

Утвержден:

Собранием членов ТСН «Репино»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 год

Акт

проверки результатов Финансово-хозяйственной  
деятельности ТСН «Репино» за 2022 год.

«05» мая 2023 года, г. Ульяновск.

Рожнова Т.П.-председатель ревизионной комиссии

Федина Н.Г.-член комиссии

Шевченко Т.М.-член комиссии

В присутствии главного бухгалтера Рогожкиной О.Г. проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Репино».

ТСН «Репино» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания членов Товарищества, которое осуществляет свою деятельность на основании устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ 4 июля 2017 года. ТСН «Репино» является некоммерческой организацией. ТСН «Репино» осуществляет деятельность в сфере управления многоквартирными жилыми домами, которые включает в себя восемь МКД (дома №№39,43,45,47,49,51,53,55 по улице Репина г. Ульяновск) общей площадью 96321,09 квадратных метров.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление. Правление ТСН «Репино» избрано из членов Товарищества общим собранием сроком на 2 года (протокол от 31 мая 2022 года) Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Председатель Правления Бурова Раиса Алексеевна.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются: председатель правления-Бурова Р.А., главный бухгалтер -Рогожкина О.Г.

В ходе проверки установлены наличие учредительных документов, устава, свидетельство о регистрации, свидетельство о постановке на учет, приказы об учетной политике, штатное расписание, положение о заработной плате, приказы о приеме и увольнении работников, трудовые договора, должностные инструкции, договора о материальной ответственности, приказы об ответственных лицах по промышленной и эксплуатационной безопасности.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета. ТСН «Репино» осуществляет финансово-хозяйственную деятельность согласно смете доходов и расходов на 2022год по ремонту и содержанию мест общего пользования имуществом.

Проверка осуществлялась сплошным методом все первичные документы кассовых и банковских документов, договоров, актов выполненных работ, авансовых отчетов, отчеты по налогам, главную книгу, баланс, отчет доходов и расходов за 2022год.

Денежные средства зачисляются на расчетный счет организации через инкассацию. Остаток денежных средств в кассе не превышает установленного лимита. Состояние кассовой дисциплины соответствует требованиям «Порядка ведение кассовых операций». Наличные денежные средства жильцов принимаются через кассу, с предоставлением кассовых чеков по коммунальным платежам

и капитальному ремонту. Кроме того, предоставляется возможность оплаты через банки РФ безналичными денежными средствами, онлайн платежи с зачислением автоматически на расчетные счета товарищества в день оплаты, одновременно платежи разносятся по лицевым счетам в программе БИЛЛИНГ.

Проведена ревизия по движению денежных средств за период с января 2022года по 31 декабря 2022года.

Ревизионной комиссией установлено:

Остаток денежных средств на начало отчетного года, на 01.01.2022 года составляет **29481038,74** рублей, в том числе: на расчетных счетах 18504885,80 рублей, на спецсчетах по капитальному ремонту 10976152,94 рублей.

Общая сумма поступлений за 2022 год составляет **98617657,16** рублей, в том числе:

- коммунальные платежи 56589342,89 рублей
- ремонт и содержание 29911036,77 рублей
- взносы на капитальный ремонт 9435946,08 рублей
- платные услуги населению 239600,00 рублей
- за обслуживание домофона 438718,90 рублей
- пени по судебным приказам 1322274,10 рублей
- провайдеры 644316,74 рублей
- от сдачи металлолома 11452,00рублей
- прочие поступления 24969,68 рублей.

Расходы, произведенные в 2022 году, составили **92165809,20** рублей, в том числе:

- оплачено ресурсоснабжающим организациям 51628491,15 рублей
- оплачено подрядчикам за текущий ремонт 7104693,97 рублей
- расходы по содержанию жилого фонда 22628482,72 рублей
- оплачено за ремонт подъездов и замену окон в 47 и 49 доме 7025820,00 рублей
- расходы по обслуживанию домофона 437194,89 рублей
- расходы по обработке, платным услугам и проливу 791687,48 рублей
- приобретение светильников и почтовых ящиков 45,47,49дома 641693,78 рублей
- замена стояков ХВС, ГВС за счет капитального ремонта 1554117,00рублей
- оплата госпошлины по должникам 141446,64 рублей
- комиссия банков 94150,31 рублей
- приобретение материалов на ремонт 118031,26 рублей

Остаток денежных средств на начало отчетного года, на 31.12.2022 года составляет **35932886,70** рублей, в том числе: в кассе 75468,97 на расчетных счетах 16999435,71 рублей, на спецсчетах по капитальному ремонту 18857982,02 рублей.

Согласно заключенным договорам, с ресурсоснабжающими организациями за отчетный период было выставлено счетов на сумму **52848725,11** рублей: в том числе за отопление и ГВС 30108259,74 рублей, электроэнергию 11477257,48 рублей, ХВС и водоотведение 6978416,22 рублей, обращение с ТКО 4284791,67 рублей.

На начало года текущая кредиторская задолженность составила 5919583,63 рублей, в том числе: за отопление и ГВС 4120847,00 рублей, за электроэнергию 934759,50 рублей, за холодное водоснабжение и водоотведение 516967,03 рублей, по обращению с ТКО 347010,10 рублей.

На конец года кредиторская задолженность составила 7139817,59 рублей, в том числе: за отопление и ГВС 5077168,07 рублей, за электроэнергию 1050095,12 рублей, за холодное водоснабжение и водоотведение 603786,23 рублей, по обращению с ТКО 408768,17 рублей.

Нарушений начисления заработной платы, расчетов отпусков, больничных листов не выявлено. Все доходы работников ТСН рассчитаны и выплачены своевременно.

Нарушений по учету денежных средств на расчетном счете не обнаружено.

Договоры, сметы, акты приемки выполненных работ (форма № КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), сертификаты, паспорта на строительные материалы и изделия проверены

**Текущий ремонт** выполнен на сумму **7 104 693,97** рублей, согласно запланированной сметы доходов и расходов на 2022 год, в том числе:

- ремонт козырьков, устройство сливов над подъездами 1 189 386,91 рублей,
- ремонт кровли балконов десятых этажей 338 223,00 рублей,
- косметический ремонт подъездов 45 дома 2 240 000,00 рублей,
- ремонт межпанельных швов 804 675,00 рублей,
- замена окон 45 дома 1 569 500,00 рублей,
- установка системы видеонаблюдения 315 286 рублей,
- текущий ремонт по замене шкивов и тягового каната в лифтах 198 379,10 рублей,
- подготовка к отопительному сезону промывка, опрессовка 361 267,96 рублей,
- очистка от снега и сосулек 10 092,00 рублей,
- устройство стеллажей в архиве 64 218 рублей,
- ремонт кровли 13 666,00 рублей.

**Содержание жилья** по статьям согласно смете доходов и расходов составляет **22 806 342,80** рублей, в том числе:

- поверка ОПУ ГВС, ХВС, эл/энергии, теплоснабжения 392 619,05 рублей,
- механизированная уборка 346 466,57 рублей,
- информационное обслуживание 207 727,47 рублей,
- страхование сетей общего пользования 115 506,91 рублей
- обслуживание вентиляционных каналов 184744,54 рублей,

- обслуживание системы отопления 2 840 761,76 рублей,
- услуги паспортного стола 346 520,37 рублей,
- обслуживание мусорокамер, дератизация, дезинфекция 1 074 015,69 рублей,
- обслуживание ремонт техники, программное обеспечение 427 252,35 рублей,
- прочие хозяйственные и канцтовары 265 590,80 рублей,
- обслуживание системы электроснабжения 935 340,29 рублей,
- уборка лестничных клеток 2563652,63 рублей,
- управление МКД 3 060 057,69 рублей,
- уборка придомовой территории 2 113 305,93 рублей,
- обслуживание систем ХВС, ГВС 1 431 898,56 рублей,
- периодическое освидетельствование лифтов 112 739,98 рублей,
- благоустройство придомовой территории 265581,65 рублей,
- услуги по начислению и сбору платежей 1743754,69 рублей,
- аварийно-диспетчерское обслуживание 623 513,29 рублей,
- обслуживание лифтового хозяйства 3212576,31 рублей,
- обслуживание приборов учета 542 716,27 рублей.

**Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов:**

Целевые денежные средства для капитального ремонта перечисляются на специальный счет, в ВТБ банк каждого дома и ведется учет отдельно по домам. Остаток на спец счетах. на 1 января 2022 года составляет **10 976 152,94** рублей, на 31 декабря 2022 года составляет **18857982,02** рублей, в том числе:

№ 39 -2111003,02 рублей	№ 49 -2904173,49 рублей
№ 43 -4096709,94 рублей	№ 51 -1606280,10 рублей
№ 45 -3251861,42 рублей	№ 53 -1159263,41 рублей
№ 47 -2880569,20 рублей	№ 55 - 848121,44 рублей

В 2022 году произведен капитальный ремонт по замене стояков холодного и горячего водоснабжения в 55 доме на сумму 1554117,00 рублей.

Решение принималось собранием собственников квартир, определены виды и объемы работ капитального ремонта, оформлен протокол собрания. Все документы, касающиеся капитального ремонта: уведомление о проведении собрания, акт о размещении объявления, акт вскрытия урны, протокол собрания, локальная смета, заключение, договор, КС-2 и КС-3 размещены на сайтах ГИС ЖКХ и ТСН «Репино». Один экземпляр протокола хранится в правлении ТСН «Репино», второй в ГЖИ вместе с бюллетенями и реестрами по голосованию.

При проверке правильности начисления взносов на капитальный ремонт и соответствие остатков денежных средств на р/с суммам внесенных взносов собственникам жилых помещений с учетом использованных средств по соответствующим договорам нарушения не выявлены.

Сметы составлены правильно, цены соответствуют ценам центра ценообразования г. Ульяновска, паспорта и сертификаты качества на строительные материалы приложены. Капитальный ремонт ведется по мере накопления денежных средств на специальных счетах.

Фактов нецелевого расходования денежных средств не установлено.

Ошибки и исправления в проверенных документах не найдены.

Выборочно проверено начисления коммунальных услуг по ТСН. Расхождений по начислениям собственникам жилья за коммунальные услуги не обнаружено.

Затраты на отопление, ГВС, ХВС и электроэнергию рассчитываются по показаниям общедомовых приборов учета, по данным показания приборов учета жителей на ГВС, ХВС, по отоплению на основании показаний общедомового прибора с одного квадратного метра, на каждом доме отдельно.

Затраты на содержание жилья и текущий ремонт рассчитаны по смете, утвержденной общим собранием.

Ежемесячно составляется оборотно-сальдовая ведомость по расчетам с собственниками жилья. Суммы, поступившие в оплату коммунальных услуг, соответствует данным оборотно-сальдовой ведомости и данным кассовых отчетов.

Нарушений по учету основных средств ТСН нет.

Материалы учитываются по фактической стоимости их приобретения на балансовом счете и списываются на расходы по акту списания материалов.

Нет нарушений в расчете деклараций по налогам и сборам.  
ТСН освобождено от уплаты НДС согласно статье 145 НК РФ.

Просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами в 2022 году нет.

Ревизионная комиссия не выявила расхождений данных бухгалтерской отчетности с данными бухгалтерского учета. Это указывает на отсутствие нарушений финансовой и хозяйственной деятельности, тем более хищения материальных и финансовых средств.

Председатель ревизионной комиссии

Рожнова Т.П.

Члены ревизионной комиссии

Шевченко Т.М.  
Федина Н.Л.

Главный бухгалтер

Рогожкина О.Г.