

**ОТЧЕТ**

**Ревизора ТСЖ «Янтарный берег-3» за 2022 год**  
г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23, корпус 3, литера А

Ревизор: Литвинов А.В.

Дата начала ревизии: 06.06.2023

Дата окончания ревизии: 11.06.2023

**1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ**

Ревизор Товарищества Собственников Жилья «Янтарный берег-3» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провел ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет составлен "11" июня 2023 г.

**1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Янтарный берег-3» по следующим направлениям:**

1. Осмотр, оценка состояния и использования общих помещений.
2. Проверка наличия и содержания договоров.
3. Анализ операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.
5. Проверка начислений за содержание жилья
6. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Янтарный берег-3» на 2022 год.

**1.2. Используемые материалы.**

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

- учредительные документы;
- штатное расписание;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями; заключенные или действующие в 2022г.;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2022 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2022г.;
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы собраний членов правления ТСЖ.

**2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ**

**2.1. Кадры**

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему на 2022год, с общим фондом оплаты труда, (с учетом налогов), а именно (руб.):

|                   |           |  |
|-------------------|-----------|--|
| Главный бухгалтер | 711381,81 |  |
|-------------------|-----------|--|

Заключение: Нарушений ТК РФ не выявлено.

## **2.2. Анализ банковских операций, взаиморасчетов с контрагентами.**

### **2.2.1. Описание документов, представленных комиссии для проведения проверки.**

Выписки банка с приложениями за период с января по декабрь 2022г.;  
 Акты выполненных работ /УПД;  
 Товарные накладные;  
 Счета;  
 Авансовые отчеты.

### **2.2.2 Анализ банковских операций:**

Все расчеты производились в целях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, в соответствии с заключенными договорами, действующей сметой доходов и расходов.

Нарушений ведения первичной документации не выявлено.

Нарушений и нецелевых использований денежных средств не выявлено.

### **2.2.4 Анализ взаиморасчетов с контрагентами.**

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2022 год (в тыс. руб.):

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| ТГК-1 (теплоэнергия)                    | 2000,72 |
| ГУП "ВОДОКАНАЛ СПб"                     | 342,95  |
| АО "Петербургская<br>сбытовая компания" | 80,69   |
| АО «Невский<br>экологический оператор»  | 225,48  |
| ООО "Охранная фирма<br>"Титан Центр"    | 4,60    |
| ИП Тамбов И.В.                          | 24,50   |
| ФГУП РСВО                               | 52,35   |
| ООО Дезинфекционная<br>станция          | 2,96    |
| Авансы:                                 |         |
| ООО "ЭнергоМониторинг"                  | 90,00   |

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| ИП Цветкова Л.Ю.                      | 7,20  |
| МАОБ Глинка, Рубинштейн<br>и партнеры | 27,00 |
| ООО Время света                       | 39,00 |
| ПАО "МегаФон"                         | 5,66  |

За 2022 год получена прибыль:

- по договорам хозяйственной деятельности- 2019,31 тыс. руб.;
- по дополнительным доходам – 874,36 тыс. руб.

Денежные средства, в соответствии с решением общего собрания направлены в резервный фонд ТСЖ и израсходованы на текущие нужды МКД.

### 2.3. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.

Для проверки представлены ведомости расчета заработной платы за период с январь по декабрь 2022 года, штатное расписание, трудовые договора. Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата соответствует действующему штатному расписанию.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно;
- общая сумма начисленной заработной платы составила 711381,81 руб.;
- вознаграждение Председателя ТСЖ составило 444000,00 руб.;
- вознаграждение по договорам ГПХ (ведение сайта) 40000,00 руб.

### 2.4. Анализ исполнения сметы.

Полный анализ по смете отражен в таблице - отчете по смете 2022 года.

Текущий ремонт:

- доход за 2022 год - 2719,63 тыс. руб.;
- расход за 2022год - 2773,98 тыс. руб.

Увеличение средств накопительного фонда и взносов на капитальный ремонт за 2022 год составило - 4 712,09 тыс. руб.

Нарушений в исполнении сметы не выявлено.

### 2.5 Анализ квартирной платы и должников.

Итого по дому за 2022 года начислено 37 747 413,31 , а оплачено 37 869 677,31 , что составляет 100,003% собираемости.

Задолженность собственников:

- на 01.01.2022 составляет 7293767,47 руб.;

- на 31.12.2022 составляет 7209244,75 руб. (включая начисление квартплаты за декабрь 2022 год – 3751791,70 руб.).

Таким образом, фактическая сумма задолженности составляет на 31.12.2022г = 3457453,05 руб.

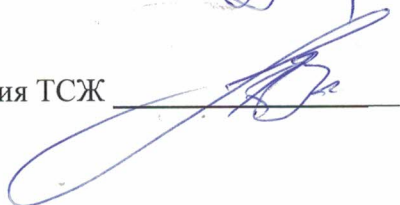
Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 4 (четырёх) листах - каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а 1 экз. - остаётся в материалах Ревизора.

Ревизор ТСЖ



(Литвинов А.В.)

Председатель правления ТСЖ



(Волков А.Т.)