

**Контрольная ревизия административно-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2023 год.**

Общие сведения о ТСЖ«Еринские Высоты».

Товарищество собственников жилья «Еринские Высоты» создано в 2008г. И является юридическим лицом. ТСЖ«Еринские Высоты» действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ«Еринские Высоты» Протокол № 1-13 от 06.04.2013г. Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в Налоговой инспекции №46 по г. Москве от 24.04.2013г.

В составе ТСЖ«Еринские Высоты» 170 квартир (лицевых счетов – 170) в двух подъездном семнадцатиэтажном доме общей площадью 10 424,5 м. кв. на 31.12.2023г. проживает в доме 439 чел.,

Цели ревизии:

1. Оценка соответствия действующих тарифных ставок и их изменения, расчет предварительной сметы, оценка штатного расписания, размеры прочих начислений и их изменения, в срок отчетного периода.
2. Отчет по оплате (накоплению / сокращению задолжности) ежемесячных счетов.
Отчет по состоянию спец.счета капитального ремонта.
3. Отчет по оплате (накоплению / сокращению) обязательств ТСЖ по договорным обязательствам.
4. Отчет по потерям энергоресурсов, водоснабжения.
5. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ / услуг.
6. Сверка движения средств по расчетному счету (оборотно-сальдовые ведомости, РКО/ПКО, выплаты по ФОТУ, выдачи подотчет, АО.)
7. Проверка наличия действующих требуемых договоров, пролонгаций, приложений к ним.
8. Проверка налоговой декларации (УСН).

Документы для проверки предоставлены председателем ТСЖ«Еринские Высоты» Онищенко А.В. и бухгалтером ТСЖ«Еринские Высоты» Ильчук С.С., занимающими и в настоящий момент эти должности, на основании которых подавалась отчетность ФНС.

Акт.

09.03.2024г. г.Москва, поселок Ерино, ул.Высокая, дом 5

Ревизия проведена членами ТСЖ«Еринские Высоты»
Буториной А.А.и Преображенской И.А.

1.1. Тарифные ставки, прочие начисления, а равно как и их изменения не превышают установленных базовых значений и соответствуют требованиям постановления

Тариф на ТО дома: с 01.01.2022г по решению Решению совета депутатов пос.Рязановское г.Москвы от 23.11.2021г. № 1/30

Тариф на кап.ремонт с 01.01.2024г. Постановление правительства Москвы от 08.12.2023г. №2421-ПП

Обращение с ТКО с 01.01.22г. Приказ ДПиР г.Москвы №186-ТР от 15.11.22г.

Тариф ХВС повышение тарифа с 01.12.22г. Приказ ДЭПиР г.Москвы №312- ТР от 15.12.2021, 285-ТР от 17.11.22г

Тариф ГВС изменение тарифа с 01.12.22 Приказ ДЭПиР г.Москвы №403-ТР, 404-ТР, 405-ТР , 406-ТР от 15.12.2021г.

Тариф электроэнергия: с 01.12.2022г. Приказ ДЭПиР г.Москвы от 23.11 2022г.№ 450-ТР

Приложение1 п.2,1

1.2. Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2022г

По штатному расписанию числится 10 штатных сотрудников, фонд оплаты труда на месяц составляет 271 000 рублей, средняя сумма выплат заработной платы 27 100 руб., что меньше средней заработной платы в субъекте Российской Федерации по соответствующей отрасли 75 920 руб. Заработная плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

2.1. Сумма общая по лицевым счетам по итогам 2023 года без капитального ремонта ОДИ:

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	3 753 664	15 328 476	15 377 843	3 704 297	49 367

В отчетный период сумма дебеторской задолжности по оплате квартплаты уменьшилась.

Справочно:

на 31.12.2022					
Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	3 351 441	14 226 306	13 824 084	3 753 664	-402 223

Справочно	Всего начислено	на спец сч. на 31.12.23	не поступило
К/рем.ОДИ с 01.07.15	18 270 896	16 919 775	1 351 121

2.2. Показатель по наличию задолжности по состоянию на 31.12.23 по лицевым счетам имеющим задолжность более 40 000 рублей. Из 17 квартир в 2022г осталось 12

№	Кв-ра	долг
1	л/с № 2	134 597
2	л/с № 6	42 607
3	л/с № 35	126 827
4	л/с № 50	58 137
5	л/с № 54	313 333
6	л/с № 66	439 067
7	л/с № 67	248 656
8	л/с № 77	52 535
9	л/с №101	37 462
10	л/с №131	235 704
11	л/с №135	431 129
12	л/с №168	179 579

5.2. Аналогичные отчеты, форма РКО – нет замечаний.

6. Требование договора подряда выполнено, соответствие предложений услуг подрядчиком организаций, сроки действий – нет замечаний.

7. Декларации по формам С-10/ФЗ, РСБУ, УСН, в письменном виде, ОГС, статистическая и прочая отчетность, поданы в установленный срок, налоговые отчисления приведены. Нет замечаний.

3.1. Оплаты счетов, включенных в смету:

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ

№ п/п	Статьи расхода	СМЕТА	ФАКТИЧЕСКИ затраты
1	Вывоз мусора	909 302	912 616
2	Обслуж лифтов (ежемесячно)	407 964	407 958
3	Страхование лифтов (за год)	14 000	12000,0
4	Места ОП-уборка, ремонт, озеленение, лампы, Подг к	18 000	58 768
5	Услуги банка	66 000	81 255
6	Обслуживание 1С, подписка	60 000	67 200
7	Телефон.связь	72 000	77 620
8	Орг техника канц товары	24 000	33 213
9	ГИЗ ЖКХ	0	18 000
10	Правление, транспорт	0	4 720
11	Оплата труда	3 252 000	3 292 279
12	Налоги с ФОТ	982 104	994 268
	ИТОГО:	5 805 370	5 959 897

3.2. Отклонения от плановых показателей в сторону удешевления обусловлены повышениями стоимости предоставления услуг

Из средств резервного фонда на сумму 1 059 564

Прозведен ремонт двух подъездов из средств ТСЖ

Ремонт отмостки после зимы

Покраска лифтов

Расходы на устранение замечаний Администрации

Ремонт канализационных труб в подвале дома

4. В ходе сверок в порядке актирования выполненных работ нарушений не выявлено, счета выставлены в соответствии с данными актировки, показания приборов учета внесены верно.

5.1. При проверке движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ

- № 40703810340330001215(счет текущих операций)в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
нарушений в порядке проведений операций безналичного расчета не выявлено.

Остаток на счете 263 464,38 рублей (на начало года 65 860,42рубля)

БАНК			
Остаток на 01.01.23	Поступило от собственников	израсходовано	Остаток на 01.01.24
65 860,42	15 184 932,32+44 550,00 (Силинет)= 15 229 482,32	15 051 878,36	263 464,38

5.2. Авансовые отчеты, касса, РКО – нет замечаний.

6. Требуемые договора предоставлены, соответствие прав на оказание услуг подрядными организациями, сроки действия – нет замечаний.

7. Декларации по формам 6-НДФЛ, РСВ, УСН, в пенсионный фонд, ФСС, статистическая и прочая отчетность, подана в установленный срок, налоговые отчисления проведены. Нет замечаний.

ВЫВОД:

Административно-хозяйственную деятельность правления ТСЖ признать хорошей.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии: Буторина А.А./Мурзин/
Преображенская И.А./Ильчук/

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В. /Онищенко/

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. /Ильчук/

Решение о признании проекта сметы председателем ТСЖ бывшим Выбором Онищенко А.В. и бухгалтером ТСЖ Ильчуком С.С., занимавшимся в настоящий момент эти должности, за которые они должны отчитаться ФКУ

10.01.2022 г. Москва, поселок Щукино, ул. Барбакан, дом 5
Решение о признании членами ТСЖ бывших Высото
Буториной А.А. и Преображенской И.А.

1. Тарифы оплаты проектирования, а также тарифы по предоставлению установленных бытовых услуг в соответствии с требованиями поставщиков

Тариф на ТС до 01.01.2022г по решению Решение совета № 17-р ДЭнПиР г.Москвы от 24.11.2021г. № 1/36

Тариф на тариф на ремонт с 01.01.2022г. Постановление Правительства Москвы от 08.12.2021г. № 243-р

Образец с ТКД в ФЗНС №186-ТР от 15.11.22г.

Тариф ХВС применение тарифа с 01.12.22г. Приказ ДЭнПиР г.Москвы №312- ТР от 15.12.2021, 285-ТР от 17.11.22г.

Тариф ГБС применение тарифа с 01.12.22 Приказ ДЭнПиР г.Москвы №404-ТР, 404-ТР, 405-ТР, 406-ТР от 15.12.2021г.

Тариф электротермия с 01.12.2022г. Приказ ДЭнПиР г.Москвы от 23.11.2022г № 450-ТР

Приложение № 1