

АКТ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Таймырская» за 2023 год

г. Москва

« 07 » марта 2024 года

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Шорстова Я.В., произвела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Таймырская» за период с «01» января 2023 г. по «31» декабря 2023 г.

Проверка проводилась с 15 февраля по 07 марта 2024 г. по следующим основным вопросам:

- достоверность данных бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности;
- контроль за исполнением сметы за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. включительно.

Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Штейнберг В.Л. (протокол № 1 от 16.03.2021 года). Согласно Уставу товарищества Правление состоит из пяти человек. Действующими членами Правления являются:

- Дзюба Ю.В. по 18.05.2023 (кв.59)
- Шабанов В.В. (кв.33)
- Штейнберг В.Л. (кв. 38)
- Кулунчакова Р.Х. (кв.83)
- Захарова М.М. (кв. 189)

Правление в указанном составе было сформировано по решению ежегодного общего собрания членов ТСЖ, проведенного с 22.04.2023 по 10.06.2023 года, оформленного протоколом № 1 от 10.07.2023 года.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2023 г. выполняла Кулакова И.Ю. Ведение бухгалтерского учета осуществлялось главным бухгалтером Товарищества. Начислением платы за ЖКУ с 01.01.2023 г. занимается бухгалтер Алиева Е.В.

Всего за проверяемый период проведено 12 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О претензионно - исковой работе к собственникам МКД по вопросу взыскания долга по ЖКУ и Капитальному ремонту.
- О работе по подаче заявлений на выдачу судебных приказов.
- О проведении очередного собрания собственников помещений.

- О проведении годового собрания Товарищества и его подготовке
- О ремонте инженерных сетей ГВС. Об отоплении в нежилых помещениях ООО «ИСЦ».
- О заключении договора о проведении капитального ремонта внутридомовых систем дымоудаления и противопожарной автоматики. Обновление проекта. О ремонте труб системы отопления и водоснабжения в ИТП.
- О тарифах на 2024 год.
- О предоставлении мест общего пользования в аренду.
- О неплательщиках собственников помещений.
- Об уведомлении собственников о необходимости освобождения мест общего пользования от захламления.
- О порядке въезда организации пропускного режима автотранспорта на территорию многоквартирного дома.
- О техническом обслуживании лифтов и их локальном ремонте в 1, 3 подъездах.
- О закупке противопожарного оборудования.
- О работе диспетчеров.
- Об охране труда сотрудников.
- Об аттестации рабочих мест, инструктажах по противопожарному режиму и охране труда.
- О взаимодействии с управой района Лосиноостровский и Жилищной инспекцией СВАО.
- О хранении личных вещей в межквартирных холлах.
- Об устранении протечек и заделки свищей на общедомовых сетях, ГВС, ХВС, отопления путем демонтажа временных ненадежных хомутов и производства качественных сварочных работ.
- О подготовке дома к отопительному периоду.
- О сдаче дома к зиме.

На 2023 год собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период одно собрание собственников помещений и одно собрание членов ТСЖ. Общее собрание собственников помещений признано не состоявшимся по причине отсутствия кворума.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствовалось нормами Гражданского кодекса РФ, Законом о бухгалтерском учете, Налоговым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества в проверяемом периоде являлись целевые платежи и взносы членов Товарищества, перечисляемые в безналичном порядке.

№ п/п	Показатели деятельности ТСЖ в 2023г.	Сумма (руб.)
1.	Начислено собственникам помещений за ЖКУ	23 753 347 руб.
2.	Оплачено собственниками помещений за ЖКУ в том числе за прошлые отчетные периоды	23 205 752 руб.
3.	Задолженность собственников за ЖКУ	1 511 893 руб.
4.	Предоставлено льгот за ЖКУ собственникам помещений	1 017 126 руб.
5.	Получено от соцзащиты в возмещение льгот за ЖКУ	1 003 614 руб.
6.	Начислено собственникам помещений за кап. ремонт	5 482 085 руб.
7.	Оплачено собственниками помещений за кап. ремонт	5 142 624 руб.
8.	Задолженность собственников за кап. ремонт	422 600 руб.
9.	Предоставлено льгот за кап. ремонт собственникам помещений	404 952 руб.
10.	Получено от соцзащиты в возмещение льгот за кап. ремонт	381 664 руб.

Как видно из приведенных данных сумма задолженности собственников помещений за оказанные жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2024 г. составляет 1 511 893 руб.22 коп. (Один миллион пятьсот одиннадцать тысяч восемьсот девяносто три рубля 22 коп.)

Остаток денежных средств на расчетном счете товарищества на 01 января 2023 года составлял 1 440 798 руб.67 коп.

Фактическое поступление (движение) денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. отражено в таблице:

№ п/п	Поступления на расчетный счет	Сумма (руб.)
1.	Оплачено собственниками помещений за ЖКУ в том числе за прошлые отчетные периоды, включая возмещенные льготы	24 209 366 руб.
2.	Внутреннее перемещение денежных средств, ошибочно перечисленных собственниками за услуги ЖКУ на счет капитального ремонта в ВТБ	125 530 руб.
3.	Поступило на р/счет от арендаторов	1 606 677 руб.
4.	Поступило на р/счет за оказание услуг по диспетчеризации	1 080 000 руб.
5.	Поступило на р/счет за аренду от МГТС, Ростелеком	131 644 руб.

6.	Поступило на р/счет от собственников помещений за выполненные работы и оказанные услуги службой эксплуатации ТСЖ «Таймырская»	59 929 руб.
7.	Возврат выданных ранее подотчетных сумм	15 000 руб.
8.	Возврат на расчетный счет денежных средств от поставщика	871 руб.
9.	Размещение средств во вклад (возврат на р/с после окончания срока)	3 000 000 руб.
10.	Поступления наличных денежных средств в кассу по всем основаниям	Операции не производились
	Итого поступления на расчетный счет:	30 229 017 руб.

Фактическое расходование (движение) денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. отражено в таблице:

№ п/п	Списания с расчетного счета	Сумма (руб.)
1.	Перечислено ресурсоснабжающим организациям (Мосэнергосбыт, МОЭК, Мосводоканал)	10 536 581 руб.
2.	Перечислено за услуги охраны, связи, домофон, телеантенну, вывоз ТКО	1 559 365 руб.
3.	Перечислено за обслуживание лифтов (Метеор Лифт Москва)	925 603 руб.
4.	Перечислено за текущее обслуживание сторонним организациям, не перечисленным выше	158 728 руб.
5.	Перечислено на приобретение расходных материалов для ОДН, запасных частей для ОДН, инструментов, офисных расходников и т.п.	3 818 781 руб.
6.	Выдано в подотчет на закупку расходных материалов, запасных частей, инструментов и т.п.	191 746 руб.
7.	Выплачена заработная плата, вознаграждение (по всем основаниям)	7 068 793 руб.
8.	Перечислены налоги и сборы от ФОТ (зарплатные налоги и сборы, включая НДФЛ)	3 314 476 руб.
9.	Перечислены авансовые платежи по налогу УСН 6%	61 085 руб.
10.	Внутреннее перемещение денежных средств, ошибочно перечисленных собственниками за услуги КР на текущий расчетный счет	1 000 руб.
11.	Расходы на услуги банков	39 781 руб.
12.	Размещение средств во вклад	3 900 000 руб.

Итого списания с расчетного счета:	31 575 939 руб.
------------------------------------	------------------------

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2024 г. составляет 93 876 руб. 82 коп. (Девяносто три тысячи восемьсот семьдесят шесть руб. 82 коп.)

Остаток денежных средств на специальном счете капитального ремонта товарищества по состоянию на 01 января 2023 г. составлял 3 129 505 руб.97 коп.

Поступление денежных средств на специальный счет капитального ремонта составило 5645456руб. 15 коп.

Расход денежных средств со специального счета капитального ремонта составил 4053506 руб. 27 коп. в том числе:

Дата	Списание	Контрагент	Вх.номер
18.09.2023	239 004,00	Машкин Евгений Сергеевич ИП	252
17.08.2023	420 700,00	Машкин Евгений Сергеевич ИП	226
17.08.2023	73 160,00	Машкин Евгений Сергеевич ИП	225
18.07.2023	210 158,20	Машкин Евгений Сергеевич ИП	198
17.07.2023	184 500,00	КОМФОРТ ГРУПП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	196
17.07.2023	175 836,00	КОМФОРТ ГРУПП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	197
12.07.2023	434 630,00	КОМФОРТ ГРУПП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	190
07.06.2023	90 067,80	Машкин Евгений Сергеевич ИП	160
01.06.2023	71 127,60	Машкин Евгений Сергеевич ИП	148
31.05.2023	261 600,00	КОМФОРТ ГРУПП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	147
29.05.2023	282 730,00	Машкин Евгений Сергеевич ИП	145
15.05.2023	105 050,00	Машкин Евгений Сергеевич ИП	129
05.05.2023	112 970,00	КОМФОРТ ГРУПП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	122
28.04.2023	195 544,00	Тимченко Максим Александрович ИП	111
19.04.2023	146 658,00	Тимченко Максим Александрович ИП	96
13.04.2023	146 658,00	Тимченко Максим Александрович ИП	91
30.03.2023	403 900,00	Машкин Евгений Сергеевич ИП	72
30.03.2023	373 742,00	КОМФОРТ ГРУПП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО	73
Всего:	3 928 035,60		

Остаток денежных средств на специальном счете капитального ремонта товарищества по состоянию на 01 января 2024 г. составляет **4 721 455 руб. 85 коп.**

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
2. Взнос на капитальный ремонт;
3. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием членов ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями и соответствующих государственных тарифов. Оплата взносов на капитальный ремонт на основании тарифов, утвержденных Правительством Москвы.

На 2023 год решением общего собрания ТСЖ (протокол № 1 от 27 июня 2022 года) для собственников жилых и нежилых помещений был утвержден единый размер тарифа платы за «Содержание жилого (нежилого) помещения» 48 руб. 95 коп. за квадратный метр, Кроме того, в соответствии с этим решением общего собрания, утвержден тариф за «Охрану» размере 6 руб. 33 коп. с одного квадратного метра.

ТСЖ «Таймырская» для собственников жилых и нежилых помещений является исполнителем коммунальных услуг по услугам ГВС, ХВС, водоотведения, отопления и не является исполнителем по услуге «Электроэнергия». По коммунальной услуге «Электроэнергия» у всех собственников помещений заключены прямые договоры с АО «Мосэнергосбыт» путем заключения письменных договоров или совершения конклюдентных действий.

В проверяемом периоде правлением ТСЖ большая работа по взысканию задолженности по услугам за ЖКУ и взносам на капитальный ремонт. Большая часть задолженности поступила от должников в добровольном порядке. Взыскано в судебном порядке и поступило от службы судебных приставов 426 160 руб. 67 коп. Оформляются досудебные и судебные документы на других должников.

На 2023 год для управления домом и обслуживания общего имущества штатным расписанием товарищества утверждена численность 12,25 человек с фондом оплаты труда, предусмотренным Сметой доходов и расходов на 2023 год в сумме 7 168 101 руб. Фактически фонд оплаты труда сотрудников за указанный период составил сумму 6 737 560 руб. Экономия фонда составила 430 541 руб.

Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что наличные денежные средства из кассы товарищества не выдавались. Оплата производилась по фактически произведенным расходам в безналичном порядке.

Основных средств на балансе ТСЖ нет.

На 01.01.2024г. задолженность ТСЖ перед всеми бюджетами всех уровней отсутствует.

Фактические расходы, произведенные товариществом, осуществлены с экономией утвержденной сметы. Экономия по итогам 2023 года составила - 200 141 рубль.

Заключение:

Ревизионная комиссия полагает, что проведенная проверка представляет достаточные основания для выражения мнения о достоверности данных бухгалтерского учета и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации, а также соответствии фактически отраженных полученных и израсходованных средств за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. включительно согласно утвержденной смете доходов и расходов.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендуем:

- общему собранию членов ТСЖ «Таймырская» утвердить Акт (отчет) об исполнении сметы за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. включительно;
- общему собранию членов ТСЖ «Таймырская» утвердить заключение об исполнении сметы за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. включительно;
- Правлению ТСЖ «Таймырская» необходимо продолжить активную работу по взысканию просроченной задолженности за ЖКУ и взносов на капитальный ремонт.

Председатель ревизионной комиссии _____

Шорстов Я.В.

Член ревизионной комиссии _____

Богданова С.Б.