

**Контрольная ревизия административно-хозяйственной  
деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2021 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 31.12.2020г. проживает в доме 416 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.**

**30.03.2022г. г.Москва, поселок Ерино, ул.Высокая, дом 5**  
Ревизия проведена членом ТСЖ«Еринские Высоты» Семеновым К.Н.

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

**по Решению совета депутатов Рязановское г.Москвы №3/61 от 18.12.2018г**

**Приказ ДЭПиР г.Москвы №281 ТР от 12.12.2018**

**Приказ ДЭПиР г.Москвы №235 ТР от 03.12.2018г. Приложение 8 п.2**

**Приказ ДЭПиР г.Москвы №309 ТР от 17.12.2018г.**

**1.2. Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2020г**

По штатному расписанию числится 10 штатных сотрудников, средняя сумма выплат заработной платы 30914руб., что меньше средней заработной платы в субъекте Российской Федерации по

соответствующей отрасли 65522руб. Заработка плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

**2.1. Сумма общая по лицевым счетам по итогам 2021 года:**

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	4 456 592	14 934 056	14 938 774	4 451 874	4718

**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
		31.12.21	
К/рем.ОДИ с 01.07.15	13134711.96	12044406.76	891285.12

**2.2. Показатель по наличию задолжности по состоянию на 31.12.21 по лицевым счетам имеющим задолжность более 40 000 рублей.**

Л/с	Конечное сальдо
1 л/с № 2	95 562,29
2 л/с № 27	47 619,83
3 л/с № 35	199 832,48
4 л/с № 43	44 959,17
5 л/с № 50	47 008,34
6 л/с № 54	364 205,10
7 л/с № 66	417 842,52
8 л/с № 67	248 129,04
9 л/с № 69	167 200,85
10 л/с №131	141 566,21
11 л/с №135	377 996,93
12 л/с №168	140 482,02
Итого	

**3.1. Оплаты счетов, включенных в смету:**

**ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ**

№ п/п	Статьи расхода	СМЕТА	ФАКТИЧЕСКИ затраты
1	Вывоз мусора	544158,96	544158,96
2	Обслуж лифтов (ежемесячно)	407 964,00	403458

<b>3</b>	<b>Страхование лифтов (за год)</b>	18000,0	18000,0
<b>4</b>	<b>Места ОП-уборка, ремонт, озеленение, лампы, Подг к</b>	48 000,00	63719,24
<b>5</b>	<b>Услуги банка</b>	67 200,00	66892,29
<b>6</b>	<b>Обслуживание 1С, подписка</b>	60 000,00	57880
<b>7</b>	<b>Телефон.связь</b>	60 000,00	73082,38
<b>8</b>	<b>Орг техника канц товары</b>	24 000,00	27431,96
<b>9</b>	<b>Непредвиденные</b>	6 000,00	18000
<b>10</b>	<b>Правление, транспорт</b>	6 000,00	5687,6
<b>11</b>	<b>Оплата труда</b>	3 252 000,00	3447005,26
<b>12</b>	<b>Налоги с ФОТ</b>	982 104,00	1040995,28
<b>ИТОГО:</b>		<b>5475426,96</b>	<b>5766310,97</b>

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

#### **4.1. Потери по ресурсам, подлежащим приборному учету (в рублях):**

<b>Услуга:</b>	<b>Израсходовано (оплачено поставщикам)</b>	<b>Начислено по квитанциям</b>	<b>разница</b>
1. Электроэнергия	2 079 945,00	1 982 206,86	-97 738,14
2. ХВС (холодная вода) по квартирным ПУ	527 132,97	411 688,38	-115 444,59
3. ГВС (горячая вода) по квартирным ПУ	924 765,06	1 004 996,57	80 231,51
4. Стоки ХВС+ГВС	826 261,19	644 020,70	-182 240,49
Антенна ТВ	22 487,00	73 000,00	50 513
Осв.МОП	204 000	204 000	0
Отопление	2 287 475,45	2 789 320,06	501 844,61
Резервный фонд	85 000,00	375 231,60	290 231,60
Тех. обслуживание домофонов	69 360,00	68 952,00	-408
ТО и содержание Жилого фонда	5 748 311,99	5 151 520,08	-596791,91
ТОавт.нездымляемости	61 200	61 200	0

**4.2. Потери обусловлены недобросовестной эксплуатацией приборов учета, фактов потерь по вине недобросовестной эксплуатации ответственных лиц не выявлено.**

**4.3. Компенсация потерь проводиться за счет профицита прочих статей, а так же дохода полученного ТСЖ, путем предоставления услуг, что не является системный показателем, и не может гарантированно обеспечить полноту и своевременность оплаты услуг, что в свою очередь может повлечь ограничения, обозначенные в рамках договоров подрядных организаций в потреблении вышеуказанных ресурсов.**

**4.4. При ликвидации потерь, высвобожденные средства могут быть реализованы на благоустройство дома и прилегающей территории.**

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

6.1. 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 01.01.21	Поступило от собственников	израсходовано	Остаток на 01.01.22
80 614,28	12 692 294,85+32 175,00 (Силинет)= 12 724 469,85	12 526 509,11	286 923,02

6.2. Авансы отчеты, касса, РКО – нет замечаний.

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

8. 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: Семенов К.И. /

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В. /

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. /

