

# Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

## ОТЧЕТ Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности За 2022 г. по ТСЖ «Квартал Париж»

Ревизионную проверку проводили:  
Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.  
Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.  
Смирнова Е.С.

Проверяемый период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.  
Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Дзядевич Л.Н. с 01.01.2022 по 31.12.2022

### Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2022 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение финансовой дисциплины.

### Для проверки были представлены следующие документы:

1. Авансовые отчеты за 2022 г.
2. Документы по учету и начислению заработной платы за 2022 г.
3. Банковские документы (сч.51)
4. Договора с контрагентами
5. Акты выполненных и оказанных услуг
6. Накладные на приобретение материалов.
7. Оборотные ведомости бухгалтерского учета
8. Смета за 2022 год, утвержденная общим собранием членов ТСЖ «Квартал Париж».

### 1. Отчет об использовании безналичных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Производилась сплошная проверка банковских документов.  
Проверяемые документы: банковские выписки, платежные поручения, мемориальные банковские ордера.

Таблица 1.

**Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022**

**1 061 342,33  
руб.**

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
	<b>ДОХОДЫ</b>		
1	Поступление от жителей (квартплата)	24 587 387,79	
2	Возмещение судебных расходов	46 193,00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Аркадес+)	5 682,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Сигнал)	30 953,00	
5	Комиссия за предоставления услуг доступа (МГТС)	22 000,00	
	<b>РАСХОДЫ</b>		
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание "Технологии и сервис"		22 000,00
2	Антенна телевизионная (Сигнал)		309 400,00
3	Возврат денежных средств службе судебных приставов		5 975,68

Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

4	Водоснабжение и водоотведение (БКС)		2 759 410,32
5	Выдача денег в подотчет на хоз.нужды		202 023,50
6	Госпошлина (суд)		1 864,76
7	Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент		89 815,10
8	Материалы для ремонта подъездов		397 987,80
9	Механизированная уборка снега ООО "САМТЕКС"		137 375,00
10	Налоги и сборы		1 698 003,42
11	Обслуживание АСКУЭ (показания эл/счетчиков) (Мособлэнерго)		25 660,43
12	Обслуживание домофона (ООО "Аркадес+")		113 640,00
13	Обслуживание и техническое содержание индивидуального теплового пункта (ООО "ЦЭСНА")		291 400,00
14	Обслуживание оргтехники, ПО		500,00
15	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО"Спецмонтаж-ПБ")		181 700,00
16	Обслуживание программы 1С		75 844,00
17	Обслуживание программы РРЦ		111 699,23
18	Обслуживание расчетного счета в банке		40 425,14
19	Обучение персонала		20 000,00
20	Оплата труда (перечисление на карточки)		2 376 526,96
21	Отопление (БКС)		8 371 358,26
22	Отчисления на спец.счет (капремонт)		2 130 276,5
23	Поверка счетчиков (ООО "ИМЦ")		3 500,00
24	Ремонт подъездов, придомовой территории		758 176,00
25	Страхование лифтов		2 300,00
26	Текущее обслуживание лифтов (ООО "Восток Техносервис")		683 772,48
27	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		68 183,44
28	Услуги связи (Ростелеком)		10 510,00
29	Штрафы, пени		510,00
30	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		3 585 919,31
	<b>Итого за период</b>	<b>24 692 215,79</b>	<b>24 475 767,33</b>

**Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2022**

**1 277 790,79 руб.**

Расшифровка п. 7,8,24 таблицы 1 «Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент», «Материалы для ремонта подъездов», «Ремонт подъездов, придомовой территории»

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма	Статья затрат
1	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	2 500,00	Уборка придомовой территории
2	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	7 423,00	Уборка МОП
3	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	9 250,00	Канцтовары

## Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

4	Материалы	ООО "ЭлементСВ"	16 352,00	Текущий ремонт
5	Канц/хоз товары	ООО "ЭлементСВ"	19 200,00	Обслуживание систем электроснабжения
6	Ремонтные работы	ИП Трофимова Н.А.	30 000,00	Текущий ремонт
7	Флаги	ООО "101 ФЛАГ"	3 050,00	Благоустройство территории
8	Плитка	ООО "Отделкино"	277 900,40	Текущий ремонт
9	Ремонтные работы	ООО "РАХИМОВ"	55 000,00	Текущий ремонт
10	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	5 731,30	Канцтовары
11	Материалы	ООО "РИЛЛИОН"	3 760,00	Текущий ремонт
12	Материалы	ООО "Стройтерминалремонт"	67 719,00	Текущий ремонт
13	Материалы	ИП Семка Э.А	36 075,00	Текущий ремонт
14	Материалы	ИП Черасев В.М.	63 900,00	Текущий ремонт
15	Канц/хоз товары	ООО "ЖКХ-Маркет"	16 750,00	Уборка придомовой территории
16	Ремонт подъездов	Педанов Константин	605 467,00	Текущий ремонт
17	Канц/хоз товары	ИП Гафаров Ф.Н	25 911,20	Гафаров Ф.Н
	<b>Итого</b>		<b>1 245 988,90</b>	

### Отчет об использовании спец. счёта для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт»

В 2014 г. был открыт спец. счет в ОАО «Сбербанк» для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт».

Остаток денежных средств на спец. счете на 01.01.2022 г. составил 11 082 436,09 руб.

В 2022 г. на спец. счет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере 2 130 276,50 руб. (п.22 таблица 1).

ПАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 118 992,85 руб.

В 2022 г. со спец. счета расходование денежных средств не производилось.

Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2022 г. составил 13 331 705,44 руб.

### Отчет об использовании наличных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Проверяемые документы: платежные поручения, авансовые отчеты, кассовые чеки, накладные.

Расшифровка п. 5 Таблицы 1 «Выдача денег в подотчет на хоз. нужды»

Анализ авансовых отчетов.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Материалы	32 279,18	Благоустройство территории
2	Канцелярские товары	1 202,00	Канцелярские товары, почтовые расходы
3	Заправка картриджа, ремонт оргтехники	56 895,90	Обслуживание оргтехники, ПО
4	Почтовые расходы	2 393,99	Канцелярские товары, почтовые расходы
5	Материалы	3 900,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением

## Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

			опрессовки систем отопления
6	Материалы	4 105,14	Обслуживание МОП
7	Материалы	200,00	бслуживание систем электроснабжения
8	Спецодежда	4 503,99	Спецодежда
9	Материалы для ремонта подъездов	95 630,16	Текущий ремонт
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2 000,00	Аварийно-диспетчерское обслуживание
11	Выписка из ЕГРЮЛ	898,70	Юридические услуги
		<b>204 009,06</b>	

На 01.01.2022 г. задолженность перед подотчетными лицами составила 969,72 руб.

Получено в подотчет в 2022 г. 202 023,50 руб., в том числе:

- безналичные д/с – 202 023,50 руб.;

- наличные д/с – 0,00 руб.

Израсходовано средств в 2022 г. 204 009,06 руб., в том числе:

- согласно авансовым отчетам 204 009,06 руб. (таблица 3);

На 31.12.2022 г. задолженность перед подотчетными лицами составила 2 955,28 руб.

На 01.01.2022 г. остаток наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствовал.

В 2022 г. в кассу поступлений наличных денежных средств не было.

В 2022 г. из кассы расхода наличных денежных средств не было.

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствует.

В процессе проверки нарушений кассовой дисциплины не выявлено.

### 3. Анализ затрат на оплату труда.

Проверяемые документы: штатное расписание, расчетные ведомости, трудовые договора, приказы.

Заработная плата сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» начислялась согласно окладам, указанным в штатном расписании и трудовым договорам.

Премии сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения членам правления ТСЖ и ревизионной комиссии не начислялись и не выплачивались.

### 4. Анализ задолженности жителей дома по оплате коммунальных платежей.

Всего в 2022 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 24 587 877,79 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 676 368,03 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. Это самый низкий уровень задолженности за последние 5 лет. В течение 2022 г. проводилась активная работа с должниками.

Просроченная задолженность в 2022 г. снизилась более, чем на 25 % по сравнению с 2021 г. В январе-феврале 2023 г. было погашено около 200 000,00 из просроченной задолженности за 2022 г.

В 2023 г. планируется продолжать работу по взысканию долгов с жильцов.

### 5. Анализ договоров.

ТСЖ «Квартал Париж» заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими организациями (на подачу в дом отопления, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора и т.п.)

Таблица 5.

№ п/п	Основные Договора	№ договора	Дата заключения договора	Сумма по договору	предмет договора
1	ЗАО «Балашихинские	1588	01 июня		Снабжение

Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

	электросети»		2013 г		электроэнергией
2	МУП «Водоканал» переименовано «БКС»	118	01 июля 2013 г		Водоснабжение и водоотведение
3	ООО «Аркадес+»	263/13-ТО	01 июля 2013г		Обслуживание домофонов
4	ООО «Электрон» переименовано ООО «Сигнал»	49-13ТВ	01 декабря 2013 г		Антенна телевизионная
5	ООО "Процессинговая компания "Региональный Расчетный Центр""	0107/13	01 июля 2013г		Сопровождение программного комплекса РРЦ
6	ПАО «Ростелеком»	85000017634	06 июля 2018 г		Услуги связи
7	ООО "Спецмонтаж-ПБ"	053/2017-ТО	01 ноября 2017 г	15 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
8	МУП «Теплосеть» переименовано «БКС»	402	01 июля 2017 г.	По актам	Теплоснабжение
9	ООО «Восток Техносервис»	610/13	01 марта 2017 г.	По актам	Ремонт лифтов
10	ПАО МГТС	D180189031	Не более 24 000,00		Вознаграждение за предоставление технической возможности размещения оборудования связи
11	Министерство социального развития МО	88	01 июля 2019 г.		соглашение об информационном взаимодействии в целях предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате ЖКУ
12	ООО "Менада"	296-298/19М	20 сентября 2019 г	1,5% с платежа (с плательщика)	о создании дополнительных пунктов приема денежных средств от собственников
13	ООО "Технология и сервис"	1076	01 октября 2019 г	2 000,00 в мес / оплата сверх лимита, по акту	круглосуточные диспетчерские услуги
14	АО "Мособлэнерго"	№ 065/21- СУЭЭ-ЦЛ	12 марта 2021 г.	по акту сдачи- приёмки	Организация работ по: фиксирование показаний приборов учета потребителей и передача данных заказчику, отключение/подк лючение потребителей, изменение

Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

					тарифного режима потребителей, ограничение мощности приборов учета
15	Дзядевич Людмила Николаевна	№ 26/05-21	26 мая 2021 г.	41 500,00	Организация деятельности Правления ТСЖ, организация работ и услуг в части содержания и реонта общего имущества, представление интересов ТСЖ, контроль ведения отчетности и пр. (с 26.05.2021 по 30.09.2021)
Договора 2022 год					
16	ПАО "Вымпелком"	851150891	08.12.2022	По счету	Услуги мобильно связи
17	ООО "Восток Техносервис"	12	30.12.2022	По смете	Ремонт лифтов
18	ООО ПИЦ "КОЛИС"	24/39	01.12.2022	68 183,44	Оценка соответствия лифтов, выполнение электроизмерительных работ на лифтах
19	Педанов Константин Леонидовч	05/09/2022	05.09.2022	695 940,00	Работы по текущему ремонту мест общего пользования
20	Моисеичев Олег Иванович	13/07-2022	13.07.2022	6 900,00	Сварочные работы по ремонту трубопроводов ГВС
21	ООО "Рахимов"	07/06/2022	12.06.2022	55 000,00	Работы по ремонту пандусов
22	Педанов Евгений Игоревич	2-22	01.04.2022	20 000,00	Работы по исполнению обязанностей дворника
23	Педанов Евгений Игоревич	1-22	04.03.2022	16 000,00	Обслуживание мусоропроводов
24	ООО "РанФин"	261	03.03.2022	500	Права использования программы СБИС
25	Трофимова Наталья Андреевна	29	15.02.2022	30 000,00	Работы по текущему ремонту мест общего пользования
26	ООО "Тиражные решения 1С-Рарус"	011тр/53 563	12.01.2022	21 500,00	Права на использование

## Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

					продукта "1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК."
27	ООО "Тиражные решения 1С-Рарус"	011тр/53 563	12.01.2022	22 600,00	Права на использование продукта "1С:Зарплата и управление персоналом 8 ПРОФ"
28	ООО "Тиражные решения 1С-Рарус"	126/13 416	17.01.2022	31 744,00	Сопровождение ИТС Проф

### 6. Анализ сметы за 2022 год

Был проведен анализ расходов сметы за 2022 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2022 г. по статьям сметы.

Таблица 6.

	<b>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</b>	<b>Плановый расход, руб.</b>	<b>Фактический расход, руб.</b>	<b>Экономия/ - перерасход, руб.</b>
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	30 000,00	24 000,00	6 000,00
2	Благоустройство территории	38 800,00	35 329,18	3 470,82
3	Вознаграждение председателю правления	498 000,00	458 801,16	39 198,84
4	Канцелярские товары, почтовые расходы	14 000,00	18 577,29	- 4 577,29
5	Механизированная уборка снега	130 000,00	137 375,00	- 7 375,00
6	Налоги и взносы	205 000,00	241 697,00	- 36 697,00
7	Непредвиденные расходы	70 000,00	510,00	69 490,00
8	Обслуживание АСКУЭ	25 000,00	25 660,43	- 660,43
9	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО	111 200,00	57 395,90	53 804,10
10	Обслуживание и техническое содержание индивидуального теплового пункта	280 000,00	294 900,00	- 14 900,00
11	Обслуживание МОП	10 500,00	11 528,14	- 1 028,14
12	Обслуживание программы 1С,	75 000,00	75 844,00	- 844,00

Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

13	Обслуживание программы РРЦ	115 000,00	111 699,23	3 300,77
14	Обслуживание расчетного счета в банке	45 000,00	40 425,14	4 574,86
15	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления	35 000,00	29 811,20	5 188,80
16	Обслуживание систем электроснабжения	21 000,00	19 400,00	1 600,00
17	Обучение персонала, профильная литература	20 000,00	20 000,00	0,00
18	Отчисления в страховые фонды	983 916,00	819 531,68	164 384,32
19	Спецодежда	9 500,00	4 503,99	4 996,01
20	Страхование лифтов	5 000,00	2 300,00	2 700,00
21	Текущее обслуживание лифтов	800 000,00	683 772,48	116 227,52
22	Текущий ремонт ОИ МКД	1 730 000,98	1 530 876,30	199 124,68
23	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	170 000,00	181 700,00	- 1 700,00
24	Техническое освидетельствование лифтов	70 000,00	68 183,44	1 816,56
25	Уборка придомовой территории	28 000,00	19 250,00	8 750,00
26	Услуги связи	11 000,00	10 510,00	490,00
27	Фонд оплаты труда	2 760 500,00	2 275 427,80	485 072,20
28	Юридические услуги	50 000,00	8 739,14	41 260,86
		<b>8 351 416,98</b>	<b>7 207 748,50</b>	<b>1 143 668,48</b>

\* - Допускается ТСЖ превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов

Вывод:

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.  
По статьям сметы, выявленный перерасход не является существенным. Общая экономия по смете составила 1 143 688,48 руб.
2. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:  
- точечный ремонт мест общего пользования: малярно-восстановительные работы по устранению вандальных надписей;



## Отчет ревизионной комиссии за 2022 год

- ремонт межквартирных коридоров в подъезде № 3 с заменой напольного покрытия, малярно-восстановительными работами и заменой светильников;
- ремонт пандусов в подъездах № 1,2,3,4;
- ремонт плитки в подъездах № 1,3,4;
- устройство порожка у входа в подвал в подъезде № 1;
- ремонт входной двери в подъезде № 4 ;
- ремонт цоколя на южной стороне дома;
- ремонт забора со стороны торца подъезда № 1.

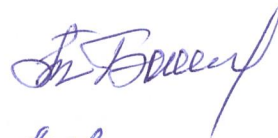
### Рекомендации и предложения:

1. Продолжать работу с должниками по взысканию задолженности за услуги ЖКХ. В случае отказа от добровольного погашения долга, направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2023 г. ремонт в подъездах дома и направить сэкономленные средства на эти цели.

### Решение ревизионной комиссии:

1. Признать Смету ТСЖ «Квартал Париж», утвержденную на общем собрании членов ТСЖ за 2022 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2022 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Дзядевич Л.Н. в 2022 г. удовлетворительной.
4. Продолжать мероприятия по сокращению размеров задолженности собственников жилья по коммунальным платежам.

Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.



Члены ревизионной комиссии

Решетова А.Е.



Смирнова Е.С.

