

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "КАЗАКОВА" ЗА 2022 ГОД

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2023 г.

Ревизор ТСЖ "КАЗАКОВА" Семенова Анна Игоревна произвела документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета ТСЖ "КАЗАКОВА" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность за отчетный период несли главный бухгалтер Беличенко Ольга Анатольевна и председатель Маткова Наталья Александровна.

ОПЕРАЦИИ ПО РАСЧЕТНЫМ СЧЕТАМ

На спец.счете:

было на 01.01.2022 сумма 7 459 330,97 руб.

- поступило с основного р/с 2 225 010,8 руб.
- прочие доходы:
 - ✓ в виде процентов Сбербанк на остаток 154 114,25 руб.
 - ✓ и КИРОВСКОЕ РЖА 7 734,36 руб.
- Израсходовано 9 347 749,00 на ремонт кровли исполнитель ИСК Прайм

Основной расчетный счет:

Остаток на основном р/с на 01.01.2022 составляет : 1 702 771,92 руб.

Поступило на расчетный счет за 2022 год : 18 325 680,97 руб.,

из них средства, полученные от покупателей и заказчиков 72 900 руб.

поступления от собственников жилых помещений 18 252 780,97 руб.

Проведены **расходы** с расчетного счета за 2022: сумма 18 339 846,80 руб., в том числе из них:

- На карточки сотрудникам для выплаты по Трудовым и Гражданско-правовым договорам 2 477 187,00 руб. и через кассу 228 683,00 руб.
- Перевод на спец/счет (кап.ремонт) 2 225 010,8 руб.
- На хозяйственные нужды: 72 170,38 руб.
- Оплата налогов : 1 436 123,70 руб.
- Ведение расчетного счета Сбербанк: 36 129,93 руб.
- По договорам с организациям: 11 864 541,99 руб.:

В таблице перечислены поставщики и виды работ/ услуг

АНО ДПО УМИТЦ	обучение	3 700,00
АО "Петербургская сбытовая компания"	эл-во	92 260,37
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	водопотребление	1 713 149,06
ДОНБАСС ООО ДСК	грунт	77 500,00
Жукова Анна Александровна	вкладыши в урну	3 680,00
Инженерный центр КПЛ	освидетельств.лифтов	24 415,37

ИП Хрусталеv Аркадий Викторович	222 250- ремонт 5 п. в 2021 55 600 – покосы 4 раза, спил деревьев 277 800 -асфальт., отмостки 133 400-благоустр-во участка, газоны, выкорчевка	689 050,00
ИСК Прайм	562 893,34 -козырьки 9 347 749- капремонт кровли (спецсчет)	562 893,34
Ленэнерго-ТГК 1	ГВС, отопление	5 686 330,77
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	вывоз мусора	1 486 797,56
ООО "АТС"	сигналы ОДС	21 336,00
ООО "Виктория ИТ-Сервис СПб"	1С	4 440,00
ООО "Доминант"	ПЗУ, в/набл., ремонты	131 110,00
ООО "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖКХ"	квартплата, ГИС	33 000,00
ООО "ИННОКОР-СВЕТ"	светильники	13 560,00
ООО "КОМУС"	13000,00 - рабочая спецодежда, обувь 5459,82- канцтовары, бумага	18 459,82
ООО "МС плюс"	радио	124 924,00
ООО "ОЛИМП ТК"	песок, реагент, соль	16 300,00
ООО "Радел"	лифты	523 507,99
ООО "СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ"	пож.система в офисе	12 000,00
ООО "СпецСервис"	декабрь вывоз мусора	76 960,00
ООО "Телекомпания КТВ"	антенна	279 113,00
ООО "Электронные системы"	СБИС, ЭЦП	8 400,00
ПОЗИТРОН-КИП ООО	манометры, термометры	16 940,00
РЕСО-ГАРАНТИЯ САО	страх.лифтов	2 300,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	телефон	1 616,81
Станция дезинфекции	дератизация	26 541,24
ТЕПЛОТЕХ-КОМПЛЕКТ ООО	Покупка грязевиков	133 920,00
ТЭМ ООО	поверка приборов	22 536,00
ЦИФРОВАЯ ИМПЕРИЯ ООО	1с Фрэш 15м-в	13 029,00
ЮНИРЕНТ ООО	Обслуживание ковриков	44 770,88
Итого развернутое		11 864 541,99

Остаток на р/с на 31.12.2022 г. составляет 1 688 606,09 руб.

РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 10 человек работают постоянно по трудовым договорам. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2022 год составил 3 097 043,56 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 2 705 870,00 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

Сотрудник	Всего начислено	НДФЛ	Выплата зарплаты
Беличенко Ольга Анатольевна гл.бухгалтер	513 238,88	66 201,00	447 038,00
Гармаш Марина Васильевна дворник по очистке м/пр	260 664,56	33 366,00	227 300,00
Евдокимов Дмитрий Геннадьевич эл.механик УУТЭ	84 000,00	10 920,00	73 081,00
Инедеркин Илья Ильич электрик	120 172,32	15 622,00	104 550,00
Кузнецов Евгений Сергеевич дворник по лестницам	233 554,00	29 842,00	203 712,00
Кузьменко Сергей Валериевич дворник по территории	385 604,98	47 607,00	337 998,00
Люппа Ирина Алексеевна дворник по лестницам	130 331,56	13 511,00	116 821,00
Маткова Наталья Александровна - председатель	533 268,32	67 349,00	465 919,00
Ткачев Александр Петрович сантехник	302 399,70	38 792,00	263 607,00
Хамидуллин Юрий Вакифович управляющий	533 809,24	67 965,00	465 844,00
Итого	3 097 043,56	391 175,00	2 705 870,00

АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

Подотчетные суммы были израсходованы на:

расходный инструмент/ материалы	37099,08
бензин	1 300,76
вода Росинка	540
канцелярия	7 214,9
озеленение	18 699
письма	1 142,64
тряпки, мешки пакеты	6174
Итого	72 170,38

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Основные поставщики коммунальных ресурсов: ОАО «ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО « Телекомпания КТВ» (антенна).

Начисления по статьям 2022год

Услуга	01.2022	02.2022	03.2022	04.2022	05.2022	06.2022	07.2022	08.2022	09.2022	10.2022	11.2022	12.2022	Итого
	1959030,24	1932957,44	1709578,52	1645672,11	1616682,43	1332484,76	1132435,03	1133839,77	1142938,26	1304255,38	1536951,50	1702583,39	18149408,83
АХР	64837,23	64837,23	64837,23	64837,23	64837,23	64837,23	66007,60	66007,60	65985,88	65985,88	65985,88	65985,88	784982,10
ГВС на СОИ	10739,44	0,00	0,00	8289,57	10739,44	10739,44	0,00	0,00	0,00	11126,06	10484,19	1294,45	63412,59
Кап.Ремонт	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196117,78	196117,78	196117,78	196117,78	2353929,92
Обслуживание лифта	53809,65	53809,65	53809,65	53809,65	53809,65	53809,65	60290,80	60290,80	60268,80	60268,80	60268,80	60268,80	684514,70
Сан.уборка лестн., м/п,моп	77370,08	77370,08	77370,08	77370,08	77370,08	77370,08	79041,14	79041,14	79015,12	79015,12	79015,12	79015,12	938363,24
Содержание зем.участка	35092,26	35092,26	35092,26	35092,26	35092,26	35092,26	38935,70	38935,70	38922,88	38922,88	38922,88	38922,88	444116,48
Текущий ремонт	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	106947,84	106947,84	106912,64	106912,64	106912,64	106912,64	1276214,84
Тех.обслуживание	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	88064,98	88064,98	88036,00	88036,00	88036,00	88036,00	1048641,78
ХВС на СОИ	5100,36	5100,36	5100,36	5100,36	5100,36	0,00	5186,44	2424,66	5184,74	5186,81	5186,81	3967,95	52639,21
Целевой сбор	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	601515,60
Экспл-ция ОДП	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	134339,92
Эл-во СОИ (день)	9283,18	6612,62	6548,39	6351,49	6424,35	5970,42	6128,94	5067,30	5634,82	6231,81	6278,80	7597,03	78129,15
Эл-во СОИ (ночь)	1239,16	1125,59	1128,08	1071,39	1170,54	1120,88	1234,27	1083,38	1233,86	1172,75	1113,73	1290,91	13984,54
В/отведение	87965,55	89661,72	87469,74	79197,06	94190,88	84329,26	77599,80	80721,76	82481,31	74450,15	68291,98	90769,15	997128,36
ГВС	107148,47	112015,85	108187,88	107471,74	118456,28	84223,79	87435,07	88967,41	98884,07	81233,21	99919,01	106652,88	1200595,66
Обращение с ТКО	106947,84	106947,84	106947,84	106947,84	106947,84	106947,84	139012,67	139012,67	138966,92	138966,92	138966,92	150779,70	1487392,84
Отопление	817847,79	808447,29	582834,08	535831,46	470027,32	235013,87	0,00	0,00	0,00	194779,05	399296,79	525903,19	4569980,84
ХВС	57484,76	56973,60	55640,52	51521,20	57862,33	57987,59	53532,16	50554,14	46511,73	38077,26	51757,03	58406,88	636309,20
Антенна	24867,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25282,00	25697,00	303384,00

В/наблюдение	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	100440,00
ПЗУ	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	100080,00
Радио	12510,00	12510,00	12330,00	12330,00	12240,00	12240,00	12150,00	12150,00	12150,00	12150,00	12150,00	12150,00	147060,00
Пени	20061,03	10444,91	20273,97	8442,34	10405,43	10794,01	11365,25	15068,02	13331,87	2322,42	4947,30	4797,31	132253,86

Должники	Кол-во квартир	Общая долга сумма, включая пени на 31.12.2022 г.
до 6 месяцев	7	258 397,15
от 7-12 месяцев	6	544 263,28
Итого	13	802 660,43
ВСЕГО		1 469 800,03

Рекомендации: за время работы членам правления ТСЖ были проведены активные работы с жильцами по взысканию задолженности за жилые помещения. Часть должников погасила долги по квартплате самостоятельно, что является результатом работы ТСЖ с неплательщиками.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Бухгалтерский и налоговый учет ТСЖ соответствует федеральному законодательству, документация ведется правильно.
2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) активно проводится.
3. Выполненные в 2022 г. финансово-хозяйственные операции считает обоснованными и целесообразными.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2023 г.
2. Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы ТСЖ «Казакова» 2023год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И.