

А К Т
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОНСКОЕ»
за период с января 2021г. по декабрь 2022года.

01.12.2022г

г. Воронеж

Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме. Товарищество создано без ограничения срока деятельности. Основными видами деятельности товарищества являются:

- уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- осуществляет мероприятия по соблюдению мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества (детская площадка, ограждения и др.)
- текущий и капитальный ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации дома и содержание объектов, входящих в состав общего имущества;
- предоставление коммунальных услуг
- осмотр общего имущества;

Товарищество собственников жилья «ДОНСКОЕ» оказывает услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирными домами, в том числе:

- заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки гражданам тепловой и электрической энергии, обеспечения жильцов горячим и холодным водоснабжением, обслуживанием лифтов и домофонов и др.;
- заключает договоры с расчетными центрами на автоматизированный расчет стоимости жилищных и коммунальных услуг, сбор и перечисление платежей, печать и доставку платежных документов (квитанций);
- предоставляет интересы жильцов в органах государственной и муниципальной власти, судебной системы Российской Федерации;
- проводит переговоры и заключает договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с телекоммуникационными компаниями и индивидуальными предпринимателями;
- осуществляет учет собственников помещений в многоквартирных домах, выдачу справок и информации, необходимой жильцам.

Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность за проверяемый период являлись:

Председатель правления Красиков В. Н.
Бухгалтер Золотухина Л.И.

Расчеты с поставщиками за коммунальные услуги:

ТСЖ самостоятельно ведет расчеты с поставщиками коммунальных услуг, а именно:

- ООО «РВК-Воронеж» (холодное водоснабжение, водоотведение от холодной и горячей воды);
- «ПАО «КВАДРА»
- - (отопление, нагрев холодной воды до нормативной температуры горячей воды);
- ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» - поставка электроэнергии;
- ООО «Экотехнологии» - обращение с ТКО и КГО.
- ООО «АДС – Лифт» -техническое обслуживание и ремонт лифтов
- ООО ЭКЦ «Лифтэксперт» - техническое освидетельствование лифтов;
- ИП Виноградова И.Е .- техобслуживание домофонов.
- Задолженности поставщикам за оказанные услуги. согласно актов сверок, на конец 01.02.2021г. и на 01.12.2022г. нет. Имеется текущая задолженность по отоплению и ГВС за ноябрь 2022г., но жильцы оплачивают эти услуги только в декабре 2022г.

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

К проверке представлены документы по каждой ресурсоснабжающей организации и организациям предоставляющим услуги (вывоз ТБО, лифты, домофоны, телекоммуникационные фирмы и холдинги).

1. ООО «РВК-Воронеж» - вся документация - договор, дополнения к договору, переписка, ежемесячные акты сверок, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ и т.п. подшиты в отдельную папку. Согласно акта сверки на 01января 2020г. и на 30.03.2020г. ТСЖ «Донское» задолженности не имеет. .

2. ПАО «ТНС-Энерго» и ПАО «Квадра» - вся документация - договоры, дополнения к договорам, переписка, ежемесячные акты сверок, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ и т.д. подшиты в отдельные папки. Согласно актов сверок на 01января 2020г. ТСЖ «Донское» задолженности за оказанные услуги по этим организациям не имеет.

Замечаний по ведению документации по всем ресурсоснабжающим организациям не имеется.

3.ООО «АДС-Лифт» (лифты) и ИП Виноградова И.Е. (домофоны) - ТСЖ задолженности на 1-е января 2020г. не имеет, также как и эти организациями перед ТСЖ .

Всю документацию с ресурсоснабжающими организациями и организациями, предоставляющими услуги ведет председатель ТСЖ Красиков В.Н.

ТАРИФЫ

1. Содержание и ремонт жилья - 12.53 руб./кв.м – установлен на общем собрании в 2020г.
2. Холодная и горячая вода – тарифы установлены на основании приказов Управления по государственному регулированию тарифов по Воронежской обл. и вводились с 1-го июля 2022года.
3. Отопление - тариф установлен на основании приказов Управления по государственному регулированию тарифов по Воронежской обл.
4. Техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов и техосвидетельствование лифтов -- тариф не изменялся и составляет, как и раньше 2.82руб./кв.м.
4. ТБО – с 1 июля 2022г. произошло повышение тарифа на вывоз ТБО и КГО до 544руб.92коп за 1куб.метр, расчет оплаты производится согласно действующего законодательства - руб./кв.м.

С 2021г. расчет по стоимости обращения с ТКО, вывоза КГО производит РВЦ «Северный» по фактическим объемам вывоза ТКО и КГО на основании ежемесячных актов выполненных работ от. ООО «Экотехнологии».

По постановлению Правительства РФ с 1 декабря тарифы будут увеличены, в среднем, на 9%.

ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Для проверки предоставлены:

1. Банковские документы
2. Кассовые документы
3. Документы по заработной/ плате
4. Авансовые отчеты
5. Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками
6. Смета доходов и расходов ТСЖ на 2020-2022г.г. утвержденная на общем собрании ленов ТСЖ 29 декабря 2020г.

Выполнение сметы доходов и расходов за 2021 год размещено на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе 2022г.

Для осуществления финансовой деятельности в ТСЖ существует один расчетный счет. В качестве налогообложения выбран 2-ой метод «доходы уменьшенные на величину расходов».

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.01.2021г. составлял 25 510.50руб.

В 2021г. получено от населения оплата за содержание жилья, коммунальные услуги, за размещение телевизионной аппаратуры от провайдеров 6 593 410.66руб.

Израсходовано на оплату услуг РСО, заработную плату, оплату налогов, текущий ремонт 6 616 820.19руб.

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.01.2022г. составлял 2 101.00руб.

Информация о годовой бухгалтерской отчетности, отчет о целевом использовании средств за 2021 год размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе 2022года.

Бухгалтерский баланс, отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2021 год размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в феврале 2022года.

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.01.2022г. составлял 2 101.00руб.

В 2022г. (на 1 декабря 2022г.) получено от населения оплата за содержание жилья, коммунальные услуги, за размещение телевизионной аппаратуры от провайдеров 5 691 915.73руб.

Израсходовано на оплату услуг РСО, заработную плату, оплату налогов, текущий ремонт и хозрасходы 5 688 929.27руб.

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.12.2022г. составлял 2 986.46руб.

Информация о годовой бухгалтерской отчетности, отчет о целевом использовании средств за 2022 год будут размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе 2023года.

Бухгалтерский баланс, отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2022 год будут размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в феврале 2023года.

С декабря 2014 года в ТСЖ «ДОНСКОЕ» введена плата за капремонт (согласно принятого закона Российской Федерации). Тариф на кап.ремонт утвержден местным органом для нашего региона и составлял 6 руб 60 коп. за 1 м2 . С января 2022г. тариф составляет 9.82руб./кв.м. Для поступления денежных средств на кап.ремонт открыт специальный счет и денежные средства предназначенные для кап.ремонта поступают на этот счет. **За счет капремонта в 2021- 2022г.г. выполнено:**

1. Капитальный ремонт системы водоотведения и водоснабжения:

А) Ремонт поквартирных кухонных стояков водоотведения (канализации - 1,2,3 подъезды) на сумму 883977.84руб.,

Б) ремонт поквартирных кухонных стояков системы водоснабжения (холодной и горячей воды). Работы выполнены во 2-м подъезде дома на сумму 843212.00руб.

2.Капитальный ремонт фасада МКД:

А) герметизация межпанельного шва (межкирпичного) с южной стороны дома между 2-й и 3-й секциями дома (**работа промышленных альпинистов**)

Б) капитальный ремонт с целью повышения энергоэффективности дома:

Замена ламп накаливания в уличных светильниках на светодиодные светильники (**работа промышленных альпинистов**).

Работы выполнены за 2021-2022г.г. на общую сумму 176780руб

3. Капитальный ремонт элементов благоустройства

А) капитальный ремонт покрытия на дворовой территории (детская площадка)

Работы выполнены за 253.11тыс.руб.

На 1 января 2021г. на спецсчете находилось 107 400.30руб.

Поступило за 2021год (с % на счет) на спецсчет 1 098 795.61руб.

Оплачено подрядным организациям в 2021 году 1 205 217.84руб.

На 31 декабря 2021г. на спецсчете находилось **978.07руб.**

На 1 декабря 2022г. поступило (с %) на спецсчет **1 037 401.22руб.**

Оплачено подрядным организациям в 2022 году **715 248.58руб.**

На 1 декабря 2022г. на спецсчете находится **323 130.71руб.**

Ежемесячно, в ГЖИ по Воронежской обл. представляются отчеты о поступлении и расходовании средств со спецсчета ТСЖ, **которая проводит, совместно со СБ РФ, контроль за поступлением и расходованием средств со спецсчетов.**

ДОХОДЫ

Доходы ТСЖ складывались из всех источников поступлений согласно платежных квитанций, начисленных за квартплату и коммунальные услуги, поступлений от телекоммуникационных компаний, платы за нежилые помещения. (см. **ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**)

Задолженность жильцов на 1 декабря 2022г. за квартплату и коммунальные услуги составляет 180 720.27руб.

РЕКОМЕНДОВАНО: Правлению ТСЖ усилить работу с должниками.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА.

Заработная плата работникам ТСЖ начисляется согласно штатного расписания, утвержденного общим собранием членов ТСЖ в 2016 году, но в соответствии с Постановлениями Правительства РФ, ежегодно сотрудникам ТСЖ заработная плата повышалась до размера МРОТ. Начисление ведется по расчетно-платежным ведомостям установленной формы. Нарушений не установлено

БАНК

Выписки из банка имеются в полном объеме, подшиты по месяцам со всеми приложениями . Нарушений в ведении банка не установлено.

КАССА

Кассовая книга пронумерована и прошнурована. Документы все подшиты. Ведомости на заработную плату подписаны, расходные ордера так же подписаны и аккуратно подшиты. Все данные о получении наличных денежных средств соответствуют банковским выпискам. Нарушений по ведению кассовых документов не установлено.

ПОДОТЧЕТНЫЕ ЛИЦА

Из кассы выдавались денежные средства на хозяйственные нужды председателю ТСЖ Красикову В.Н. В основном денежные средства выдавались в подотчет для оплаты труда наемных работников при проведении текущего ремонта (газо- и электросварка) в техподвале дома, квартирах жильцов и благоустройстве придомовой территории.

К авансовым отчетам приложены договоры о выполненных работах и расходные ордера в получении этих денежных средств работниками. К авансовым отчетам на приобретение мелких товарно-материальных ценностей приложены договоры и чеки на их приобретение. Имеются ведомости по подотчетным лицам. Нарушений не установлено.

МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

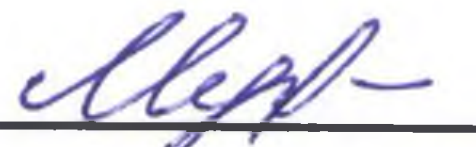
Материалы, необходимые для осуществления деятельности по эксплуатации дома приобретались, в основном, по безналичному расчету. Документы на приобретение данных материалов (счет, счет-фактура, накладные) имеются и подшиты к выпискам банка. Подписи и печати в отпуске и получении материальных ценностей имеются. Нарушений не установлено. Материалы и малоценный инвентарь находятся на складе ТСЖ.

Материальные ценности израсходованны на содержание и эксплуатацию дома,

ВЫВОДЫ

На основании вышеуказанного можно сделать вывод, что финансово-хозяйственная деятельность в ТСЖ «ДОНСКОЕ» ведется в соответствии с законодательством РФ; жилищным и налоговым кодексами и другими нормативно-правовыми актами.

Председатель ревизионной комиссии

 Мухина Е.И.

Член ревизионной комиссии

 Карташова А.В.

С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ

 В.Н.Красиков

Бухгалтер ТСЖ

 Л.И.Золотухина

P.S. АКТы сверок с ресурсоснабжающими организациями ежеквартально размещаются на портале ГИС ЖКХ и сайте donskoe-vrn.ru (ТСЖ ДОНСКОЕ).