

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О проверке финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2022 год**

г. Долгопрудный

11 апреля 2023 г.

Ревизором ТСЖ «Московское шоссе 55-3» решением общего отчетного собрания членов ТСЖ «Московское шоссе 55-3 (протокол № 1 от 27.11.2020 г.) была избрана Чепрасова Елена Николаевна (кв. 163, подъезд 5).

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2022 год проводилась ревизором Чепрасовой с 02.04.2023 г. по 10.04.2023 г. в соответствии с разработанным Порядком проведения заседаний, проверок, ревизий от 28.02.2011 г. и Рекомендациями для членов Ревизионной комиссии по организации, плану и графику проведения проверок финансовой деятельности ТСЖ.

Обязанности главного бухгалтера в 2022 году выполняла Раховская Т.С. (кв.181, 6 под.)

За отчетный период было проведено 8 заседаний членов Правления ТСЖ.

По результатам проверки Отчета ТСЖ и бухгалтерских документов по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2022 год, предоставленных Правлением, установлено:

Финансовая деятельность ТСЖ за 2022 год, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСЖ в течение 2022 года, в основном соответствует требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.

ТСЖ «Московское шоссе 55-3» имеет 2 банковских счета:

1. Расчетный счет № 40703.810.1.40000004496 в ПАО «СБЕРБАНК» Долгопрудненское отделение. Остаток средств по состоянию на 01.01.2023 составляет 602 088,96 руб.
2. Расчетный счет 40705.810.9.01540000002 в ВТБ (ПАО) ДО «ДОЛГОПРУДНЫЙ» филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) – операции по денежным средствам на капитальный ремонт ОИ МКД. Остаток средств по состоянию на 01.01.2023 составляет 6 249 302,58 руб.

Анализ статьи «Коммунальные услуги (транзитные платежи)»:

Начислено жителям за коммунальные услуги в 2022 году, включая «Обращение с ТКО» - 5 869 215,43 руб. Из них:

- 5 019 906,74 руб. - вода, отопление;
- 1 016 457,87 руб. - обращение с ТКО.

Поставщиками выставлено счетов по коммунальным услугам 6 337 581,73 руб.:

МУП "Инженерные сети г. Долгопрудного" – 5 495 264,37 руб.

ООО "Сергиево-Посадский региональный Оператор" за обращение с ТКО – 818 317,36 руб.

ООО "РусьЭкоПром" за вывоз строительного мусора и КГО – 24 000,00 руб.

Сумма превышений начислений по счетам МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» за воду и отопление составляет 475357,63 руб. Это разница между начислено жителям по показаниям ИПУ, при отсутствии ИПУ по нормативу, и ОДПУ.

Превышение начислений по статье «обращение с ТКО» в сумме 176 995,75 руб. возвращено жителям в январе 2023 г.

Заключение: Фактические расходы осуществлены товариществом с превышением на сумму 475357,63 руб.

Анализ статьи «Содержание и ремонт ОИ МКД»:

Начисления по статье «Содержание и ремонт ОИ» за 2022г. составляет 5 869 215,43 руб. Поставщиками услуг выставлено счетов в 2022 году на сумму 5 535 285,52 руб.

Разница 333 929,91 руб. не покрывает задолженность перед поставщиками за работы и услуги выполненные, но не оплаченные в 2021 году (813 597,49 руб.).

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2022 составляет – 772 523,04 руб. Основная сумма задолженности перед ООО «Вектор».

Статья расходов/Подрядчик/Поставщик услуги	Выставлено счетов ТСЖ поставщиками работ и услуг за 2022 год
ООО "СО "Доллифт"" за то лифтов	530 705,72
ООО "РусьЭкоПром" за вывоз строительного мусора и КГО	32 000,00
АО "Мосэнергосбыт" за электроснабжение общего имущества	169 262,07
ООО "ВЭЛНЭС" за осмотр ВДГО	62 613,14
АО "Росгосстрах" за страхование гражданской ответственности по лифтам	2 300,00
МФЦ за услуги регистрации граждан и ведение паспортного стола	32 720,76
ООО "Первый экологический сервис" за сбор и утилизацию опасных отходов	70 800,00
ИП "Оленев" (осмотр вентил)	43 000,00
ООО "НИЦ" за диспетчеризацию ОДПУ	36 000,00
ООО "ВЕКТОР" за оказание работ и услуг по содержанию и ремонту ОИ	3 051 119,93
ООО "ВЕКТОР" за работы по благоустройству 2022г	292 311,00
ТСЖ "Московское шоссе 55-3" расходы по благоустройству 2022	27 953,00
ООО "ВЕКТОР" Работы по ТР за 2022г	162 078,20
ООО ВЕНТЭКСПЛУАТАЦИЯ	25 600,00
КАПИТАЛСТРОЙ (износ)	8 900,00
ИграГрад (горка)ИП ЭлинЕА	34 920,00
Расходы по шлагбауму, диспетчеризация Премиум -Торг, к-24	8 000,00
ООО К-24	30 000,00
КРЕПОСТЬ (видеонабл)	22 000,00
ТСЖ "Московское шоссе 55-3" по Управленческим расходам	893 001,70

Управленческие расходы за 2022 г составляют 893 001,70 руб., что на 9 497,70 руб. больше запланированных по смете. Превышение сложилось по статье «прочие расходы» и по расчетам с ФНС:

	По смете	Фактически
Налоги (УСНО - 6%)	6 000,00	11 834,00
Налоги, пени, взысканные ФНС (Ошибочно сняты с р/с ТСЖ. Возвращены)		21 792,85

Не запланированные расходы:

СБИС ЭЦП	6 800,01
Принтер	24 855,00

Заключение: Фактические управленческие расходы осуществлены с превышением сметы на сумму 9 497,70 руб.

Анализ статьи «Прочие услуги»:

Начисления жителям по прочим услугам (домофон, антенна, обслуживание ВКГО) составляют в 2022 году **556 026,68** руб. Начисления по указанным статьям произведены согласно установленных тарифов и предоставленных льгот за обслуживание ВКГО. Выставлено счетов поставщиками за оказанные услуги на сумму **558625,41** руб., в т.ч.:

- ООО "ДТС" за коллективную ТВ-антенну – 255 090,00 руб.;
- ООО "КораллДомофон Сервис" за ТО домофонов – 103 200,00 руб.;
- ООО "ВЭЛНЭС" за обслуживание ВКГО – 200 335,41 руб.

Прочие доходы ТСЖ (от интернет провайдеров, пени за просрочку, % за сбор средств) составляют в 2022 году 180 211,58 руб., что на **27 215,58** руб. выше заложенной в смете.

Средства капитального ремонта (на спецсчете в ПАО ВТБ ДО «Долгопрудный») на 01.01.2022 г. составляли **4 745 421,57** руб.

В течение 2022 года поступили 1 503 881,01 руб. Остаток средств по состоянию на 01.01.2023 – **6 249 302,58** руб.

Начисления жителям МКД за 2022 год составляют **14 055 383,91** руб. Оплачено жителями с учетом поступлений в январе 2022 за декабрь 2021 - **13 919 011,63** руб. Задолженность по оплате за 2022 год составила **-130 120,77** руб.

Задолженность за период с 2011г – 2022г составляет **1 846 691,41** руб.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ за проверяемый период, 2022 год, удовлетворительной и рекомендовать для утверждения на общем собрании членов ТСЖ «Московское шоссе 55-3».

Ревизор



Чепрасова Е.Н.