

**АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО ПРОВЕРКЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «Токарей 68» ЗА 2022-2023 ГОД**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проверка проводилась ревизионной комиссией в составе 2-х человек, выбранных общим собранием жильцов, в период с 01 апреля по 22 апреля 2024 г.

Проверка проводилась в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Федеральным законом № 7-ФЗ от 12.01.1996 «О некоммерческих организациях» (в редакции от Федерального закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ (ред. от 29.07.2018)
- Жилищным Кодексом РФ
- Основными нормативными документами, регулирующими вопросы финансово-хозяйственной деятельности общественных объединений граждан.

По результатам проверки, на основании представленных документов, ревизоры составили и представляют членам ТСЖ отчет ревизионной комиссии.

Целью ревизионной проверки является оценка соответствия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ во всех существенных аспектах действующему законодательству.

Информационная база, используемая ревизионной комиссией при проведении ревизии, включает: основные нормативные документы, регулирующие вопросы формирования показателей финансовой и бухгалтерской отчетности;

приказ об учетной политике организации;

Для ревизии были представлены первичные учетные документы за 2022-2023 год:

- кассовые документы
- банковские документы
- авансовые отчеты
- расчетная ведомость по начислению зарплаты
- документы по бух. счету 10(чеки, товарные чеки, накладные)
- документы по расчетам с поставщиками и подрядчиками - акты приемки выполненных работ по содержанию общего имущества (в т. ч. поставщиками коммунальных услуг)
- Первичные документы по расчетам с разными кредиторами и дебиторами
- Регистры бухгалтерского учета:
 - по счету 50 «Касса»
 - по счету 51 «Расчетный счет»
 - по счету 55.04 «Депозитный счет» (кап.ремонт)
 - по счету 60 «Расчеты с поставщиками»
 - по счету 62 «Расчеты с покупателями» (арендаторы)
 - по счету 68 «Расчеты по налогам»
 - по счету 69 «Расчеты по обязательным платежам в ПФР, ФФОМС, ФСС»
 - по счету 70 «Расчеты с персоналом»
 - по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»
 - по счету 76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» (коммунальные платежи и арендаторы)
 - по счету 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» (расчеты с собственниками)
 - по счету 86 «Целевое финансирование»
 - Налоговый учет и отчетность
 - Отчетность в ПФ и ФСС
 - Финансовый план и отчет об его исполнении
 - Кадровые и финансовые приказы, трудовые договоры
 - Регистрационные документы
 - Протоколы собраний и заседаний правления
 - Отчет председателя ТСЖ.

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ТСЖ

Бухгалтерский учет в ТСЖ Токарей 68 ведется бухгалтером на основании трудового договора. Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизировано путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета ТСЖ с использованием

программы 1С Бухгалтерия «УСН в ТСЖ», версия 8.3. Начисление коммунальных услуг собственникам ведется в специализированной программе Биллинг-онлайн.

Бухгалтерский и налоговый учет ТСЖ «Токарей 68» в целом ведется в соответствии с действующим законодательством РФ.

ПРОВЕРКА КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ И РАСЧЕТНЫХ СЧЕТОВ

Для проверки кассовых документов были представлены кассовые приходные и расходные ордера, кассовая книга.

По приходным кассовым ордерам приходятся денежные, полученные в банке на хозяйственные нужды и неиспользованные подотчетные средства. Всего за 2022-23 год поступило из банка в кассу ТСЖ 207000,00 руб. возврат подотчетных сумм 39163,32руб. По расходным кассовым документам выдавалась подотчетные средства в сумме 246163,32руб. Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2023 составил 0руб.

В ходе проверки операций по расчетному счету были проверены оборотная ведомость, выписки банка по расчетному счету, первичные платежные документы.

В 2022-23 г. периоде в ТСЖ Токарей 68 были проверены открыты расчетные счета в банках:

ОАО УБРИР № 40703810362320000053, остаток денежных средств на 31.12.2023г. 419664,95рублей

Специальный счет по аккумулированию взносов на капитальный ремонт в соответствии со ст.175 Жилищного Кодекса РФ.

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Екатеринбурге №40705810400286807, остаток денежных средств на 31.12.2023г. 6170302,19 рублей

Поступления и расход денежных средств на расчетный счет отражены в бухгалтерском учете своевременно и правильно.

ПРОВЕРКА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ И УЧЕТА ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ.

В ходе проверки доходов и расходов ТСЖ были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц, первичные учетные документы поставщиков и прочих дебиторов и кредиторов, ведомости по начислению заработной платы и взносов в ПФ, ФФОМС и ФСС, налоговые декларации, смета доходов и расходов, отчет об исполнении финансового плана, а также регистры бухгалтерского учета.

Для ревизии производственных запасов были представлены и проанализированы следующие документы: оборотно-сальдовая ведомость, журналы операций по бухгалтерскому счету 10 «Материалы», накладные поставщиков.

Для нужд ТСЖ приобретались канцелярские товары, расходные материалы для озеленения и благоустройства, расходные материалы для текущего ремонта общедомового имущества, хозяйственный инвентарь. Акты на списание материалов составляются.

Отчет об исполнении финансового плана, формируются по данным бухгалтерского учета и биллинговой программы, т.е. методом начисления.

Доходы ТСЖ формируются за счет:

Ежемесячных взносов членов ТСЖ на техническое обслуживание и эксплуатацию общего имущества МКД

Ежемесячных взносов на содержание МКД и территории

Ежемесячных взносов на Управление МКД

Ежемесячных взносов на текущий и капитальный ремонт

Пени и штрафов,

процентов банка по остаткам денежных средств на банковских счетах

Прибыли от коммерческой деятельности

Коммунальных платежей

Фактически поступило доходов на расчетный счет в 2022-2023гг.:

по статье целевых взносов по данным бухгалтерского учета и выпискам банка 40721925,40руб. по статье доходы от коммерческой деятельности и выпискам банка 2691975,75руб. Прочие поступления (возмещение судебных расходов, пени, возврат от поставщиков) составили 276050,01руб

по статье доходы по взносам на капитальный ремонт поступило 8467886,55руб., за пользование денежными средствами на спец. счете от банка получены проценты 339168,64 руб.

Согласно оборотной ведомости по 86 счету и данных биллинговой системы фактически начислено собственникам членских взносов и коммунальных услуг 49469642,24руб., в том числе пени 1858520,98руб. По данным отчета об исполнении сметы начислено собственникам 49313231,95руб. в т. ч. начисленные платежи по коммунальным услугам 23536881,91 руб., взносы на содержание имущества 17289028,37руб., взносы на кап.ремонт 8487321,67руб.

Расхождение составило 156410,29руб.

Расходы ТСЖ Токарей 68 включают в себя:

1) Содержание жилья

Фонд оплаты труда 3111167,48 руб.

Страховые взносы 927993,81руб

Текущий ремонт 2264387,53руб

Содержание общедомового имущества, благоустройство территории и техническое обслуживание 10455868,80руб.

Административные расходы (Юридические услуги, услуги охраны, услуги связи, материальные и канцелярские расходы) 427608,60руб.

Прочие расходы (материалы на содержание МКД, озеленение территории) 303835,47руб.

Итого 17490861,69руб.

2) Услуги банка 63995руб

3) Капитальный ремонт системы ГВС и ХВС

5524492,26руб.

Фактически оплачено в 2022-23г. со спецсчета за капитальный ремонт 6390082,81рублей

В 2023году был перечислен аванс ООО УК Альфа девелопмент в размере 1173150руб. в счет выполнения работ по капитальному ремонту в 2024 году.

Доходы от коммерческой деятельности составили ТСЖ 2747226,76рублей. Компенсация расходов ТСЖ по судебным расходам и госпошлине, проценты банка составили 308742,51рубль.

1) Коммерческие расходы включают в себя:

Содержание и эксплуатация системы пожаротушения 720968,70руб

Содержание и эксплуатация лифтового оборудования 400705,74руб.

Содержание и эксплуатация домофонной системы 60415руб.

Программное обеспечение 242796,13руб

Юридическое сопровождение 185000руб

Вознаграждение членам ревизионной комиссии 51079руб

Страховые взносы 13842,57руб

Содержание домофонной системы 60415руб

Материальные расходы 635139,89руб.

Оборудование (уличные тренажеры, системный блок) 205175руб

Прочие административные расходы (Материальные и канцелярские

Расходы, услуги связи) 31608,54руб.

Итого 2607145,57руб.

2) Прочие расходы за счет коммерческой деятельности

Возмещение убытка 15200руб.

Госпошлина 30357,94руб

Штрафы пени по решению суда 10000руб.

Возмещение морального вреда собственникам 23207,20руб

Итого 78765,14руб.

Налог при применении упрощенной системы налогообложения за 2022-2023 год составил 30155,24руб.

Прибыль от коммерческой деятельности в 2022 году составила 66100,81руб. в 2023 году составила 18965,85руб

Перерасход в 2023 году по статьям «Текущий ремонт ОИ», «Прочие расходы» включающие в себя расходы по содержанию общего имущества образовался в следствие не предусмотренных аварийных работ участков кровли 1 и 2 очереди, а также удорожанием расходных материалов в 2023 году. Материалы и работы по установке слягбаума, «лежачего полицейского», урн, табличек, лампочек и т.п. были осуществлены за счет экономии по статье «вывоз снега», т.к. вывоз не требовался в 2023 г.

Остаток неиспользованных целевых средств по бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 составил 10169051,58руб. Неиспользованные целевые средства образовались за счет целевых взносов на капитальный ремонт в размере 6170302,19 руб. (ст. 175 Жилищного Кодекса РФ), что соответствует остатку по спец. счету Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Екатеринбурге, а также экономии средств по техническому обслуживанию общего имущества МКД, экономии по текущему и капитальному ремонту прошлых лет.

По данным биллинговой системы на 31.12.2023г. существует просроченная свыше 3 месяцев задолженность собственников помещений в размере 835205,15 рублей. Эта сумма фактического

недофинансирования целевых взносов на нужды МКД. Т.е. за счет уплаты добросовестными собственниками целевых взносов происходит уплата текущих коммунальных услуг.

Таким образом из-за недобросовестных собственников на наших расчетных счетах отсутствует необходимая сумма для проведения ремонтных работ и технического обслуживания.

Дебиторская задолженность арендаторов на 31.12.2023 составляет 96870,53рублей.

Работы по взысканию задолженностей проводятся.

1. При выполнении текущего и капитального ремонта, согласно предоставленных для проверки смет и актов выполненных работ проводится демонтаж оборудования. ТСЖ не фиксирует образовавшиеся при демонтаже материалы, акты на списание отсутствуют.

В результате демонтажа оборудования могут образовываться отдельные детали, узлы и агрегаты, пригодные для дальнейшего использования (например, для ремонта других объектов), а также материалы, как пригодные, так и непригодные для эксплуатации (металлолом). Полученные при демонтаже материально-производственные запасы (МПЗ) приходятся на склад (п. 57 Методических указаний по учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. N 119н).

2. В ходе ревизии были проанализированы калькуляции на выполнение работ по текущему ремонту общедомового имущества. Договор №30/08/2023 от 30.08.2023г с подрядчиком ООО УК «Альфа девелопмент» договор заключался с учетом анализа рыночных цен на штукатурно-малярные работы в паркинге и МОП жилого дома.

Рекомендуем:

Создать комиссию по списанию оборудования и ТМЦ.

На основании акта комиссии пригодные для дальнейшего использования ТМЦ приходить на склад, а непригодные для дальнейшего использования материалы списывать.

Производить выбор поставщиков по закупке дорогостоящих ТМЦ и выполнению работ с учетом анализа рыночных цен и коммерческих предложений. Ремонт парки

Создавать резервы по сомнительным долгам. Замечание ревизионной комиссии за 2021год по созданию резерва по сомнительным долгам Правлением ТСЖ и бухгалтерией учтено не было. Инвентаризация по лицевым счетам собственников проводилась.

ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ за 2022год.

Документы, предоставленные для проведения проверки:

1. Карточки счета 76.05 в разрезе поставщиков услуг из бухгалтерской программы 1С за 2022 г.
2. Оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам с детализацией по объемам и начислениям с учетом перерасчетов за январь-декабрь 2022 г. по услугам.
3. Выборочно ведомости из системы Биллинг-онлайн по перерасчетам и ежемесячным начислениям по отдельным услугам.
4. Счета-фактуры, выставленные поставщиками коммунальных услуг за 2022 г.

Проведенные мероприятия:

1. Проведен расчет суммы начислений исходя из показаний общедомовых приборов учета (указанных в квитанциях) по видам услуг.

2. В расчетную таблицу внесены начисления поставщиков за указанные коммунальные услуги по данным бухгалтерского учета ТСЖ (выставленных счетов-фактур), в т.ч. объемы в натуральных единицах измерения.

3. Сверены совокупные начисления по лицевым счетам с данными, рассчитанными по общедомовым приборам учета (см. п. 1).

Организация работы по расчетам за коммунальные услуги:

1) Ведется внутренний учет показаний общедомовых приборов учета. Данные по общим показаниям на дом ежемесячно включаются в квитанции в столбец ГПУ. Ведутся карточки учета показаний.

2) Распределение показаний по лицевым счетам собственников ТСЖ проводится в лицензированной программе «Биллинг-онлайн», в том числе проводятся корректировки за предыдущие периоды.

I. Расчет по услуге поставки воды и водоотведения:

На поставку воды и водоотведение заключен договор с МУП «Водоканал» (единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения №1751 от 17.03.2015).

Проведено сравнение начисленного поставщиком объема потребленной воды с данными приборов учета ГПУ (с учетом офисных помещений) и выставленных в квитанциях, (распределенной по ЛС, с учетом паркинга) за 2022 г.

По данным программы Биллинг-онлайн, используемой для выставления счетов за коммунальные услуги собственникам жилых помещений за 2022 г. всего предъявлено за подачу воды с учетом перерасчетов 62 996,58 м3.

ресурс	Показания ГПУ, куб. м.	Выставлено в квитанциях жильцов, куб.м	Предъявлено поставщиком, куб. м.
горячая вода	4 691	6 461,70	
холодная вода	24 059	24 461,7	27 495,96
ВО	28750	30 869,55	27 495,96
Общий итог	57 500	61 827,86	54 991,91

Показатель	Выставлено в	Предъявлено
	квитанциях жильцов	Водоканалом
	руб.	руб.
<i>ГВС подача (Водоканал)</i>	255 898,39	
<i>ГВС КУ на СОИ (Водоканал)</i>	8 143,16	
<i>ХВС (Водоканал)</i>	830 013,21	1 013 132,21
<i>ХВС КУ на СОИ (Водоканал)</i>	87 110,4	
<i>Сток (КУ на СЖ)</i>	66 305,03	
<i>Водоотведение</i>	753 312,74	729 867,09
Итого начислено по системе Биллинг	2 000 782,93	1 742 999,30

В программе «Биллинг онлайн», используемой для выставления коммунальных услуг собственникам, ежемесячно формируются разницы между суммарными начислениями собственникам и общедомовыми показаниями приборов учета (ГПУ).

По решению собрания, возникший результат +/- подлежит перерасчету один раз в год.

В январе 2022 года был произведен перерасчет.

За 2022 год разница между суммарными показаниями по индивидуальным счетчикам собственников жилых помещений и выставленными объемами составила 6 835,95 м3 = (61 827,86 - 54 991,91) /

Вывод: За 2022 г распределено по ЛС больше на 4 327,86 м3. чем показания приборов учета ГПУ, и на 6835,95 м3. больше чем предъявлено поставщиком.

Фактические начисления собственникам включают в себя перерасчеты по услугам за прошлые периоды, а также показания ГПУ включают в себя объемы офисных помещений, это все приводит к возникновению разниц между выставленными показателями.

Разница между суммой выставленной Водоканалом и суммами начислений собственникам ТСЖ «Токарей 68» составила 257 783.63, которая подлежит корректировке. За 2022 год оплата МУП «Водоканал», с учетом зачета аванса. была произведена в сумме 1 710 070,28 руб.

II. Расчет по услуге отопления:

Расчетная сумма исходя из показаний общедомовых приборов учета состоит из суммы, начисленной за нагрев горячей воды, и непосредственно за отопление.

Сведения о потреблении тепла в 2022 г.:

месяц	Объем по ГПУ (с учетом офисов), Гкал	выставлено в квитанциях, с учетом нагрева воды Гкал	Предъявлено Т+, ТСЖ «Токарей 68», Гкал.
январь	620,074	600,752	487,888
февраль	525,587	545,3714	416,223
март	453,378	461,3891	361,508
апрель	290,184	305,1799	238,473
май	63,451	60,8935	54,930
июнь		-8,8879	
июль		-3,2686	
август		-11,3493	

сентябрь	0,00	-0,883	
октябрь	195,302	206,25	166,849
ноябрь	455,626	458,21	363,481
декабрь	583,774	588,1	460,370
Общий итог	3 187,375	3 201,7571	2 549,72

Показатель (итого за 2022)	в Гкал	в руб.
Начислено поставщиком за отопление	2 549,72	5 309 185,46
Объем по ГПУ (с учетом офисных помещений)	3 187,375	
Распределено по лицевым счетам собственников в 2022 г, с учетом корректировок за прошлые периоды	3 201,757	5 006 112,04
Оплачено поставщику, в т.ч. за декабрь 2021		5 602 659,91
Разница (распределено по лицевым счетам меньше, чем выставлено поставщиком)		303 073,42

Вывод: Несвоевременная сдача показаний собственников помещений, учет показаний по среднему, так как не все жилые помещения оборудованы приборами учета тепловой энергии, а так же распределение на собственников КУ на СОИ по нормативным значениям, привело к разнице между начислениями по лицевым счетам и объемами по приборам учета, а также предъявленными поставщиком

Фактические начисления собственникам по данным системы «Биллинг-онлайн» оказались меньше сумм, начисленных поставщиком на 303073,42 рублей.

Рекомендации по расчетам за отопление и нагрев горячей воды:

- 1) Провести корректировку расчета по теплу и горячему водоснабжению в 2023 году.

III. Расчеты по электроэнергии

Показатель (итого за 2022)	кВт	руб.
Объем по ГПУ	1 333 479	3 099 747,36
Всего начислено по ЛС собственников в т.ч. (КУ на СОИ)с учетом перерасчетов	1 211 926,41	3 671 411,64
Выставлено поставщиком		3 739 543,95
Оплачено поставщику (за период декабрь 2021 по ноябрь 2022)		3 747 194,59
Разница (начислено собственникам – объем по ГПУ)		571 664,28
Разница (начислено собственникам – выставлено поставщиком)		-68 132,31

В январе 2023 года был произведен перерасчет за предыдущий период на сумму 859 618 руб.

Выводы по расчетам за электроэнергию:

- 1) Фактический объем потребленной электро-энергии по общедомовым приборам учета меньше, чем распределено между собственниками по ЛС.
- 2) Фактический объем электроэнергии, предъявленный поставщиком больше, чем распределено между собственниками по ЛС.

Рекомендации по расчетам за электроэнергию:

- 1) Учитывать при определении ГПУ потери, закладываемые в расчет Екатеринбургэнергосбыт (если они выставляются обоснованно);
- 2) Провести корректировку расчета по электроэнергии в 2023 году.

IV. Обращение с ТКО

С января 2019 году услуга по обращению с ТКО относится к коммунальным услугам, порядок начисления платы производится согласно правил № 354 от 06.5.2011 и регулируется Жилищным кодексом РФ. За 2022 год по данной услуге, с учетом перерасчетов, начислено по ЛС собственникам 768 777,77 руб. Спецавтобазой было предъявлено 596 170,31руб. Разница между тем, что предъявил поставщик и было начислено собственникам составила 172 607,46 руб. Данная разница возникает из-за разницы между количеством проживающих в помещениях и количеством собственников.

Рекомендации по расчетам за обращение с ТКО:

Учесть разницу при расчетах в 2023 году.

ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2023 год.

Документы, предоставленные для проведения проверки:

1. Карточки счета 76.05 в разрезе поставщиков услуг из бухгалтерской программы 1С за 2023 г.
2. Оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам с детализацией по объемам и начислениям с учетом перерасчетов за январь-декабрь 2023 г. по услугам.
3. Выборочно ведомости из системы Биллинг-онлайн по перерасчетам и ежемесячным начислениям по отдельным услугам.
4. Счета-фактуры, выставленные поставщиками коммунальных услуг за 2023 г.

Проведенные мероприятия:

1. Проведен расчет суммы начислений исходя из показаний общедомовых приборов учета (указанных в квитанциях) по видам услуг.
2. В расчетную таблицу внесены начисления поставщиков за указанные коммунальные услуги по данным бухгалтерского учета ТСЖ (выставленных счетов-фактур), в т.ч. объемы в натуральных единицах измерения.
3. Сверены совокупные начисления по лицевым счетам с данными, рассчитанными по общедомовым приборам учета (см. п. 1).

Организация работы по расчетам за коммунальные услуги:

- 1) Ведется внутренний учет показаний общедомовых приборов учета. Данные по общим показаниям на дом ежемесячно включаются в квитанции в столбец ГПУ. Ведутся карточки учета показаний.
- 2) Распределение показаний по лицевым счетам собственников ТСЖ проводится в лицензированной программе «Биллинг-онлайн», в том числе проводятся корректировки за предыдущие периоды.

IV. Расчет по услуге поставки воды и водоотведения:

На поставку воды и водоотведение заключен договор с МУП «Водоканал» (единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения №1751 от 17.03.2015).

Проведено сравнение начисленного поставщиком объема потребленной воды с данными приборов учета ГПУ (с учетом офисных помещений) и выставленных в квитанциях, (распределенной по ЛС, с учетом паркинга) за 2023 г.

По данным программы Биллинг-онлайн, используемой для выставления счетов за коммунальные услуги собственникам жилых помещений за 2021 г. всего предъявлено за подачу воды с учетом перерасчетов 63 680,32 м3.

ресурс	Показания ГПУ, куб. м.	Выставлено в квитанциях жильцов, куб.м	Предъявлено поставщиком, куб. м.
горячая вода	5647,54	7 107,65	
холодная вода	22661,46	24 732,51	27 129,82
ВО	28309,00	31 840,16	27 129,82
Общий итог	56618,00	63 680,32	54 259,64

Показатель	Выставлено	в	Предъявлено
	квитанциях жильцов		
	руб.		руб.
ГВС подача (Водоканал)	2 990,42		
ГВС КУ на СОИ (Водоканал)	302 330,37		
ХВС (Водоканал)	891 141,02		1 064 899,62
ХВС КУ на СОИ (Водоканал)	110 208,26		
Сток (КУ на СЖ)	70 679,16		
Водоотведение	819 968,50		768 642
Итого начислено по системе Биллинг	2 197 317,73		1 833 541,62

программе «Биллинг онлайн», используемой для выставления коммунальных услуг собственникам,

В

ежемесячно формируются разницы между суммарными начислениями собственникам и общедомовыми показаниями приборов учета (ГПУ).

По решению собрания, возникший результат +/- подлежит перерасчету один раз в год.

В январе 2024 года был произведен перерасчет за предыдущий период на сумму 13 607,72 рублей

Вывод: За 2023 г показания приборов учета ГПУ меньше на 7062,23 м3. чем распределенное по ЛС, и на 2358,36 м3. больше чем предъявлено поставщиком.

Фактические начисления собственникам включают в себя перерасчеты по услугам за прошлые периоды, а также показания ГПУ включают в себя объемы офисных помещений, это все приводит к возникновению разниц между выставленными показателями.

Разница между суммой выставленной Водоканалом и суммами начислений собственникам ТСЖ «Токарей 68» составила 395 776,11 которая подлежит корректировке. За 2023 год оплата МУП «Водоканал», с учетом задолженности на начало 2023 г. была произведена в сумме 1 996098,32 руб.

V. Расчет по услуге отопления:

Расчетная сумма исходя из показаний общедомовых приборов учета состоит из суммы, начисленной за нагрев горячей воды, и непосредственно за отопление.

Сведения о потреблении тепла в 2023 г.:

месяц	Объем по ГПУ (с учетом офисов), Гкал	выставлено в квитанциях, с учетом нагрева воды Гкал	Предъявлено Т+, ТСЖ «Токарей 68», Гкал.
январь	620,18	625,01	487,97
февраль	538,01	539,78	425,61
март	346,82	350,36	281,37
апрель	221,77	232,32	186,77
май	31,75	26,70	26,30
июнь	0,00	-4,51	
июль	0,00	-2,19	
август	0,00	-6,95	
сентябрь	0,00	-2,33	
октябрь	200,23	207,97	170,57
ноябрь	467,54	463,43	372,16
декабрь	621,22	632,22	486,29
Общий итог	3047,51	3061,80	2437,04

Показатель (итога за 2021)	в Гкал	в руб.
Начислено поставщиком за отопление	2 437,04	5 520 053,03
Объем по ГПУ (без учета офисных помещений)	2 422,6	5 487 352,66
Распределено по лицевым счетам собственников в 2023 г, с учетом корректировок за прошлые периоды	3061,8	5 248 900,98
Справочно: сумма по перерасчету составила		-123 364,32
Оплачено поставщику, в том числе 169312,7 за декабрь прошлого года		4 611 212,3
Разница (распределено по лицевым счетам больше, чем выставлено поставщиком)		271 152,05

Вывод: Несвоевременная сдача показаний собственников помещений, учет показаний по среднему, так как не все жилые помещения оборудованы приборами учета тепловой энергии, а так же распределение на собственников КУ на СОИ по нормативным значениям, привело к разнице между начислениями по лицевым счетам и объемами по приборам учета, а также предъявленными поставщиком

Фактические начисления собственникам ТСЖ с учетом перерасчета по услуге оказались больше сумм, начисленных поставщиком на 271 152рублей.

Данные приборов учета ГПУ меньше выставленным объемам поставщиком на 14,44 Гкал

VI. Расчеты по электроэнергии

Показатель (итого за 2021)	кВт	руб.
Объем по ГПУ	1 202 134,01	
Всего начислено по ЛС собственников в т.ч. (КУ на СОИ)	1 086 896,39	3 832 054,11
Выставлено поставщиком	1 210 267	4 193 826,95
В т.ч по одноставочному тарифу	449 072	1 621 149,92
По двуставочному тарифу	761 195,00	2 572 677,03
Оплачено поставщику (за период декабрь 2022 по ноябрь 2023)		4 010 183,78
Разница (начислено собственникам – выставлено поставщиком)		-361 772,84

В 2023 году был произведен перерасчет за предыдущий период на сумму **1 203 362,05** рублей.

Выводы по расчетам за электроэнергию:

- 3) Фактический объем потребленной электро-энергии по общедомовым приборам учета больше, чем распределено между собственниками по ЛС на 115 237,62 кВт.
- 4) Фактический объем электроэнергии, предъявленный поставщиком больше, чем распределено между собственниками по ЛС на 123 370,61 кВт

Рекомендации по расчетам за электроэнергию:

- 3) Учитывать при определении ГПУ потери, закладываемые в расчет Екатеринбургэнергосбыт (если они выставляются обоснованно);
- 4) Провести корректировку расчета по электроэнергии в 2024 году.

IV. Обращение с ТКО

С января 2019 году услуга по обращению с ТКО относится к коммунальным услугам, порядок начисления платы производится согласно правил № 354 от 06.5.2011 и регулируется Жилищным кодексом РФ. За 2023 год по данной услуге, с учетом перерасчетов, начислено по ЛС собственникам 812 306,99 руб. Спецавтобазой было предъявлено 718 613,75руб. Разница между тем, что предъявил поставщик и было начислено собственникам составила 93693,24 руб. Данная разница возникает из-за разницы между количеством проживающих в помещениях и количеством собственников.

Рекомендации по расчетам за обращение с ТКО: Учесть разницу при расчетах в 2024 году.

Заключение ревизионной комиссии

Председателю и Правлению ТСЖ "Токарей 68" рекомендуем:

1. Учесть замечания ревизионной комиссии.
2. Провести корректировку расчета по теплу и горячему водоснабжению в 2024 году.
3. Провести корректировку расчета по электроэнергии в 2024 году.
4. Учесть разницу при расчетах в 2024 году по ТКО
5. Создать комиссию по списанию оборудования и ТМЦ
6. Разработать критерии и процедуру обоснования выбора поставщиков по закупке дорогостоящих ТМЦ и выполнению работ
7. Создать резерв по сомнительным долгам

Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии


Гитушкина Л.В.


Фирулева Г.В.