

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансово - хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Измайловский-54»**  
**за период с 01.01.2022г по 31.12.2022г.**

г. Москва

«18» апреля 2023 г.

Дата начала ревизии: 22 марта 2023 года

Дата окончания ревизии: 18 апреля 2023 года

## **1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.**

Ревизионная комиссия в составе: Председатель ревизионной комиссии Федотов А.С., член ревизионной комиссии Коротков А.А., руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и положением «О ревизионной комиссии» провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (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 2022 г. и размерах обязательных платежей.

### **Используемые материалы**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и главным бухгалтером ТСЖ:

- учредительные документы;
- штатное расписание, должностные инструкции;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2022г.;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2022 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2022г.;
- авансовые отчеты;
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы собраний членов правления ТСЖ;
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС.

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ**

С 01.01.2022 г по 10.11.2022 г Правление ТСЖ «Измайловский-54» было сформировано по решению общего собрания членов ТСЖ от 02.11.2020 г. и имело состав:

1. Седлецкий С.А.
2. Сапронов А.В.
3. Толстик М.Ю.
4. Ермаков А.А.
5. Павлова Л.М.
6. Лынская И.А.

С 11.11.2022 по 31.12.2022г Правление ТСЖ «Измайловский-54» было сформировано по решению общего собрания членов ТСЖ от 11.11.2022 г. и имело состав:

1. Седлецкий С.А.
2. Сапронов А.В.

3. Толстик М.Ю.
4. Байтман Ю.И.
5. Богатов Д.Г.
6. Большаков Н.А.

Председатель Правления ТСЖ «Измайловский-54» с 02.11.2020 г. по 31.12.2022 г. – Сапронов А.В.

#### Анализ расходов ТСЖ «Измайловский-54» и их соответствия смете расходов за 2022 год

№п/п	Наименование расходов	План по смете	Факт	Отклонение, + экономия, -/ перерасход	% выполнения плана	Примечание
I	<b>Расходы по управлению</b>					
1.1.	ФОТ с начислениями	5 215 514,00	5 180 399,50	35 114,50	99,33	
1.2.	Хозрасходы, банковские расходы, содержание офиса	224 000,00	143 623,88	83 376,12	64,12	
1.3.	Страхование ТСЖ	82 500,00	82 500,00	0,00	100,00	
2	<b>Эксплуатационные расходы</b>					
2.1.	ТО инженерных систем	2 160 000,00	2 160 000,00	0,00	100,00	
2.2.	ТО лифтов + освидетельствование	449 900,00	507 566,10	- 57 666,10	112,82	
2.3.	ТО систем пожаротушения	240 000,00	240 000,00	0,00	100,00	
2.4.	ТО систем видеонаблюд.+домофон	60 000,00	37 846,30	22 153,70	63,08	
2.5.	Вывоз ТБО	807 319,00	640 308,80	167 010,20	79,31	
2.6.	Текущий ремонт и благоустройство	300 000,00	443 049,77	- 143 049,77	147,68	
	<b>ИТОГО</b>	<b>9 539 233,00</b>	<b>9 435 294,35</b>	<b>103 938,65</b>	<b>98,91</b>	

Ревизионной комиссией установлено, что собственникам жилья, офисных помещений и подземных парковок предоставлялись следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Указанные услуги осуществлялись на основе договорных отношений ТСЖ с:

- ОАО «Мосэнергосбыт» (Договор 97620669 от 01.03.2014 г., Договор 95741869 от 01.03.2014 г. на ставку электроэнергии);
- ОАО «Мосводоканал» (Договор 408270 от 01.02.2014 г. на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию);
- ПАО «МОЭК» (Договор 0604006 от 01.03.2014 г. на поставку тепловой энергии, соглашение о передаче договора от 01.08.2017 г.).

Все расчеты коммунальных услуг построены так, что ТСЖ служит лишь посредником в расчетах собственников жилых и нежилых помещений с ресурсоснабжающими организациями.

Все ежемесячные счета указанных выше организаций оформлялись на основании показаний приборов учета, установленных в ТСЖ «Измайловский-54» и оплачивались ТСЖ на основании соответствующих Актов.

Затраты ТСЖ в адрес ресурсоснабжающих организаций в 2022 году составили 6 547 484 руб. 78 коп., в том числе:

- ОАО «Мосэнергосбыт» - 483 295 руб. 34 коп.
- ОАО «Мосводоканал» - 1 307 496 руб. 24 коп.
- ПАО «МОЭК» - 4 756 693 руб. 20 коп;



Техническое обслуживание дома осуществлялось на основе договора № 04-2014 от 01.02.2014 г. между ТСЖ и ООО «МЖК Измайлово». Суммарные затраты ТСЖ (включая дополнительные единовременные работы) по этим расходам за отчетный период составили 2 160 000 руб. 00 коп.

Также, в 2022 году действовали договоры:

- № 83/17-т/л от 26.12.2016г на техническое обслуживание лифтов ООО «СИОН» стоимость услуг (включая затраты на ремонтные работы) – 456 408 руб. 00 коп.
- № ТО/11-15 от 24.12.2015 на обслуживание систем пожаротушения и пожарной сигнализации с ООО «Секьюрити фо ю», стоимость услуг 240 000 руб. 00 коп.
- № 4-3-10479 от 01.01.2022г на вывоз мусора с ГУП «ЭКОТЕХПРОМ», стоимость услуг 640 308 руб. 80 коп.

В течение 2022 г. в доме были произведены следующие работы:

- ООО «Ариас» - тех. освидетельствование лифтов на сумму 15 400 руб. 00 коп.
- ИП Матвеева Т.А. – оказание бухгалтерских услуг, на сумму 444 000 руб. 00 копеек. Расходы за счет статьи ФОТ.
- ИП Шевцов С.Л. – оказание услуг по управлению МКД, на сумму 988 800 руб. 00 копеек. Расходы за счет статьи ФОТ
- ИП Шевцов С.Л. – оказание юридических услуг 50 000 руб. 00 копеек
- ИП Шевцов С.Л. – ремонтно-строительные работы на сумму 286 253 руб. 98 копеек расходы за счет статьи Содержание и текущий ремонт
- ООО «Первая Экспертная Компания» - проведение судебной экспертизы , на сумму 56 100 руб. 00 копеек
- ООО «Зетта Страхование» - страхование гражданской ответственности ТСЖ на причинение вреда третьим лицам, на сумму 82 500 руб. 00 копеек
- ИП Прокофьев А.С. – замена тросов секционных ворот, на сумму 15 600 руб. 04 копейки.
- ООО «Яндекс» - замена дренажного насоса в ИТП, на сумму 11 231 руб. 00 копеек
- ИП Маркелов Д.Е. – замена КВШ лифта, на сумму 59 276 руб. 10 копеек.

### **Кадры, заработная плата, взносы на ФОТ работников ТСЖ «Измайловский-54»**

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему в 2022 году.

- Всего за 2022г. ФОТ, включая взносы и налоги, составил 5 180 399,50 рублей

Кадровая документация ведется в полном объеме.

### **Анализ денежных средств**

	<b>Остаток на 01.01.2022, руб.</b>	<b>Поступления за 2022г., руб.</b>	<b>Расход за 2022г., руб.</b>	<b>Остаток на 31.12.2021, руб.</b>
Расчетные счета				
ОТП банк	2 148 851,03	14 651 780,00	15 235 368,56	1 565 262,47
Спецсчет в ПАО "Сбербанк"	10 619 887,56	2 853 410,06		13 473 297,62
<b>ИТОГО</b>	<b>12 768 738,59</b>	<b>17 505 190,06</b>	<b>15 235 368,56</b>	<b>15 038 560,09</b>



## Доходы ТСЖ «Измайловский-54»

Наименование	Договор	Сумма, руб.	Примечание
ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»	№ 5799096-04-14/А от 01.04.2014г	21 203,96	агентское вознаграждение за оказанные услуги связи
<b>ИТОГО</b>		<b>21 203,96</b>	

**Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения (6%)**

**Налог за 2022г. начислен в сумме 1 272 руб. 24 коп.**

### Анализ взаиморасчетов с контрагентами

Для проверки представлены банковские выписки, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ, регистры учета банковских операций.

Анализ вышеуказанных документов позволил определить состояние взаиморасчетов с контрагентами за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 по состоянию на 31.12.2022г.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2022г.

№ п/п	Наименование контрагента	Дебиторская задолженность, руб.	Кредиторская задолженность, руб.	Примечание
1	ООО "МЖК "Измайлово"		180 000,00	обслуживание дома
2	ОАО Мосводоканал		129 896,10	отпуск воды и прием сточных вод
3	ПАО МОЭК		276 293,26	тепловая энергия
4	ОАО Мосэнергосбыт		36 553,59	электроэнергия
5	МТС ПАО		1 985,86	связь
6	ГУП «ЭКОТЕХПРОМ»		55 389,18	вывоз мусора
7	ООО «Секьюрити фо ю»		20 000,00	обсл. пожарной сигнализ.
8	ООО «СИОН»		36 000,00	обслуж. лифтов
9	ПАО «Ростелеком»		23 920,00	антенна
10	ИП Матвеева Т.А.		38 000,00	бухгалтерское обслуж.
11	ИП Шевцов С.Л.		114 600,00	Услуги по управлению МКД
<b>ИТОГО</b>			<b>912 637,99</b>	

### Задолженность собственников жилых и нежилых помещений

	на 31.12.2021г.	Начислено в 2022г., руб.	Оплачено в 2022г., руб.	на 31.12.2022г.
Собственники помещений	1 369 555,53	20 053 737,49	19 804 031,89	1 619 261,13
<b>ИТОГО</b>	<b>1 369 555,53</b>	<b>20 053 737,49</b>	<b>19 804 031,89</b>	<b>1 619 261,13</b>

### Выводы

В результате проведенного ревизионной комиссией анализа установлено, что фактические затраты соответствуют статьям расходов утвержденной членами ТСЖ на 2022 год сметы. По некоторым статьям произошло превышение, по некоторым образовалась экономия. В целом по смете экономия расходов за год составила 1,09 процента.

Резюмируя все выше изложенное, ревизионная комиссия установила, что нецелевого использования денежных средств в отчетный период не происходило. Все операции подтверждены документами, отчетность в соответствующие органы сдается в полном объеме и в срок.

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия делает обоснованный вывод о том, что финансово-хозяйственную деятельность правления ТСЖ за проверяемый период можно признать удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на пяти листах каждый.

Председатель ревизионной комиссии



Федотов А.С.

Член ревизионной комиссии

Коротков А.А.