



**ПОВОЛЖСІ  
АУДИТОРС  
КОМПАНІЯ**

Исх. № 42 от 19.09.2022 г.

**Письменная информация ревизора  
исполнительному органу ТСЖ «ЖК Дубль» по результатам проведения ре-  
визии за 2020-2021 гг.**

Саратов, 2022 г.

**Председателю правления ТСЖ «ЖК Дубль» Суркову С.А.**

В соответствии с договором № 27/р/2022 от 11.07.2022 г. нами была проведена ревизия Вашей организации за период с 01.01.2020 по 31.12.2021 г.

Ревизия проводилась Обществом с ограниченной ответственностью «Поволжская аудиторская компания», 410012, город Саратов, улица Большая Казачья, дом 23/27. Номер и дата свидетельства о государственной регистрации: Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 64 № 003266500 от 29.08.2012 г. (ОГРН 1126453004886).

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: является членом саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Сотрудничество» (ОРНЗ № 11706105960).

Проверяемый экономический субъект: Товарищество собственников жилья «Жилищный комплекс Дубль», 410076, г. Саратов, ул. им. Орджоникидзе Г.К., д. 44, ИНН/КПП 6451012384/645101001, ОГРН № 1176451016521.

Руководитель организации на дату проведения ревизии: Председатель правления Сурков Сергей Анатольевич.

.....	8
.....	9
.....	9
.....	9
.....	9
.....	9
.....	9
.....	10
.....	10
.....	14

## Содержание

Общая информация .....	4
Ревизия общего состояния бухгалтерского учета и средств контроля. ....	5
Ревизия учетной политики.....	6
Ревизия внеоборотных активов.....	6
Ревизия основных средств (счет 01, 02). ....	6
Ревизия производственных запасов (счета 10, 11, 14, 15, 16). ....	6
Ревизия расходов по обычным видам деятельности.....	6
Ревизия денежных средств (счета 50, 51, 52, 55, 57, 58, 59 и др.) .....	6
Ревизия кассовых операций (счет 50).....	6
Ревизия операций по расчетным счетам (счет 51). ....	6
Ревизия операций по валютным счетам (счет 52). ....	7
Ревизия денежных средств в пути (счет 57). ....	8
Ревизия расчетов.....	8
Ревизия расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами (счета 60, 62, 76). ....	8
Ревизия расчетов по кредитам и займам (счета 66, 67). ....	9
Ревизия расчетов по оплате труда и страховым взносам (счета 69, 70, 73). ....	9
Ревизия расчетов с подотчетными лицами (счет 71). ....	9
Ревизия капитала. ....	9
Ревизия уставного капитала (счет 80). ....	9
Ревизия нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (счет 84). ....	9
Ревизия формирования финансовых результатов и распределения прибыли.....	9
Ревизия забалансовых счетов. ....	10
Проверка соответствия бухгалтерской отчетности нормам действующего законодательства. .	10
Выводы и рекомендации:.....	14

## Общая информация

Ревизия имела следующие особенности: проверяемый экономический субъект осуществляет деятельность по управлению недвижимым имуществом на договорной основе, доходами субъекта являются средства, поступившие от размещения оборудования провайдеров и аренды земельного участка.

Бухгалтерский учет в проверяемой организации осуществляется в соответствии с Законом о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ, утвержденному Минфином РФ 29.07.1998 г. № 34н, с применением журнально-ордерной обработки учетной информации с применением программных средств обработки учетной информации (1С: Предприятие). Бухгалтерская отчетность формируется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина РФ № 43н от 06.07.1999 г.

Проверка проводилась в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» выборочным методом согласно Международных стандартов аудита (МСА).

Для проверки были предоставлены следующие документы и бухгалтерские регистры:

- журналы-ордера, ведомости, карточки счетов, первичные документы к ним за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2021 г.;
- данные компьютерного учета на бумажных и электронных носителях;
- договоры с поставщиками, подрядчиками, покупателями, заказчиками, прочие договоры;
- регистры налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2020 г., 2021 г.

Ревизия включала проверку на выборочной и сплошной основе подтверждений цифровых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерской отчетности за 2020 г., 2021 г.

При проведении ревизии были использованы следующие методы:

- проверка документов;
- прослеживание отдельных хозяйственных операций и анализ их отражения на счетах бухгалтерского учета;
- проверка соблюдения правил учета отдельных хозяйственных операций;
- устный опрос персонала и руководства экономического субъекта;
- аналитические процедуры;
- арифметические подсчеты.

Принимая во внимание большой объем учетных данных, в ходе проверки использовался выборочный отбор изучаемой совокупности элементов бухгалтерского учета. Хозяйственные операции включались в выборку с учетом значимости их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Предприятия.

Руководство Предприятия предоставило всю информацию и принимает на себя всю ответственность за потенциальные риски, указанные в настоящей Письменной информации.

## **Ревизия общего состояния бухгалтерского учета и средств контроля.**

При планировании и проведении ревизии бухгалтерского учета, и отчетности нами было рассмотрено состояние внутреннего контроля Предприятия.

Эффективность и надежность системы внутреннего контроля в целом, контрольной среды и отдельных средств контроля оценены как удовлетворительные.

Одновременно было рассмотрено соблюдение Предприятием применимого законодательства Российской Федерации, ответственность за соблюдение которого несет руководство Предприятия. Проверка соответствия ряда совершенных Предприятием операций применимому законодательству Российской Федерации проведена исключительно для того, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе посредством компьютерной обработки данных (применяется программный пакет 1С: Бухгалтерия).

## **Юридическая экспертиза учредительных документов.**

Проверяемый экономический субъект: Товарищество собственников жилья «Жилищный комплекс Дубль», 410076, г. Саратов, ул. им. Орджоникидзе Г.К., д. 44, ИНН/КПП 6451012384/645101001, ОГРН № 1176451016521.

Согласно Раздела I п. 1. Устава, Товарищество собственников жилья (ЖК Дубль) является видом товариществ собственников недвижимости, представляющим собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Высшим органом управления Товарищества согласно Разделу VIII п. 1 Устава ТСЖ является Общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Члены правления, избранные общим собранием:

Дудаков Дмитрий Михайлович,  
Сурков Сергей Анатольевич,  
Иванова Екатерина Николаевна,  
Фрешер Роман Андреевич,  
Максимов Николай Александрович,  
Никитенко Наталия Владимировна,  
Панкратьев Алексей Сергеевич,  
Зайцева Ксения Владимировна

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполняли

Сурков С.А. (Протокол Правления 8-ПР от 26.07.2018)

В процессе проведения проверки учредительных документов на предмет соответствия действующему законодательству РФ нарушений не выявлено.

#### **Ревизия учетной политики.**

В ходе проверки учетной политики для целей бухгалтерского учета и налогообложения нарушения, существенно влияющие на достоверность бухгалтерской отчетности, не выявлены.

**Рекомендуем:** Внести в Учетную политику информацию, что бухгалтерский учет ТСЖ ведется по начислению.

А так же следующую информацию. Поскольку учёт платежей за коммунальные услуги может быть организован одним из двух возможных вариантов:

1. Плата за коммунальные услуги не считается целевыми поступлениями. Это транзитные платежи, учитываемые на счёте 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». При данном варианте учета периодически выводится разница между тем, что собрали с собственников и тем, что заплатили ресурсоснабжающей организации.
2. Плата за коммунальные услуги считается целевыми поступлениями. Тогда она учитывается на счёте 86 «Целевое финансирование».

Второй вариант применяется в учете ТСЖ «ЖК Дубль». Выбранный вариант рекомендуем закрепить в учётной политике.

#### **Ревизия внеоборотных активов.**

##### **Ревизия основных средств (счет 01, 02).**

В ходе ревизии основных средств нарушения не выявлены.

##### **Ревизия производственных запасов (счета 10, 11, 14, 15, 16).**

В ходе ревизии производственных запасов нарушения не выявлены.

##### **Ревизия расходов по обычным видам деятельности.**

В ходе ревизии расходов по обычным видам деятельности существенных нарушений не выявлено. При выборочной проверке правильности, полноты и своевременности оформления совершаемых операций первичными учетными документами нарушений не выявлено.

##### **Ревизия денежных средств (счета 50,51,52,55,57,58,59 и др.)**

##### **Ревизия кассовых операций (счет 50).**

Объект учета отсутствует, оплата за потребленные собственниками коммунальные услуги осуществляется через расчетный счет ТСЖ, платежный терминал, а также пункты приема платежей в банках. Расчеты с использованием наличных средств отсутствуют.

##### **Ревизия операций по расчетным счетам (счет 51).**

Оплата за потребленные собственниками МКД коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения осуществляется через расчетный счет ТСЖ и платежные терминалы «Киви», а также пункты приема платежей в банках. Расчеты с использованием наличных средств отсутствуют.

Операции по расчетным счетам учитывались на счете 51 «Расчетные счета», что соответствует Инструкции по применению Плана счетов.

#### ТСЖ "ЖК ДУБЛЬ"

##### Анализ счета 51 за 2020 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
51	Начальное сальдо	17 280,39	
	51	73 830,00	73 830,00
	57	5 633 960,00	5 220,00
	60	58 767,74	10 594 010,43
	62	58 000,00	
	68		395 180,00
	69		368 020,06
	70		1 729 938,85
	71		143 105,33
	76	9 661 459,88	2 007 425,85
	91		83 227,70
	96		28,71
	99		10 000,00
	<b>Оборот</b>	<b>15 486 017,62</b>	<b>15 409 986,93</b>
	<b>Конечное сальдо</b>	<b>93 311,08</b>	

#### ТСЖ "ЖК ДУБЛЬ"

##### Анализ счета 51 за 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
51	Начальное сальдо	93 311,08	
	51	91 000,00	91 000,00
	57	6 054 200,00	
	60	4 380,00	11 822 054,52
	62	31 500,00	
	68		560 430,27
	69		966 335,85
	70		1 605 504,88
	71		126 420,35
	76	12 224 140,36	2 847 245,05
	86		39 000,00
	91		116 529,67
	96		2 002,00
	<b>Оборот</b>	<b>18 405 220,36</b>	<b>18 176 522,59</b>
	<b>Конечное сальдо</b>	<b>322 008,85</b>	

Данные бухгалтерского учета за 2020 и 2021 гг соответствуют банковским выпискам.

В ходе ревизии операций по расчетным счетам нарушений не выявлено.

**Рекомендуем:** Для обеспечения дополнительного контроля над расходованием поступивших средств рассмотреть техническую возможность раздельного учета средств, поступивших от собственников, в разрезе статей возмещения коммунальных услуг и содержание жилья.

#### Ревизия операций по валютным счетам (счет 52).

Объект учета отсутствует.

### Ревизия денежных средств в пути (счет 57).

На счете 57 учтены операции по поступлению денежных средств через платежный терминал.

В ходе ревизии операций по учету денежных средств в пути нарушения не выявлены.

### Ревизия расчетов

#### Ревизия расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами (счета 60, 62, 76).

Для учета данных расчетов используются следующие счета:

- 60 — расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- 62 — расчеты с покупателями и заказчиками;
- 76.4 — расчеты по коммунальным платежам;
- 76.05 — расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками;
- 76.10 — прочие расчеты с физическими лицами.

Основными поставщиками энергоресурсов потребителям в МКД (многоквартирный дом) являются :

ПАО «САРАТОВЭНРГО» по электроэнергии;

ООО «Концессия водоснабжения» - по холодной, горячей воде, водоотведению

ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САРАТОВ» - газ для крышной котельной, нагрева воды, отопление

ООО "Лифткомплекс-Р" - обслуживание лифтов,

ООО «Самурай» - охрана,

ООО «РЕАН» - техническое обслуживание крышной котельной,

Со всеми поставщиками коммунальных услуг заключены соответствующие договоры. Счета на оплату предъявляются поставщиками ежемесячно согласно договорам и показаниям общедомовых приборов учета.

С жильцами проводится разъяснительная работа о необходимости своевременной оплаты коммунальных и иных платежей. При наличии задолженности жильцов более одного месяца с даты установленного срока платежа ежемесячно производится начисление пеней, которые взыскиваются с должников на общем основании. В ходе ревизии расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами аудитором сделаны следующие замечания.

1. К проверке представлены не все запрошенные акты сверки с контрагентами и акт инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 г.

**Рекомендуем:** для проверки достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Предприятия проводить инвентаризацию дебиторской и кредиторской задолженности и подписывать с контрагентами акты сверки на конец года.

2. Счет 76.4 «Расчеты по коммунальным платежам» предназначен для формирования информации по расчетам с собственниками. Остатки по задолженности за собственниками, учтенные по данному счету идут с остатками управленческого учета (Сводная ведомость по начислению и уплате коммунальных платежей за 2020 и 2021 гг). Однако обороты по счету



76.4 «Расчеты по коммунальным платежам» имеют отклонения от данных отраженных в Сводной ведомости (данные управленческого учета).

**Рекомендуем:** Провести сверку бухгалтерских записей по счетам.

**Ревизия расчетов по кредитам и займам (счета 66, 67).**

Объект учета отсутствует.

**Ревизия расчетов с бюджетом (счет 68).**

**Ревизия расчетов с бюджетом по налогу при упрощенной системе налогообложения.**

В ходе ревизии расчетов с бюджетом по налогу при упрощенной системе налогообложения нарушения не выявлены.

**Ревизия расчетов с бюджетом по налогу на доходы физических лиц.**

В ходе ревизии расчетов с бюджетом по налогу на доходы физических лиц нарушений не выявлено.

**Ревизия расчетов по оплате труда и страховым взносам (счета 69, 70, 73).**

В ходе ревизии расчетов по оплате труда и страховым взносам нарушений не выявлено.

**Ревизия расчетов с подотчетными лицами (счет 71).**

Денежные средства выдаются в безналичной форме на основании служебных записок сотрудников, расходуются в соответствии со статьями сметы доходов и расходов.

В ходе ревизии расчетов с подотчетными лицами нарушения, существенно влияющие на достоверность бухгалтерской отчетности, не выявлены.

**Ревизия капитала.**

**Ревизия уставного капитала (счет 80).**

Объект учета отсутствует.

**Ревизия целевого финансирования (счет 86).**

В ходе ревизии операций по счету 86 «Целевое финансирование» существенных нарушений не выявлено.

**Ревизия нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (счет 84).**

По разделу ревизия нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) нарушения, существенно влияющие на достоверность бухгалтерской отчетности, не выявлены.

**Ревизия формирования финансовых результатов и распределения прибыли.**

По разделу ревизии формирования финансовых результатов и распределения прибыли замечания описаны в разделе Ревизия целевого финансирования.

### **Ревизия забалансовых счетов.**

В ходе ревизии забалансовых счетов нарушения не выявлены.

### **Проверка соответствия бухгалтерской отчетности нормам действующего законодательства.**

В ходе ревизии соответствия бухгалтерской отчетности нормам действующего нарушения не выявлены.

### **Исполнение сметы доходов и расходов.**

Товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией в соответствии с пунктом 1 статьи 139 Жилищного кодекса РФ, хозяйственная деятельность которой основывается на смете. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ). Именно на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Смета разрабатывается правлением ТСЖ, это его прямая обязанность (п. 3 ст. 148 ЖК РФ). Общее собрание утверждает смету как годовой план финансовой деятельности. Установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, также относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 2 ст. 145 ЖК РФ). Указанная обязанность подкреплена обязанностью правления ТСЖ составить и представить для утверждения общим собранием членов ТСЖ отчет о финансовой деятельности. Кроме того, для минимизации уровня персональной ответственности каждого члена правления ТСЖ Жилищным кодексом РФ подпунктом 2 пункта 3 статьи 150 установлена обязанность ревизионной комиссии представлять заключение о смете доходов и расходов, что позволяет своевременно выявить ошибки, нарушения и объективно оценить эффективность проводимой работы ТСЖ.

Таким образом, все расходы должны укладываться в смету. Смета расходов должна соответствовать штатному расписанию, уровню заработной платы работников ТСЖ, и сложившимся в регионе договорным ценам на работы и услуги по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и на коммунальные услуги.

Смета отражает все расходы ТСЖ в течение года, связанные с содержанием, обслуживанием, сохранением, текущим и капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, расходы по договорам технического обслуживания, заключенным с третьими лицами.

Если случаются ситуации, когда возникают расходы, не предусмотренные сметой, то в таких случаях собирается правление, для согласования дополнительных расходов и оформляется решение правления.

К таким расходам в том числе относятся непредвиденные выплаты сотрудникам ТСЖ. Их вознаграждение должно быть утверждено заранее и включено в смету, но может возникнуть необходимость сделать выплату, например, различные доплаты сотрудникам и т.п. Такое решение принимают на заседании правления, с указанием источника выплаты. И обычно таким источником служит строка «Непредвиденные расходы» в смете.

В конце года бухгалтер должен готовить отчет об исполнении сметы, где должны быть обоснованы все отклонения.

Для проверки не были представлены сметы на 2020 и 2021 годы, поскольку сметы не были утверждены Общим собранием. Соответственно, на 2020 и 2021 год не был произведен расчет тарифа на содержание жилья.

**Рекомендуем:** Для правомерного расходования средств ТСЖ и обоснованности взимания платы на содержание жилья своевременно утверждать смету доходов и расходов.

Для проверки был представлен расчет тарифа на содержание жилья на 2017 год.

Начисления по нормативу и приборам учета, согласно ежемесячным ведомостям отражает в разрезе следующих услуг:

содержание жилья (по площади) – тариф утвержден на общем собрании (18,22);

отопление (по объему затраченного газа);

услуги охраны (согласно утвержденной стоимости договора общим собранием собственников);

холодное водоснабжение (по приборам учета); горячее водоснабжение (по приборам учета);

водоотведение (по приборам учета);

электроэнергия (по приборам учета);

вывоз ТКО и КГО (по утвержденному тарифу);

нагрев воды и отопление (по расчету ТСЖ, т.к. нагрев воды и отопление осуществляется непосредственно в доме, крышной котельной).

В проверяемый период было произведено начислений и получено оплаты в следующем объеме:

ТСЖ ЖК ДУБЛЬ

Сводный отчет по объекту за Январь 2020 г. - Декабрь 2021 г.

По всем объектам

Дата	Сумма на начало месяца	Итого начислено	Начисленная льгота	Перерасчет	Начислено пени	Начисление фактическое	Итого оплачено	Сумма на конец месяца
Январь 20	2 992 528,33	1 457 971,48	0	-37 395,73	14 805,98	1 435 381,73	1 161 818,53	3 266 091,53
Февраль 20	3 266 091,53	1 381 992,75	0	-36 873,56	17 095,16	1 362 214,35	1 344 894,36	3 283 411,52
Март 20	3 283 411,52	1 301 535,08	0	-36 578,75	18 492,54	1 283 448,87	1 227 711,15	3 339 149,24
Апрель 20	3 339 149,24	1 321 003,87	0	-36 578,75	2 601,80	1 287 026,92	1 223 770,80	3 402 405,36
Май 20	3 402 405,36	1 048 934,55	0	-36 578,75	2 792,88	1 015 148,68	1 352 628,91	3 064 925,13

Июнь 20	3 064 925,13	1 012 453,50	0	-36 578,75	1 879,65	977 754,40	1 102 539,50	2 940 140,03
Июль 20	2 940 140,03	1 062 847,59	0	-36 578,75	1 428,75	1 027 697,59	1 126 215,16	2 841 622,46
Август 20	2 841 622,46	1 014 751,93	0	-36 578,75	782,22	978 955,40	1 076 824,07	2 743 753,79
Сентябрь 20	2 743 753,79	1 034 422,45	0	-36 578,75	417,29	998 260,99	1 150 153,49	2 591 861,29
Октябрь 20	2 591 861,29	1 189 489,65	0	-41 125,15	338,13	1 148 702,63	924 397,79	2 816 166,13
Ноябрь 20	2 816 166,13	1 471 788,08	0	-40 759,75	353,05	1 431 381,38	1 394 184,47	2 853 363,04
Декабрь 20	2 853 363,04	1 531 241,00	0	-37 385,73	40,38	1 493 895,65	1 098 034,78	3 249 223,91
Январь 21	3 249 223,91	1 603 459,42	0	0	12 434,66	1 615 894,08	1 437 424,10	3 427 693,89
Февраль 21	3 427 693,89	1 547 020,93	0	-37 366,60	10 269,79	1 519 924,12	1 557 326,57	3 390 291,44
Март 21	3 390 291,44	1 375 682,07	0	-37 040,55	13 700,81	1 352 342,33	1 513 967,56	3 228 666,21
Апрель 21	3 228 666,21	1 226 474,70	0	-34 470,55	12 821,46	1 204 825,61	1 288 210,35	3 145 281,47
Май 21	3 145 281,47	1 029 495,60	0	-35 184,50	16 801,26	1 011 112,36	1 276 643,06	2 879 750,77
Июнь 21	2 879 750,77	1 027 819,19	0	-34 470,55	18 399,38	1 011 748,02	1 242 442,54	2 649 056,25
Июль 21	2 649 056,25	1 099 769,10	0	-76 206,67	19 315,47	1 042 877,90	938 183,04	2 753 751,11
Август 21	2 753 751,11	1 100 644,09	0	-38 545,70	22 084,95	1 084 183,34	959 478,97	2 878 455,48
Сентябрь 21	2 878 455,48	1 127 889,83	0	-34 470,55	24 900,30	1 118 319,58	944 232,54	3 052 542,52
Октябрь 21	3 052 542,52	1 224 359,99	0	-34 470,55	24 305,37	1 214 194,81	1 333 880,53	2 932 856,80
Ноябрь 21	2 932 856,80	1 402 264,68	0	10 939,66	18 800,50	1 432 004,84	1 379 243,42	2 985 618,22
Декабрь 21	2 985 618,22	1 609 703,39	0	-38 802,91	18 575,26	1 589 475,74	1 448 130,50	3 126 963,46
Итого	2 992 528,33	30 203 014,92	0	-839 680,64	273 437,04	29 636 771,32	29 502 336,19	3 126 963,46

Все начисления произведены в соответствии с установленными тарифами и показаниями приборов учета. Перерасчеты произведены на основании уточнений показаний приборов учета, предоставленных подтверждений оплат взносов на благоустройство, разницей между начислениями услуг по тарифу и выставленным документам поставщиков (ТКО и КГО).

Задолженность собственников за полученные услуги покрывает текущую задолженность Товарищества перед поставщиками услуг в полном объеме.

При выборочной проверке показателей ошибок не обнаружено.

Выборочно проверено исполнение сметы доходов и расходов. Аудитор еще раз обращает внимание на то, что на 2020 и 2021 год, смета, утвержденная Общим собранием, отсутствует. Таким образом, направления расходования денежных средств ТСЖ на 2020 и 2021 год формально не согласовано с собственниками жилья и не одобрено ими.

Сравнение данных (представленных далее в отчете) идет с данными сметы на 2017 год.

Выборочно проверено исполнение сметы доходов и расходов.

Исполнение сметы доходов и расходов на содержание многоквартирного дома (руб.)

по адресу: г. Саратов, ул. Орджоникидзе д. 44

Общая площадь (м2)	25687
--------------------	-------

Наименование	Тариф содержания жилья с 1 м.кв. (руб.)	Месячные затраты, руб.	Годовые затраты, руб.	2020	2021	Отклонение 2020	Отклонение 2021
Обслуживание лифта	1,72	44 181,81	530 181,74	423 464,00	449 449,00	106 717,74	80 732,74
Освидетельствование лифта	0,11	2 825,58	33 906,97	94 500,00	94 500,00	-60 593,03	-60 593,03
Страхование лифтов	0,01	256,87	3 082,45	1 800,00	1 800,00	1 282,45	1 282,45
ФОТ+ налоги инженерного состава (слесарь, разнорабочий, электрик)	2,5	64 217,75	770 613,00	760 457,00	781 254,00	10 156,00	-10 641,00
Содержание аварийной службы	0,18	4 623,68	55 484,14	75 600,00	75 600,00	-20 115,86	-20 115,86
Обслуживание насосов подачи воды	0,2	5 137,42	61 649,04	18 720,00	18 720,00	42 929,04	42 929,04
Обслуживание автоматики пожаротушения, пожарной сигнализации	0,8	20 549,68	246 596,16	234 000,00	234 000,00	12 596,16	12 596,16
Приобретение и аренда инструмента, услуги сторонних организаций	0,22	5 651,16	67 813,94	150 231,00	132 021,00	-82 417,06	-64 207,06
Обслуживание, ремонт, калибровка приборов учета, проверка ОДПУ и т. д.	0,2	5 137,42	61 649,04	1 200,00	1 700,00	60 449,04	59 949,04
Сухая, влажная уборка МОП (зп уборщиц + налоги)	1,75	44 952,43	539 429,10	530 257,20	540 125,00	9 171,90	-695,90
Уборка придомовой территории (зп дворника + налоги)	0,85	21 834,04	262 008,42	480 215,00	498 200,00	-218 206,58	-236 191,58
Аренда снегоуборочной техники	0,1	2 568,71	30 824,52	105 400,00	142 200,00	-74 575,48	-111 375,48
Приобретение моющих средств, песко-соляной смеси, СИЗ	0,1	2 568,71	30 824,52	71 250,00	70 451,00	-40 425,48	-39 626,48
ФОТ администрации+ налоги (председатель, гл. инженер, комендант, паспортистка, бухгалтер, спец по ИТ)	4,55	116 876,31	1 402 515,66	1 410 257,50	1 439 752,00	-7 741,84	-37 236,34
Юридические услуги	0,55	14 127,91	169 534,86	138 000,00	138 000,00	31 534,86	31 534,86
Услуги банка, почты	0,07	1 798,10	21 577,16	97 251,00	95 412,00	-75 673,84	-73 834,84
Содержание информационных систем(сопровождение 1С, выгрузка на сайт, возможно домен и разовые вызовы программиста 1С)	0,2	5 137,42	61 649,04	54 776,00	54 776,00	6 873,04	6 873,04
Приобретение офисной техники, программ, мебели	0,35	8 990,49	107 885,82	20 000,00	81 668,00	87 885,82	26 217,82
Сезонное благоустройство (саженцы, удобрения и т. д.)	0,14	3 596,19	43 154,33	40 251,00	44 125,80	2 903,33	-971,47
Канцтовары	0,08	2 054,97	24 659,62	21 457,00	24 512,20	3 202,62	147,42
Сотовая связь	0,04	1 027,48	12 329,81	15 600,00	17 500,00	-3 270,19	-5 170,19
Ремонт	1,53	39 301,26	471 615,16	471 254,10	370 257,10	361,06	101 358,06
Страхование котельной	0,03	770,61	9 247,36			9 247,36	9 247,36
Очистка дымохода (ООО «ТОР»)	0,03	770,61	9 247,36	22 400,00	22 400,00	-13 152,64	-13 152,64
Договор с «Саратовгаз» и «ГазСпецМонтаж» - обслуживание газопровода	0,21	5 394,29Р	64 731,49	72 687,30	66 633,08	-7 955,81	-1 901,59

Постоянное содержание котельной	1,7	43 668,07	524 016,84	360 000,00	360 000,00	164 016,84	164 016,84
Итоговая ставка по содержанию	18,22						
Итоговые годовые затраты по содержанию многоквартирного дома			5 616 227,54	5 671 028,10	5 755 056,18	-54 800,56	-138 828,64

### Выводы и рекомендации:

Рекомендуем внести в учетные регистры и в отчетность Предприятия исправления допущенных ошибок, не устраненных в ходе проведения ревизии.

Утвердить в установленном порядке сметы доходов и расходов и положение о резервном фонде.

По мнению аудитора, основываясь на предоставленных документах:

1. Финансово-хозяйственные операции за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2021 г. в учете ТСЖ «ЖК Дубль» отражены в полном объеме, на основании первичных документов.
2. Утвержденные сметы на 2020 и 2021 год отсутствуют. Сравнение данных в Отчете исполнения сметы за период 01.01.2020 – 31.12.2021 год произведено с данными сметы на 2017 год.

С уважением,

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Поволжская аудиторская компания»

Чельшев Д.А.

Аудитор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Поволжская аудиторская компания»

Субботина И.В.



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью

14 (четырнадцать)

листов

Генеральный директор

ООО «ЦАК» *Иванов Д.А.*

