

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004»**  
**за 2022 г.**

г. Омск

«20» апреля 2023 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя ревизионной комиссии Стахальского Виктора Рафаиловича, Вольхиной Ольги Петровны, Романова Валерия Михайловича провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 г.

Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Светлана-2004» по следующим направлениям:

1. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
5. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2022 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и бухгалтером ТСЖ:

- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями,
- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- штатное расписание,
- протоколы собраний членов правления ТСЖ.

Были проверены все хозяйственные договоры и договоры с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счет-фактуры и платежные поручения) ведутся точно.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на основе специализированной программы. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2022 г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «заработная плата».

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2022 год
<b>1</b>	<b>Остаток денежных средств на начало периода</b>	<b>1110,45</b>
<b>2</b>	<b>Поступления всего</b>	<b>5722674,51</b>
	<i>в том числе</i>	
2.1	<i>Оплачено за жилые помещения</i>	<i>3562919,39</i>
2.2	<i>Оплачено за нежилые помещения</i>	<i>1920967,12</i>
2.3	<i>Арендные платежи</i>	<i>238788,00</i>
<b>3</b>	<b>Расходы всего</b>	<b>5672053,90</b>
	<i>в том числе</i>	
3.1	<i>Зарботная плата</i>	<i>3117537,37</i>
3.2	<i>Платежи в бюджет и внебюджетные фонды</i>	<i>1577606,20</i>
3.3	<i>На содержание жилья</i>	<i>976910,33</i>
<b>4</b>	<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>51731,06</b>

Постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы за анализируемый период представлена в Приложении 1.

Фактическое поступление денежных средств на счет капитального ремонта ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2022 год
<b>1</b>	<b>Сальдо на начало периода</b>	<b>29490,86</b>
<b>2</b>	<b>Поступления всего</b>	<b>1583219,76</b>
	<i>в том числе</i>	
2.1	<i>Оплачено за жилые помещения</i>	<i>1056069,13</i>
2.2	<i>Оплачено за нежилые помещения</i>	<i>527150,63</i>
<b>3</b>	<b>Расходы всего</b>	<b>1493443,00</b>
	<i>в том числе</i>	
3.1	<i>Оплачено за капитальный ремонт подъездов</i>	<i>1493443,00</i>
<b>4</b>	<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>119267,62</b>

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

В результате проверки выявлено:

- приказы о приеме на работу в ТСЖ и на увольнение работников имеются,

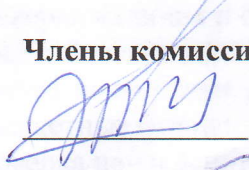
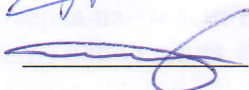
- трудовые договоры имеются,
- должностная инструкция имеется.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Загоруйко А.А. Члены правления, избранные общим собранием: Загоруйко А.А., Билень С.В., Янцен А. В..

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

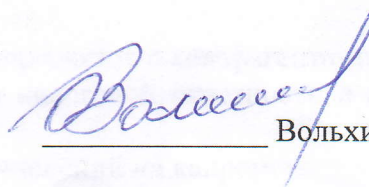
**Выводы:** Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Светлана-2004», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

**Члены комиссии:**

Стахальский В. Р.

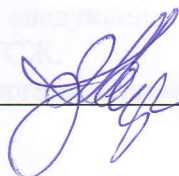
Романов В. М.



Вольхина О. П.

**ОЗНАКОМЛЕН:**

Председатель Правления ТСЖ «Светлана-2004»



Загоруйко А. А.

**Исполнение Сметы доходов и расходов за 2022г.**

Статьи доходов	Плановая сумма доходов, руб.	Фактическ ая сумма доходов, руб.	План-факт, руб.
<b>1. Поступления всего, в т.ч.</b>	<b>5882749</b>	<b>5722675</b>	<b>160074</b>
1.1. За содержание (жилые помещения) (7582,10*30,00*12)	2729556		
1.2. ОДН по холодной воде (7582,10*0,06*12)	5459		
1.3. ОДН по электроэнергии (7582,10*1,87*12)	170142		
1.4. За антенну (жилые помещения) (1280*12)	15360		
1.5. За домофон (жилые помещения) (2240*12)	26880		
1.6. Членские взносы за парковку (72*1000,00*12)	864000		
<b>ИТОГО ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:</b>	<b>3811397</b>	<b>3562920</b>	<b>248477</b>
1.7. За содержание (нежилые помещения) (152684.67руб.*12)	1832216	1920967	-88751
1.8. Арендные платежи (19928,00руб.*12)	239136	238788	348
<b>ИТОГО НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:</b>	<b>2071352</b>	<b>2159755</b>	<b>-88403</b>
Статьи затрат	Плановая сумма затрат, руб.	Фактическ ая сумма затрат, руб.	Экономия/ -Перерасход (план-факт), руб.
<b>Расходы всего, т.ч.:</b>	<b>5882749</b>	<b>5672054</b>	<b>210695</b>
<b>1. ФОТ, налоги</b>	<b>4512162</b>	<b>4695143</b>	<b>-182981</b>
1.1. Зарплата персонала + отпускные	3015037	3117537	-102500
1.2. "Зарплатные налоги"	1497125	1577606	-80481
<b>2. Тех. обслуживание</b>	<b>1370587</b>	<b>976911</b>	<b>393676</b>
2.1. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	94000	88068	5932
2.2. ТО системы видеонаблюдения	74000	20500	53500
2.3. ТО и ремонт тепловых узлов (Дом и Офисы)	200000	116137	83863
2.4. Оплата потерь тепловой энергии по договору Теплоснабжения	28000	28710	-710
2.5. Обслуживание домофонов и 3 калиток	35700	35700	0
2.6. ТО антенного хозяйства	15360	14800	560
2.7. ТО шлагбаума и ремонт	90000	8400	81600
2.8. ТО пожарной сигнализации	24000	24000	0
2.9. Благоустройство придомовой территории и Детской площадки	80000	25000	55000
2.10. Текущий ремонт здания и оборудования дома	150000	101466	48534
2.11. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	85000	58032	26968
2.12. Услуги связи	33000	32776	224
2.13. Услуги банка	20000	24323	-4323
2.14. Почтовые расходы	500	36	464
2.15. Обучение, предаттестационная подготовка сотрудников	500	0	500
2.16. Спецдежда	1500	916	584
2.17. Единый налог	17000	14327	2673
2.18. Информационные расходы по ГИС ЖКХ	18000	18000	0
2.19. Юридические услуги	5000	0	5000
2.20. Канцелярские расходы	2127	867	1260
2.21. Затраты по уборке и вывозу снега	27000	12000	15000
2.22. Расходы по оргтехнике	17000	3950	13050
2.23. Расходы по охране (тревожная кнопка)	14400	16770	-2370
2.24. Расходы по ТБО офиса ТСЖ	3000	3033	-33

2.25.Непредвиденные расходы	36000	5000	31000
2.26.Расходы на снижение сверхнормативных затрат по электроэнергии	2000	6713	-4713
2.27.ОДН по холодной воде	7500	7500	0
2.28.ОДН по холодной воде (сверхнорматив)	15500	12687	2813
2.29.Электроэнергия ОДН	251000	251000	0
2.30.Электроэнергия ОДН (сверхнорматив)	23500	46200	-22700