

« 22 » 04 2023 г.

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Настоящий акт составлен по результатам проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Гагарина-20» (далее «Товарищество») за период с **01 января по 31 декабря 2022 года**.

Ревизор Товарищества Кричевской А. на основании Устава, произвела выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в присутствии председателя правления Воеводиной И.В. и бухгалтера Гармановой Л.А. Проверке подвергались: бухгалтерская (финансовая) отчетность 2022 года, движение денежных средств на расчетном счете, касса и кассовые документы, договоры и расчеты с поставщиками, порядок начисления заработной платы, учет ТМЦ.

По результатам проверки установлено:

1. Место нахождения: 187330, Ленинградская область, Кировский район г. Отрадное, ул. Гагарина дом 20, пом. 3-Н
2. Зарегистрировано и поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России по Кировскому району Ленинградской области
3. Товарищество создано собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу 187330, Ленинградская область, Кировский район г. Отрадное, ул. Гагарина дом 20, для целей управления многоквартирным домом.
4. Председатель правления Товарищества Воеводина Изабелла Владимировна, избрана Правлением Товарищества протокол от 14.06.2022 года.
5. Заместитель председателя правления Товарищества Лукашева Ольга Юрьевна.
6. Состав Правления: Лукашева Ольга Юрьевна, Воеводина Изабелла Владимировна, Симбирева Валерия Александровна, Луканенко Татьяна Владимировна (протокол общего собрания членов ТСН «Гагарина-20» от 25.12.2021 г.)

За 2022 год было проведено 5 заседаний.

7. Состав Конференции Лукашева Ольга Юрьевна, Воеводина Изабелла Владимировна, Симбирева Валерия Александровна, Луканенко Татьяна Владимировна, Гарманова Лариса Александровна, Журавлева Ирина Валерьевна, Каржавина Дарья Александровна (протокол общего собрания членов ТСН «Гагарина-20» от 25.12.2021 г.)

За 2022 год было проведено 5 заседаний.

8. Деятельность Товарищества регламентирована Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., внутренними документами.
9. По состоянию на 31 декабря 2022 года 118 членов Товарищества.
10. По состоянию на 31 декабря 2022 года открыты счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:
 - № 40703810055320000037 расчетный счет
 - № 40705810755000000024 счет фонда капитального ремонта
11. Среднесписочная численность на 31 декабря 2022 года 3 человек
12. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Налог по УСН за 2022 г. составил 64 181,00 рублей
13. Заключенные договоры одобрены правлением и конференцией Товарищества.
14. Тарифы на 1 полугодие 2022 года утверждены конференцией от 22.12.2021 г, на 2 полугодие 2022 года утверждены конференцией от 25.06.2022 г.

Финансово-хозяйственные показатели.

п/п	Статья /Исполнитель	Смета на 2022 год, руб.	Начислено по лицевым счетам, руб.	Расходы, руб.
	УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ			
	АППЗ	190 080,00	190 080,00	189 647,20
	Обслуживание домофона и видео	158 400,00	158 400,00	146 500,00
	Лифт	573 604,20	573 577,20	584 148,60
	Обслуживание ИТП	191 201,40	190 042,20	167 470,00
	Содержание общего имущества	1 529 611,20	1 526 198,40	1 828 343,34
	Управление МКД	2 400 214,91	2 400 104,40	2 549 565,03
	Возмещаемые расходы, счетчики, перерасчеты, пени, налог УСН		419 095,66	33 449,53
	ИТОГО	5 043 111,70	5 457 497,86	5 499 123,70
	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
	Обращение с ТБО		736 727,04	727 407,41
	Отопление		2 605 105,32	3 447 031,20
	Циркуляция/ ГВС/ ГВС ОДН		1 830 284,74	1 416 991,40
	Электроснабжение/ Э/Э ОДН		1 519 065,91	1 720 229,52
	ХВС/ ХВС ОДН		516 970,93	487 233,13

	Водоотведение/Водоотведение ОДН		692 237,61	746 426,01
	ИТОГО		7 900 391,55	8 545 318,67
	РЕЗЕРВ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
	Остаток на 01.01.2022 г		48 847,25	
	Начислено/Израсходовано	956 007,00	955 962,00	87 329,00
	Остаток на 01.01.2023 г		917 480,25	

15. В 2022 году решением конференции Протокол от 30.06.2022 года изменен срок выставления квитанций на 15 число текущего месяца с оплатой до 10 числа месяца, следующим за истекшим. В связи с чем, расход по коммунальным услугам за 2022 год превышает начисления по лицевым счетам на расходы за декабрь 2022 года ресурсоснабжающих организаций:
- ГУП «Леноблводоканал»- 98 287, 73 руб.
 - АО «ЛОТЭК»- 472 270,55 руб.
 - ООО «РКС -энерго»- 189 910,40 руб.
16. Средства, начисленные по лицевым счетам, в учете отражены в полном объеме. Средства по статьям перераспределялись. Нецелевого использования средств не выявлено. С учетом сформированных резервов перерасхода нет.
17. Бухгалтерская и налоговая отчетность в 2022 году сдавалась своевременно в электронном виде с использованием программы «Контур».
18. Ежеквартально статистическая отчетность по форме 22-ЖКХ (жилище) предоставляется своевременно в территориальный орган Росстата.
19. Информация о деятельности товарищества размещается в Государственной информационной система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
20. Дебиторская задолженность 31 декабря 2022 года составляет 2 732 583,13 руб.:
- задолженность Собственников (Пользователей) (б/сч 62.1)
 - по коммунальным платежам 2 446 150,88 руб.
 - по взносам на капитальный ремонт 286 432,25 руб.
- Восстановлен резерв по сомнительным долгам (б/сч 63.3) в сумме 521 616,72 руб. по ООО «ТД «КДК» и списан резерв по ООО «ТД «КДК» на 112 239,79 руб.
- Денежные средства от ООО «ТД «КДК» получены 26.01.2022 г. в сумме 255 548,80 руб. и 26.04.2022 г. в сумме 266 067,92 руб.
21. Кредиторская задолженность на 31 декабря 2022 года составляет 1 246 175,25 руб.:
- расчеты с поставщиками (б/сч 60.1) по поставкам потребленных коммунальных ресурсов и оказанных услуг – 1 090 894,34 руб.;

- Расчеты с бюджетом (б/сч 68, б/сч 69) – 155 280,91 руб.;
22. Остаток денежных средств на расчетном счете (б/сч 51) на 31 декабря 2022 года подтвержден выписками банка и составляет:
- 848 890,63 руб. (р/счет 40703810055320000037)
 - 3 513 889,08 руб. (кап. ремонт р/счет 40705810755000000024)
- По кассе остатка нет (б/сч 50).
23. По состоянию на 31 декабря 2022 года сформированы резервы предстоящих расходов (б/сч 96) в сумме 1 324 290,13 руб.:
- резерв на текущий ремонт общего имущества -917 480,25 руб.
 - резерв по начислениям- 406 809,88 руб.
24. По состоянию на 31 декабря 2022 года остаток целевых средств(б/сч 86) составляет 4 525 007,71 руб. в том числе
- фонд капитального ремонта – 3 907 260,39 руб.
 - по коммунальным услугам – 617 747,32 руб.
25. Коммерческая деятельность не велась.
26. В 2022 году принимались меры по взысканию задолженности по оплате коммунальных услуг, в том числе в виде ограничений предоставления услуг по электроснабжения.

Ревизор



Кричевская А. Н.