

**Контрольная ревизия административно-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2022 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 10424,5 м. кв. на 31.12.2022г. проживает в доме 447 чел., а членов ТСЖ«Еринские Высоты» 120 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, членами ТСЖ, муниципальными квартиросъемщиками. Отчет по состоянию спец.счета капитального ремонта.
3. Отчет по оплате (накоплению / сокращению) обязательств ТСЖ по договорным обязательствам (подряда/субподряда).
4. Отчет по потерям энергоресурсов, водоснабжения.
5. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ / услуг.
6. Сверка движения средств по расчетному счету (оборотно-сальдовые ведомости, сметы, 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.

28.03.2023г. 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: по Решению совета депутатов поселка Рязановское г.Москвы №3/61 от 18.12.2018г

Обращение с ТКО с 01.01. 22г. по Решению совета депутатов поселка Рязановское г.Москвы №3/61 от 18.12.2018г.

Тариф ХВС с 01.07.22 Приказ ДЭПиР г.Москвы №274- ТР от 16.12.2019

тариф ГВС с 01.07.22 Приказ ДЭПиР г.Москвы №235 ТР от 03.12.2018

тариф электроэнергия: Приказ ДЭПиР г.Москвы от 23.11.2022г. № 450-ТР Приложение 1 п.2.1

тариф ХВС: с 01.12.22г. Приказ ДЭПиР г.Москвы №312- ТР от 15.12.2021, 285-ТР от 17.11.22г

1.2. Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2022г

По штатному расписанию числится 10 штатных сотрудников, средняя сумма выплат заработной платы 31 886 руб., что меньше средней заработной платы в субъекте Российской Федерации по

ответствующей отрасли 61920руб. Заработная плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

2.1. Сумма общая по лицевым счетам по итогам 2022 года:

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	4 451 874	16 794 398	16 316 771	4 929 500	477 626

В отчетный период сумма дебеторской задолжности по оплате квартплаты не увеличилась.

Справочно:

на 31.12.2021					
Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	3 497 620	12 545 815	12 692 295	3 351 441	-146179

<u>Справочно</u>	начислено	на спец сч. на	не поступило
		31.12.22	
К/рем.ОДИ с 01.07.15	15 702 804	14 526 967	1 175 837

2.2. Показатель по наличию задолжности по состоянию на 31.12.22 по лицевым счетам имеющим задолжность более 40 000 рублей.

№	Кв-ра	долг
1	л/с № 1	47 388,33
2	л/с № 2	105 769,79
3	л/с № 6	58 169,78
4	л/с № 35	138 563,59
5	л/с № 50	66 905,62
6	л/с № 54	318 688,77
7	л/с № 64	44 180,04
8	л/с № 65	88 314,68
9	л/с № 66	431 603,68
10	л/с № 67	256 853,61
11	л/с № 69	137 703,02
12	л/с №101	46 360,44
13	л/с №117	43 335,10
14	л/с №131	225 526,91
15	л/с №132	72 973,66
16	л/с №135	420 060,97
17	л/с №168	166 895,12

3.1. Оплаты счетов, включенных в смету:

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ

№ п/п	Статьи расхода	СМЕТА	ФАКТИЧЕСКИ затраты
1	Вывоз мусора	909 302	910 083
2	Обслуж лифтов (ежемесячно)	407 964	378264

	Страхование лифтов (за год)	14 000	14000,0
	Места ОП-уборка, ремонт, озеленение, лампы, Подг к	18 000	58 768
5	Услуги банка	66 000	67 846
6	Обслуживание 1С, подписка	60 000	49 047
7	Телефон.связь	72 000	79 228
8	Орг техника канц товары	24 000	17 070
9	ГИЗ ЖКХ	0	18 000
10	Правление, транспорт	0	2 037
11	Оплата труда	3 252 000	3 292 279
12	Налоги с ФОТ	982 104	994 268
	ИТОГО:	5 805 370	5 910 086

3.2. Отклонения от плановых показателей в сторону удорожания обусловлены повышениями стоимости предоставления услуг, согласно приложениям к договорам.

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 80 614,28 рублей (начальное сальдо 30959,49)

БАНК			
Остаток на 01.01.22	Поступило от собственников	израсходовано	Остаток на 01.01.23
419393,02	13814596,23+14850,00 (Силиннет)= 13829446,23	14050508,83	198330,42

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

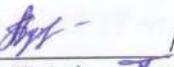
6. Требуемые договора предоставлены, соответствие прав на оказание услуг подрядными организациями, сроки действия – нет замечаний.

7. Декларация по форме УСН 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. /  /
Преображенская И.А. /  /

С актом ознакомлены и один экземпляр получен:

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В. /  /

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. /  /

