

Утвержден общим собранием членов

товарищества «Орлово поле»

Протокол № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.



**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о проверке финансово-хозяйственной**  
**деятельности (о выполнении сметы**  
**доходов и расходов)**  
**ТСН «Орлово поле» за 2022 год**

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о проверке финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСН «Орлово поле» за 2022 год**

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее — Отчетный период), с целью объективной независимой проверки и оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Поступаевой Еленой Евгеньевной и членами ревизионной комиссии: Копыловым Александром Васильевичем и Воронцова Наталья Александровна.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период «01» апреля 2023 г. по «13» июня 2023 г. по месту проживания ревизоров.

**Используемые материалы.**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

**Общие сведения.**

Полное наименование ТСН - Товарищество собственников недвижимости «Орлово поле»

Местонахождение ТСН – Россия, г. Хабаровск ул. Тургенева 49.

Высшим органом управления ТСН является общее собрание собственников ТСН.

Общее руководство деятельностью ТСН осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов ТСН.

Руководством текущей деятельности ТСН осуществляется Председателем правления и Правлением ТСН.

Ответственность за финансово-хозяйскую деятельность ТСН за проверенный период является:

Председатель правления Раков Евгений Григорьевич

### **Методика ревизии.**

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

### **Условия проведения ревизии.**

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН «Орлово поле».

### **Цели и задачи проверки.**

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.
2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период 01.01.2022 по 31.12.2022 года.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "Орлово поле" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН «Орлово поле» на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН «Орлово поле».

### **Объекты ревизии:**

1. Деятельность Правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.

3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

**Проверкой установлено:**

**Ведение бухгалтерского учета**

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (доходы – расходы 15%)

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН используется специализированное программное обеспечение: 1С Предприятие 8.3, редакция 3.0 (3.0.75.11).

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

**Заключение ревизионной комиссии:**

По сравнению с 2021 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

**Ведение кадрового учета**

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено. По сравнению с 2021 годом существенных изменений по ведению кадрового учета не выявлено.

**Хозяйственное управление сметы на техническое обслуживание на 2022 год. (отчет по смете за 2022 год представлен ниже) Приложение № 1 к данному отчету.**

**Резервный фонд**

После проведенного собрания, проведенного в 2021 году, экономия (положительный остаток) со сметы 2021 года перешла в резервный фонд и на 2022 год резервный фонд составлял 256129,03 рубля с учетом 24 000 которые были внесены в смету 2022 года.

Со статьи расходов резервного фонда были произведены оплаты следующего характера:

Отчет по смете доходов и расходов за 2022г. на техническое обслуживание (содержание) помещений (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)

№ п/п	Виды расходов	Стоимость за месяц факт	Равнина План и Факт 2022	план в 1 мес/ч	план за 12 месяцев
<b>Расходы по управлению МКД</b>					
1.	Зарплата согласно штатного расписания 1 полугодия на расчета 113766,24 рубля в месяц	100372,86	83301,36	57104,87	685258,44
	Зарплата согласно штатного расписания 2 полугодия на расчета 125504,44 рубля в месяц	94861,93	179985,45	62752,22	753026,64
	Отпускные	19 069,50	-11972,17	20000,00	9,00
	Оформленные услуги	1 500,00	6000,00	2100,00	24000,00
	Консультационные услуги по ГИС ЖКХ, консультационные услуги в сфере ЖКХ(подписка на журнал), повышение уровня знаний для сотрудников ТСЖ), услуги системного администрирования (программист 1-С).	8 400,18	-26002,22	6250,00	75000,00
	Комиссия банка от получения платежей ф.в. Лиц в течение 2022 года	3 834,58	33485,04	6500,00	78000,00
	Банковские услуги ,ведение счета и т.д.	2 916,67	3000,00	3000,00	36000,00
	Страхование гражданской ответственности ТСЖ	2 372,33	-2072,80	2200,00	26400,00
	Услуги связи и интернет (Виртуальная АДС)	811,25	2865,00	1050,00	12600,00
	Канцелярские услуги, товары	552,58	5368,97	1000,00	12000,00
	Почтовые услуги, оплата государственной пошлины.	1 311,75	-2601,00	1100,00	13200,00
	Услуги расчетно кассового центра по регистрации граждан	130,00	3298,00	500,00	6000,00
	Заправка, покупка картриджа для принтера	124,17	3620,00	500,00	6000,00
	Подписка на работоспособность сайта	32 842,02	30759,61	36196,84	434362,08
	Налоги по УСН	288,42	7338,96	900,00	10800,00
	Итого по разделу 1.	269 362,24	225461,90	201153,89	2413842,16
<b>Расходы на техническое содержание</b>					
2.	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома ,а также уборка придомовой территории, предоставление услуг слесарь-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: питьевая вода; - системы отопления - системы холодного и горячего водоснабжения 2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы инженерных сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обслуживания) по мере необходимости: устранение малых капитальных неисправностей в системах водоснабжения и канализации; - устранение малых капитальных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка котлов, замена сальников, мелкий ремонт); - устранение причин подавления пожарных сигнализаций, услуги электромонтаж (не выше) III группы допуска 1. Обслуживание внутренних электрических сетей, в том числе замена переторговых электромонтажных осмотров и плановых осмотров, установка защит, участие электромонтажных работ по мере необходимости 4. Осмотр состояния электропроводки и изоляции кабелей и проводов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в соответствии с требованиями нормативных документов 6. Проверка состояния электропроводки и изоляции кабелей и проводов 7.Поддержание тротуаров проезда и площадки при отсутствии осадков: - в летний период, а также в местах общего пользования по мере необходимости. Услуги по содержанию в чистоте территории МКД (дворника) 1.Подметание тротуаров проезда и площадки при отсутствии осадков: - в летний период со средним счетом Питьевая вода в неделю; - в летний период с уборкой мусора Питьевая вода в неделю 2.Уборка мусора с газона, очистка урн пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приямков, уборка площадки перед подъездом Шесть дней в неделю 5.Стрижка (покос)газона, 6.Стрижка и вывоз опавших листьев, веток с газона в осенний период Для раса в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада ,услуги оказания диспетчера АДС (регулослужба) прием заявок от собственников, организация работы доступа на территорию МКД.Услуги по уборке МОП минимальный перечень услуг согласно Гострой от 09.12.99 N 139 (приложение №3). Дневная стоимость рассчитана с начала второго полугодия. На расчета 208 000 руб. в месяц.	106 402,50	0,00	106100,00	1273200,00
	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома ,а также уборка придомовой территории, предоставление услуг слесарь-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: питьевая вода; - системы отопления - системы холодного и горячего водоснабжения 2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы инженерных сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обслуживания) по мере необходимости: устранение малых капитальных неисправностей в системах водоснабжения и канализации; - устранение малых капитальных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка котлов, замена сальников, мелкий ремонт); - устранение причин подавления пожарных сигнализаций, услуги электромонтаж (не выше) III группы допуска 1. Обслуживание внутренних электрических сетей, в том числе замена переторговых электромонтажных осмотров и плановых осмотров, установка защит, участие электромонтажных работ по мере необходимости 4. Осмотр состояния электропроводки и изоляции кабелей и проводов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в соответствии с требованиями нормативных документов 6. Проверка состояния электропроводки и изоляции кабелей и проводов 7.Подметание тротуаров проезда и площадки при отсутствии осадков: - в летний период, а также в местах общего пользования по мере необходимости. Услуги по содержанию в чистоте территории МКД (дворника) 1.Подметание тротуаров проезда и площадки при отсутствии осадков: - в летний период со средним счетом Питьевая вода в неделю; - в летний период с уборкой мусора Питьевая вода в неделю 2.Уборка мусора с газона, очистка урн пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приямков, уборка площадки перед подъездом Шесть дней в неделю 5.Стрижка (покос)газона, 6.Стрижка и вывоз опавших листьев, веток с газона в осенний период Для раса в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада ,услуги оказания диспетчера АДС (регулослужба) прием заявок от собственников, организация работы доступа на территорию МКД.Услуги по уборке МОП минимальный перечень услуг согласно Гострой от 09.12.99 N 139 (приложение №3). Дневная стоимость рассчитана с начала первого полугодия. На расчета 208 000 руб. в месяц.	106 310,00	0,00	104000,00	1248000,00
	Резервный фонд (фонд непредвиденных расходов) + 232129,03 рубля в законном прошлых лет согласно 2021 года.	2 000,00	122 065,35	2000,00	24000,00
	Страхование лифта	75,00	1 100,40	166,70	2000,40
	Закупка и установка запорно-отключающих устройств, информационных табличек, информационных вывесок и т.д.	200,00	3 600,00	500,00	6000,00
	Обслуживание лифтового оборудования	9 000,00	0,00	9000,00	108000,00
	Обслуживание установок для водоотопления	413,13	27 167,50	3000,00	36000,00
	Материалы для содержания МОП (лампочки,распредел.коробки,сальники,резьбовые прокладки,выключатели,розетки и т.п.)	840,90	9 806,22	2000,00	24000,00

	Обслуживание ОДПУ Т.Л.№1 и ОДПУ Т.Л.№2. Обслуживание ОДПУ Водопровода №1, №2.	6 115,00	8 340,00	7560,00	90720,00
	Обслуживание теплового пункта №1 и №2	13 500,00	0,00	13500,00	162000,00
	Обслуживание систем автоматизированной пожарной сигнализации	7 000,00	0,00	7000,00	84000,00
	Обслуживание системы автоматизированной пожарной сигнализации	4 313,00	-436,00	4100,00	49200,00
	Программное обслуживание продукта ICS-программа для ТСЖ.	0,00	13 200,00	1100,00	13200,00
	Обслуживание оборудования лифтов (Ответственный за эксплуатацию, Ответственный за электромонтаж, Минимум и т.д.)	750,00	1 800,00	900,00	10800,00
	Обслуживание лифтов (Ответственный за эксплуатацию, Ответственный за электромонтаж, Минимум и т.д.)	3 600,00	1 200,00	3700,00	44400,00
	Выполнение работ по ремонту лифтов	2 400,00	0,00	2400,00	28800,00
	Обслуживание шлагбаума и видеонаблюдения	124,92	507,40	166,70	2000,40
	Обслуживание системы контроля доступа (Домофон, видеонаблюдение)	1 000,00	7 052,00	1000,00	12000,00
	Аппаратурная программа для оборудования ТСЖ				
	Содержание оргтехники, оборудования ТСЖ (Система ОПС, Видеонаблюдение, телефон, принтер, снегоуборщик, воздухоочистка, ПК и т.д.)	264 644,35	195 396,87	268153,40	3218320,80
	Итого по разделу 3				

### Санитарная уборка жилого фонда, благоустройство территории

3.	Хозяйственно бытовые расходы (туалетная бумага, перчатки 1/5, мешки для уборки мусора, антисептические средства и т.д.)	2 400,00	7 672,69	2400,00	28800,00
	Санитарное экологическое обслуживание (дератизация, дезинсекция и т.п.)	800,00	2 880,00	800,00	9600,00
	Расходы коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме (СОИ)	18 575,00	-22 776,06	18575,00	222900,00
	Вызов ТКО, Вызов КТМ (шпорный образован при обслуживании МОП) за 6 месяцев	35 350,00	-954,16	35350,00	212100,00
	Предоставление услуг по уборке МОП 1. Влажная уборка лестничных площадок выше 2-го этажа - 2 раз в неделю 2. Влажная протирка стен, дверей, перил, окон и подоконников, плинтусов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, швафов для электрооборудования и слаботоковых устройств ежегодно 3. Обметание окон, подоконников, отопительных приборов ежемесячно 4. Обметание стен два раза в год 5. Обметание пыли с потолков ежегодно 6. Мытье окон, балконных блоков один раз в год 7. Влажная уборка в тамбурах и холлах жилых помещений в рабочие дни кроме выходных и праздничных дней. Данная стоимость рассчитана с начала второго полугодия на расчеты 22400 в месяц.	11 200,00	0,00	11200,00	134400,00
	Комплекс работ по уходу за озелененной территорией МКД (санитарная обрезка деревьев и кустов, посадка новых растений, обработка спец. растворами, весна, лето, осень).	12 000,00	12 745,20	12000,00	144000,00
	Уборка, вывоз снега, расчистка территории для уборки снега (реагенты, лесок, соль, бензин).	6 500,00	-71 557,92	6500,00	78000,00
	Содержание контейнерной площадки для мусора	750,00	9 000,00	750,00	9000,00
	Итого по разделу 3	87 575,00	-85 766,31	87575,00	838800,00

	Экономия на 2022 год без учета экономии по зарплате согласно штатного расписания (за 2022г.) и налогов заработной платы (за 2022г.), данную экономию предложено перенести на следующий год в размере 181723,95 рублей	153 368,51			
--	---	------------	--	--	--

4.	Аренда фсуда МКД под рекламу, аренда общего имущества МКД	34332,87	32681,47		
	Возмещение затрат за техническое содержание иных жилых помещений МКД.	36800,00			
	Текущий ремонт владельной строим в инвентарях				

5.	Текущий ремонт общего имущества под управлением ТСЖ "Орлово поле"		1037604,78		
----	---	--	------------	--	--

1. Покупка картриджа для принтера ДНС ритейл 780,00 рублей
2. Услуги РКЦ за 2021год 1268,90 рублей.
3. Услуги связи и интернет за 2021 год 2416,00 рублей.
4. Обслуживание ОДПУ МКД за 2021 год 10340 рублей.
5. Обслуживание установки для ГВС ООО «ЭА-ИН» 4957,50 рубля.
6. Обслуживание лифтового оборудования за 2021 год 9000 рублей.
7. Покупка урн для сбора отработанных батареек 14900 рублей.
8. Доставка урн для сбора отработанных батареек ООО «Деловые линии» 4542 рубля.
9. Покупка материалов для организации новогодней иллюминации на территории МКД ООО «Сима Ленд» 17741,30 рублей.
10. Покупка материалов и оборудования для обустройства зимнего городка на детской площадке ИП Чечурина 39300 рублей.
11. Покупка фигур символов нового года для украшения МОП в МКД ИП Винник 4861 рубль.
12. Авансовые отчеты за материалы для организации работ по украшению детской площадки к новому году 2966,98 рублей.
13. Оплата ООО «Эриз» за юридическое сопровождение 15000 рублей за 2021 год.

#### Заключение ревизионной комиссии:

Произведенные расходы в целом соответствуют утвержденной смете расходов ТСН на 2022 год. Экономия (положительный остаток) за отчетный период составила 181723,95 рублей по статье зарплата согласно штатному расписанию и налоги заработной платы (в виду закрытий больничных листов) и 153368,51 рубля по смете за весь 2022 год.

#### Анализ доходов ТСН за 2022 год

##### Оплата коммунальных услуг.

Оплата взносов ТСН и коммунальных услуг производится на основании квитанций. Размер технического обслуживания установлен решением собрания ТСН. Расходование собранных средств производится исключительно в соответствии с деятельностью ТСН.

#### Тарифы:

На основании постановлений Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края стоимость оплаты коммунальных услуг на 2022г.

Наименование услуг/ед. изм.	№ Постановления правительства Хабаровского края	Тариф за ед. руб.		
		с 01.01.2022 г. по 30.06.2022 г.	с 01.07.2022 г. по 30.11.2022 г.	с 01.12.2022 г. по 31.12.2022 г.
МУП г. Хабаровска «Водоканал», Холодное водоснабжение	Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31 (в ред. Постановления КЦИТ Правительства Хабаровского края от 16.12.2020 № 40/104)	45,65 руб. за 1 куб. м	46,76 руб. за 1 куб. м	50,12 руб. за 1 куб. м
ОАО «ДГК»-филиал «ХТСК» Теплоноситель для ГВС	Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 14.12.2018 № 38/3 (в ред. Постановления КЦИТ Правительства Хабаровского края от 18.12.2020 № 41/5)	компонент на теплоноситель 45,65 руб. за 1 куб. м + компонент на тепловую энергию	компонент на теплоноситель 46,76 руб. за 1 куб. м + компонент на тепловую энергию	компонент на теплоноситель 50,12 руб. за 1 куб. м +

	Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31 (в ред. Постановления КЦИТ Правительства Хабаровского края от 16.12.2020 № 40/104)	1917,05 руб. за 1 Гкал	1989,90 руб. за 1 Гкал	компонент на тепловую энергию 2288,38 руб. за 1 Гкал
МУП г. Хабаровска «Водоканал», Водоотведение	Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31 (в ред. Постановления КЦИТ Правительства Хабаровского края от 16.12.2020 № 40/104)	35,20 руб. за 1 куб. м	36,97 руб. за 1 куб. м	40,30 руб. за 1 куб. м
ОАО «ДГК»-филиал «ХТСК» Теплоноситель для отопления	Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 14.12.2018 № 38/3 (в ред. Постановления КЦИТ Правительства Хабаровского края от 18.12.2020 № 41/5)	1917,05 руб. за 1 Гкал	1989,90 руб. за 1 Гкал	2288,38 руб. за 1 Гкал
ОАО «ДЭК» Электроэнергия	Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 18.12.2020 № 41/1	3,44 руб./кВт*ч	3,56 руб./кВт*ч	3,88 руб./кВт*ч

Начисление жильцам производится в соответствии с действующими тарифами, указанными выше.

По отоплению начисления производились только в отопительный период, за потребленные Гкал, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений.

Начислено и выставлено счетов	Начислено	Оплачено
Коммунальные услуги ж/дом	3 110 714,34	3 141 047,27
Техническое обслуживание МКД жилые помещения	4 000 866,40	4 016 007,72
Техническое обслуживание МКД нежилые помещения	2 816 714,3 7	2 800 190,93
Аренда фасада МКД, аренда МОП.	470 501,08	392 177,62
Возмещение затрат по обслуживанию за иные помещения	465 600,00	465 600,00
Возмещение затрат по вывозу ТКО за иные помещения	88 887,04	88 887,04
Возмещение затрат по уборке снега	49 323,73	49 323,73
Возмещение затрат за коммунальные услуги за иные помещения	1 370 492,9 0	1 364 449,94
Возмещение затрат за коммунальные услуги Редком	1 788,44	

Аренда за размещение оборудования Редком	8 400,00	
Коммунальные услуги за нежилые помещения входящие в состав управления ТСН «Орлово поле»	3 069 063,79	2 912 565,88
<b>ВСЕГО:</b>	<b>15 452 352,09</b>	<b>15 230 250,13</b>

Дебиторская задолженность жильцов по коммунальным услугам на 31.12.2021 г. составила 619 067,23 руб., а на конец 2022 года дебиторская задолженность составляла 583 049,28 руб. За отчетный период **зadolженность снизилась на 36 017,95 руб.**

Должники по ЖКУ на конец 2022 года:

Номер квартиры	Сумма задолженности, руб.
2	81 225,54
17	73 762,15
7	51 105,46
29	79 739,11
47	57 059,86

#### Расходы, произведенные в 2022 г.

Согласно отчету, произведено расходов на сумму **15 048 949,57 руб.**

**Основными получателями денежных средств явились:**

##### а) расходы с основного расчетного счета

- МУП г. Хабаровска " РКЦ" регистрация граждан 18 472,46 руб.
- ДЭК Электроэнергия 4 213 608,80 руб.
- ДГК Тепловая энергия 2 435 846,67 руб.
- МУП Водоканал г. Хабаровска водоснабжение, водоотведение 813 305,05 руб.
- "Рэдком-Интернет" услуги связи и интернет, обслуживание АТС 23 644,80 руб.
- ИП Чечурина предоставление услуг по обслуживанию МОП дома 2 461 873,00 руб.
- ИП Чечурина уборка снега 29 750,00 руб.
- ООО Отис Лифт сервисное обслуживание лифтового хозяйства 108 000,00 руб.
- И.П. Морковчин сервисное обслуживание АИТП и ОДПУ тепловой энергии 162 000,00 руб.
- ООО Санвэй хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 4 252,71 руб.
- Тиражные решения 1С Рарус программное обслуживание 1-с 47 516,00 руб.
- Бочко Анатолий Иосифович ИП обслуживание ОПС, видеонаблюдения, шлагбаума, домофона, калитки, ворота 156 000,00 руб.
- Юридическая компания "Эриз" юридические услуги 23 762,00 руб.
- ИП Полоник Д.В. техническое обслуживание узла тепловой энергии, организация расчета тепловых потерь 82 380 руб.
- ООО «Юми» продление лицензии 890,00 руб.
- ИП Щербатюк В.В. вывоз мусора 332 040,00 руб.
- Дальневосточный филиал Мегафон ПАО услуги связи 5 105,00 руб.
- ИП Ободникова А.В. материалы 4 281,20 руб.
- ООО «Ростхим» кальций хлористый 3 875,00 руб.

- ООО «Сады Амура Питомник» уход и обслуживание озеленённой территории 129 556,00 руб.
- Хаблифтэксперт техническое освидетельствование лифтов 9 000,00 руб.
- Алькад Восток дератизация 5 040,00 руб.
- Ефремов А.И. ИП вывоз КГМ 11 400,00 руб.
- Винник новогодние украшения 4 861,00 руб.
- Деловые линии доставка 9 084,00 руб.
- Косычева герметик 3 547,50 руб.
- Леруа Мерлен Восток материалы 8 635,00 руб.
- Ляскин знаки безопасности 2 400,00 руб.
- Пикельнер обслуживание ГИС ЖКХ 18 000 руб.
- Ингосстрах страхование 35 900,00 руб.
- ЭА ИН обслуживание системы водоподготовки 9 915,00 руб.
- Абдурахмонова уборка помещений 67 200,00 руб.
- АСТ урна для батареек 14 900,00 руб.
- Веста.сом штамп 700,00 руб.
- ДВ центр снабжения хоз. товары 3 059,70 руб.
- Доктор Фреон дезинфицирующее средство 2 600,00 руб.
- Замки замок почтовый 530,00 руб.
- Калуцкий обслуживание информационных систем 2 120,00 руб.
- Канцлаб канцтовары 9 035,00 руб.
- Констандогло услуги фронтального погрузчика 52 500,00 руб.
- Кочмарева уборка помещений 67 200,00 руб.
- Маматкулов уборка помещений 74 000,00 руб.
- Профснаб услуги грузового самосвала 28 000,00 руб.
- Сервис хоз. товары 5 896,00 руб.
- Татаурова юридические услуги 220 000,00 руб.
- ТД Сима ленд светодиодные украшения 17 741,30 руб. резервный фонд
- Техагент материалы (свеча зажигания, головка триммерная) 1 060 руб.
- Технология и сервис выписки из росреестра 1 200,00 руб.
- Техноколь строительные смеси 1 515,20 руб.
- ТПК Metallist концентрат минеральный 6 940,00 руб.
- ДНС Ритейл заправка покупка картриджей 7 208,00 руб.
- Филипов водонагреватель 5 990,00 руб.
- Чепиков закрепление кассет фасада 22 476,00 руб.

Также с расчетного счета с 01.01.22г. по 31.12.2022г. были произведены списания следующего характера:

- Комиссия банка 1.6% за прием платежей – 100 802,22 рублей.
- Оплата госпошлины – 4 402,94 рублей. (резервный фонд)
- Ежемесячные услуги Банка согласно договору – 44 514,96 рублей.
- Заработная плата – 1 144 415,27 рублей.
- Налоги ОПС, ОМС, ФСС – 395 602,47 рублей.
- НДФЛ – 153 599,00 рублей.
- Налог по УСН – 150,00 рублей.
- В подотчет – 85 711,40 рублей.

**б) расходы по текущему ремонту: 1 037 604,78 руб.**

- Первая экспедиционная компания доставка груза 8 112,90 руб.
- Ризолин (ризолин) 35 100,00 руб.
- И.П. Чечурина погрузо-разгрузочные работы 8 800,00 руб.
- ИП Чечурина ремонт участка подпорной стенки 50 850,00 руб.
- ИП Чечурина материалы 39 300,00 руб.
- Водоотлив материалы 23 422,00
- ИП Чечурина комплект автоматики для распашных ворот 57 000,00 руб.
- Чепиков строительно-ремонтные работы 200 491,00 руб.
- ФБУ Хабаровский ЦСМ поверка манометров 5 152,29 руб.
- ТД Планета безопасности ремонт видеонаблюдения 13 960,00 руб.
- ТД Сима ленд лестница 9 269,00 руб.
- Энергосфера уличное освещение 17 863,00 руб.
- Энергосфера обогрев лотка (детская площадка) 16 866,86 руб.
- Ардис материалы 1 121,81 руб.
- Валтек материалы 10 299,18 руб.
- Водоотлив материалы 23 422,00 руб.
- ИП Галиуллина пульта для шлагбаума 156 000,00 руб.
- Гроссталь сгоны 8 750,00 руб.
- ДВ центр снабжения мешки 4 148,00 руб.
- Дальрезинотехника тех пластина 1 950,00 руб.
- Домас ДВ лампа сигнальная 2 400,00 руб.
- Компания Стромикс материалы 17 006,25 руб.
- ИП Чечурина услуги автовышки 6 480,00 руб.
- ИП Чечурина пульта для контроллеров 8 500,00 руб.
- 
- Мегакровля материалы 13 732,00 руб.
- Метиз комплект материалы 11 187,08 руб.
- Мистер покрытие в лифтах 3 613,00 руб.
- ИП Полоник организация поверки КИП 61 998,28 руб.
- ИП Полоник ремонт теплосчетчика 16 900,00 руб.
- ИП Полоник блок питания 1 560,00 руб.
- ИП Прыгунов баннер 15 524,00 руб.
- Региональный партнер прожектор 8 500,00 руб.
- ИП Савва отливы 11 050,00 руб.
- СПК ремонт баннера 3 100,00 руб.
- Спортснаб материалы 17 960,00 руб.
- Т.Б.М. материалы 1 668,19 руб.
- Шибанов Д.В. краска дорожная 13 710,00 руб.
- Отис лифт установка моноблока 26 906,38 руб.
- ИП Ефремов вывоз КГМ 3 800,00 руб.
- ИП Чечурина контроллеры 48 800,00 руб.
- Леруа мерлен ремонт подпорной стенки 28 521,00 руб.

## Текущий ремонт

С 2017 года начал работать текущий ремонт и уже видны положительные стороны данной статьи расходов целевых сборов собственников согласно плана работ на 2022 год, всего на работы текущего ремонта в 2022 году поступило 1 003 072,58 рублей, было израсходовано 1 037 604,78 рублей, на начало 2022 года на счете текущего ремонта было 233 704,86 рублей.

### Расходы

По результатам проверки установлено, что кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками услуг составила: 875 690,17 – платежи, выставленные на оплату коммунальных услуг и техобслуживанию за декабрь 2022 года в январе 2023 года. По сравнению с итогами 2021 года, **кредиторская задолженность увеличилась на 10 891,58 руб.**, в связи с увеличением тарифов на коммунальные услуги и задолженностью собственников жилья. К концу 2023 года всё нормализуется. Некоторые крупные задолженности приведены ниже:

1. ДГК (тепловая энергия) 535 954,347 рублей.
2. ДЭК (электрическая энергия) 364 211,72 рублей.
3. Водоканал (водоснабжение и водоотведение) 69 894,66 рублей.

Комиссией проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.22 г. по 31.12.22 г. Проверка производилась на основе первичных документов банковских выписок. Денежные средства на банковском счету ТСН «Орлово поле» составляли на 31.12.22 г. (приложение №2)

### **Приложение №2 ТСН "ОРЛОВО ПОЛЕ"**

#### **Анализ счета 51 за**

**2022 год**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета			
51	Начальное сальдо	791 375,86	
40703810670000000114, ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Начальное сальдо	557 671,00	
	51	76 068,46	363 298,26
	60	35 100,00	12 263 376,25
	62	7 325 157,77	
	68		153 749,00
	69		395 602,47
	70		1 144 415,27
	71		56 050,37
	86	7 401 875,56	
	91		46 704,75
	Оборот	14 838 201,79	14 423 196,37

	Конечное сальдо	972 676,42	
40703810870000000406, ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Начальное сальдо	233 704,86	
	51	363 298,26	76 068,46
	60	3 618,19	547 015,55
	71		29 661,03
	86	63 850,08	
	91		11 726,35
	Оборот	430 766,53	664 471,39
	Конечное сальдо		
	Оборот	15 268 968,32	15 087 667,76
	Конечное сальдо	972 676,42	

### Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орлово поле».

2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСН.

3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

### Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам.

3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет исполнения сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСН, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2022 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2022 г.

5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

6. Комиссией проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ, в основном приобретались канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, а также для проведения плановых работ по обслуживанию МОП и текущего ремонта.

7. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем в случае необходимости ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.

8. Ревизионная комиссия предлагает Правлению ТСН «Орлово поле» при разработке сметы на 2023 год экономию которая возникла по статье расходов заработная плата и налоги заработной платы в размере 181723,95 рубля данную сумму учитывать в расчете заработной платы на 2023 год, а остальную экономию в сумме 153368,51 рубль как и полагается согласно положения о резервном фонде внести в смету на непредвиденные расходы (Резервный фонд).

Ревизионная комиссия предлагает общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2022 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 7 листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах Правления ТСН, а последний остается у одного из члена ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии Поступаева Е.Е. (Кв.40) 

Члены ревизионной комиссии:

Копылов А.В. (Кв.24) 

Воронцова Н.А. (Кв.24) 

«10» 06 2023г.



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 7 листа(ов).  
Председатель ТСН «Орлово поле»  
Раков Е.Г.  
(подпись)  
«10» 06  
Место печати  
10.06.2023 года