сч.0015 - 60 615,48 руб.
- 2) взносы на оплату коммунальных платежей, домофонов и ТВ антенны в размере 3 317 689,12 руб., в том числе:
 - от населения за Т/О – 1 095 822,28 руб.
 - от населения за центральное отопление – 1 072 058,35 руб.
 - от населения за горячее водоснабжение- 249 490,94 руб.
 - от населения за холодное водоснабжение -277 853,57 руб.
 - от населения домофоны, антенны и прочее – 196 695,51 руб.
 - от населения за обращение с ТКО – 148 118,82 руб.
- 3) от Федеральной службы судебных приставов по исполнительным производствам по должникам в размере 21 942,87 руб.
- 4) Прочие целевые поступления – 796 089,45 руб., в том числе:
 - начисление % банка 133 298,89 руб на р/с 0015
 - поступления средств на р/сч кап ремонт (0015) – 662 790,56 руб.

3. Расходы.

Израсходовано денежных средств 4 361 549,30 руб.

- р/сч 2419 – 3 409 447,30 руб.
- р/сч 0015 – 952 102 руб

В том числе:

1 Чл взносы на обслуживание в АТСЖ Сторонним организациям, оказывающим		734 869,64
2 коммунальные услуги, в т.ч.		2 674 577,66
- МОЭК (отопл + ГВС)	1 362 318,76	
- Мосводоканал	183 028,46	
- Мосэнергосбыт	127 639,65	
- Бан комиссия	28 198,03	
- Бух обслуживание	135 840,00	
- Управленческие расходы	237 098,55	
- ТВ антенна	44 177,50	
- Мослифт	28 973,42	
- Тензор, ЭЦП, Крипт про	2 700,00	
- Блохина Е.И.	65 000,00	
- ИФНС, пошлины, БТИ, др	66 434,05	
- Мусор (Экотехпром)	202 523,64	
- УФК по гор. Москве	40 000,00	
- Формула ИТ	6 840,00	
- Коллегии адвокатов	120 000,00	
- Щукин С.В. (почтовые расходы)	23 805,60	
3 Расходы по ремонту со счёта 0015, в том числе		952 102,00 Р
- ПСК Интегра	539 404,00	
- ИП Савина ИЕ	155 228,00	
- ООО Экотек	257 470,00	

Перечисления денежных средств с расчётного счета ТСЖ в 2022 году производились согласно Решениям Общих собраний членов ТСЖ, протоколов заседания Правления в 2022 г., и Финансового плана ТСЖ на 2022г.

4. Задолженность собственников по отоплению на 31.12.2022 (начисленные платежи – счета, выставленные МОЭК) 164 855,91 руб.
5. Задолженность собственников по оплате, превышающая 12 месяцев на 31 декабря 2022 года = 470 894,46 руб.
6. Проверка исполнения финансового плана ТСЖ.

Решением Общего собрания собственников членов ТСЖ от 14 февраля 2022 г. «Об утверждении финансового плана на 2022 год» была установлена ставка ежемесячного членского взноса с кв. м площади жилых помещений в размере 46,48 руб./м² и с площади нежилых (гаражей) помещений в размере 28,48 руб./м² (8 051,30 руб/мес). Решением Общего внеочередного собрания собственников членов ТСЖ от 05 августа 2022 года на остаток года были установлены ставки ежемесячного членского взноса с кв. м площади жилых помещений в размере 63,58 руб./м² и с площади нежилых (гаражей) помещений в размере 45,58 руб./м².

- Членский взнос в АТСЖ, содержание и ремонт МКД по договорам поручения с АТСЖ – ставка с кв. м площади – 13,83 руб. (на техническое обслуживание МКД включая фонд оплаты труда персонала службы санитарного содержания дома; содержание помещений и обслуживание деятельности АТСЖ, ремонт оборудования при подготовке к зиме, канцтовары АТСЖ, договора по текущим ремонтным работам и пр. накладные расходы); целевой взнос 9,15 руб (на техническое обслуживание лифтов, дератизацию, информационное обслуживание, сварочные и столярные работы, контроль и технический надзор за придомовой территорией, материальное обеспечение работ персонала, вкл утилизацию ламп, моющие средства, инвентарь, др).

- Расходы на уставную деятельность ТСЖ (услуги, работы по управлению МКД) – ставка с кв. м площади – 11,24 руб. (сопровождение финансовой деятельности ТСЖ, на оплату по договорам оказания услуг, оплату услуг по ведению бухгалтерского учёта и управлению домом, на текущий ремонт дома, накладные и непредвиденные расходы, расходы ТСЖ, не включённые в перечень по бюджетному финансированию).

- Ставка с квартиры на содержание домофонов -50,00 руб., антенн – 199,00 руб.

Площадь жилых помещений МКД -2 319,8 м², нежилых помещений (гаражей боксов 282,7 м²)

7. Остаток денежных средств на 31.12.2022 г – 2 664 870,78 руб

- р/сч 2419 – 212 424,12 руб

- р/сч 0015 – 2 452 446,66 руб

Выводы ревизионной комиссии.

Расчёты с поставщиками работ, услуг, товаров производились в соответствии с заключёнными договорами на основании предъявленных счетов, актов, накладных. Задолженность перед бюджетом по уплате налогов и сборов отсутствует. Денежные средства расходовались в соответствии с утверждёнными планами и сметами на содержание и ремонт дома. Нарушений по ведению бухгалтерского и управленческого учёта не выявлено.

Ревизор:

Власов А.Д.

