

АКТ
проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Домовой» ревизионной комиссией за период с 01.01.2023 г. по
31.12.2023 г.

г. Лыткарино

«13 » марта 2024г.

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

1.1. Товарищество собственников жилья "Домовой" - это некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений многоквартирных домов по адресам:

- 140080, Россия, Московская область, г.Лыткарино, ул.Советская, дом 8;
- 140080, Россия, Московская область, г.Лыткарино, ул. Советская, дом 8 корпус 1.

ТСЖ создано по решению собрания собственников для совместного управления имуществом домов и организации их эксплуатации

Ревизор ТСЖ «Домовой» Прибыткова С.В., руководствуясь Жилищным кодексом РФ (ст. 150) и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023 г. и размерах обязательных платежей. Ревизия проведена с 20 февраля 2024 года по 13 марта 2024 года включительно.

1.2. Используемые материалы.

Для проверки были использованы следующие документы:

- смета ТСЖ на 2023 год;
- отчет по исполнению сметы за 2023 год;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты;
- банковские выписки и платежные документы по расчетному и специальным счетам ТСЖ;
- Уставные документы ТСЖ,
- ведомости начисления и выплаты заработной платы, расчеты отпусков за 2023 год,
- кассовые документы и кассовая книга,
- отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды, статистические органы,
- протоколы Общих собраний членов ТСЖ;

- прочие необходимые документы.

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3. Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, бухгалтерского и учета, налогообложения, экономики, финансов и юриспруденции. Для обоснования своих выводов проверяющим в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющим по внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и профессиональном мнении.

1.4. Цели и задачи проверки.

Данная проверка осуществлялась по следующим направлениям:

- соответствие Уставных документов составу Правления ТСЖ
- начисление оплаты труда, отпускных штатным сотрудникам и сотрудникам, привлеченным по договорам подряда
- правильность ведения бухгалтерского учета методологически,
- учет кассовых и банковских операций;
- правильность и достоверность расходования подотчетных сумм и составления авансовых отчетов,
- начисление платежей по содержанию жилья и коммунальным услугам собственникам квартир и офисов;
- правильность планирования и достоверность учета доходов и расходов сметы ТСЖ; проверка исполнения сметы,
- работа по дебиторской задолженности и пр.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ:

Состав правления ТСЖ в период с 01.01.2023 по 31.12 2023 г.

Председатель правления: Пугач Ольга Васильевна

Члены правления:

1. Кирюшкина И.М.
2. Ржечицкий О.А.

3. Тютин Е.В.
4. Ставенчук С.И.
5. Шеин Р.Ю.
6. Натров А.Ю.

В проверяемом периоде ответственность за ведение бухгалтерского учета возлагалась на главного бухгалтера: Панкратову Татьяну Григорьевну. За 2023 год было проведено 12 заседаний правления.

2.2. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы.

Для проверки было предоставлено штатное расписание с численным составом 8 единиц. Штатное расписание ТСЖ утверждено приказом от 01.01.2023 г.

Персонал ТСЖ на основании штатного расписания представлен следующими должностями и количеством штатных единиц:

- Председатель-1
 - главный бухгалтер – 1
 - специалист по управлению документацией организации -1
 - Дежурный-4
- Всего: 8 ед.

Ежемесячный фонд оплаты труда по основному персоналу составляет 113100 руб. без дежурных.

Дежурных в штате ТСЖ состоит 8 человек со ставкой 0,5, стоимость 1 часа с 01.01 2023 года составляла 230 руб., с 01.04.2023 года-270 руб. Заработная плата дежурным начисляется согласно табелю учета рабочего времени по сменному графику со систему 2-2 с 6 часовым рабочим днем. Праздничные дни оплачиваются по двойному тарифу.

В 2023 году были начислены премии:

-на основании приказа № 4 от 06.03.2023 персоналу в сумме 14350 руб. в связи с хорошим выполнением работы в 2023 году,

-на основании приказа № 11 от 05.06.2023 в сумме 15000 руб. за текущий ремонт,

-на основании приказа № 16 от 26.06.23 г в сумме 10000 руб. за снятие показаний индивидуальных показаний учета

-на основании приказа № 17 от 26.06.23 г. в связи с выполнением работы в сумме 5000 руб.

-на основании приказа № 31 от 20.11.23 г. в связи с выполнением работы подготовкой документации в суд в сумме 20000 руб.

-на основании приказов № 31-37 от 25.12.23 г. по итогам работы за год в сумме 15950 руб.

-на основании приказа № 39 от 25.12.23 г. по итогам работы за год в сумме 40000 руб.

По факту, в 2023 г. в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 по статье «Расходы по оплате труда» расходы составили 2925137,6 руб., расходы во внебюджетные фонды составили 902642,09 руб.

По сравнению с плановыми показателями, по расходам на оплату труда получилась экономия в сумме 297217 руб.

Заработная плата выплачивается в установленные сроки выплаты заработной платы, НДФЛ и страховые взносы в ПФР и ФСС перечисляются в сроки, установленные законодательством. Работникам предоставляются оплачиваемые отпуска, начисляется компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении.

В 2023 году было начислено и выплачено вознаграждение членам правления в сумме 65000 руб. на основании протокола заседания правления.

Итого заработной платы в 2023 году было начислено 2925137,6 руб., 65000 руб. вознаграждение членов правления, со всех сумм удержан и перечислен в бюджет НДФЛ. Сумма НДФЛ составляет 385416 руб.

Социальные взносы в сумме 902641,62 руб. также начислены верно, уплачены полностью.

2.3. Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение 1С-Бухгалтерия. Ведение бухгалтерского учета подтверждено регистрами бухгалтерского учета и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой 1С-Бухгалтерия.

Начисления коммунальных услуг производится в программе «ИнфоКрафт. Формула ЖКХ+Бухгалтерия», редакция 1,0 1С: Предприятие.

Учетная политика на 2023 год утверждена приказом председателя правления № 31 от 28.12.2022 г.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с применением стандартного плана счетов (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет некоммерческой деятельности ведется на счете 86 «Целевое финансирование», а поступления от деятельности, приносящей доход, — на счете 90 «Продажи».

Таким образом, деятельность ТСЖ ведется по двум направлениям:

-деятельность, направленная на содержание имущества ТСЖ; ремонт имущества ТСЖ; создание комфортных условий проживания и пользования имуществом для всех собственников

-коммерческая деятельность.

Причем коммерческая деятельность включает:

-предоставление доступа к размещению оборудования арендаторов на технических этажах (интернет, телевизионная связь и др.)

- плату за содержание и обслуживание общего имущества от не членов ТСЖ (за исключение взносов на капитальный ремонт). Средства, полученные на капремонт в многоквартирных домах, относятся к целевому финансированию, подлежат отдельному учету и не включаются в состав доходов для налогообложения (подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

В результате того, что не все собственники жилья являются членами ТСЖ (не подписали направленные им заявления о вступлении в члены ТСЖ), ведется учет по упрощенной системе налогообложения и ТСЖ является плательщиком единого налога по УСНО по варианту «доходы минус расходы». Фактически в 2023 году было начислено налога в сумме 208080 руб.

В части правильности отнесения приобретенных ценностей по статьям бухгалтерского учета установлено нарушение: приобретенная офисная бумага, разветвитель, беспроводная мышь в сумме 4142,54 руб. должны были быть отнесены на счет 10 «Материалы». Фактически стоимость материалов была отнесена на счет 41 «Товары», что является методологически неверным, т.к. указанные материальные ценности не предназначены для продажи, а следовательно, товаром не являются.

2.4. Проверка кассовых и банковских операций

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ; выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации; выборочная проверка авансовых отчетов и др. Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковские расчетные счета. Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетным счетам ТСЖ.

Расчетный счет открыт в ПАО «Сбербанк России», № счета 40703810940000002012.

Кроме того, открыты 2 специальных счета в банке (счета на капитальный ремонт):

№ счета 40705810640000001049 (Советская, 8)

№ счета 40705810440000001100 (Советская, 8-1)

На начало проверяемого периода 01.01.2023 г. остаток денежных средств составлял: 6614753,77 рублей, в том числе:

- в кассе 230,19 руб.
- на расчетном счете –261257,56 руб.
- на специальных счетах в банке 6353266,02 руб.

Поступило денежных средств- 26282167,08 руб., в том числе
 -в кассу 120329,53 руб. (получение наличных из банка)
 -на расчетный счет 23490893,44 руб.
 -на специальные счета 2670944,11 руб. (формирование капитального ремонта с расчетного счета).

Поступление в кассу в сумме 120329,53 руб. и на специальные счета в сумме 2670944,11 руб. является внутренним перемещением денежных средств и доходом ТСЖ не признается.

Списано денежных средств - 23497087,5 руб., в том числе
 -из кассы 120306,21 руб. (выдача в подотчет на приобретение хозяйственных товаров)
 -с расчетного счета 23376781,29 руб.

Списание денежных средств с расчетного счета в кассу в сумме 119000 руб. и на специальные счета по формированию капитального ремонта в сумме 2653353,86 руб. является внутренним переводом денежных средств и расходом ТСЖ не признается.

По состоянию на 31.12.2023 г. остаток денежных средств составлял: 9399833,35 рублей, в том числе:
 -в кассе 253,51 руб.
 -на расчетном счете 375369,71 руб.
 -на специальных счетах в банке 9024210,13 руб.

За период 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г., все расчеты ТСЖ в отчетном периоде производились через счета в банке и через кассу.

Сведения о движении денежных средств на расчетном счете представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Сведения о движении денежных средств по счету 51 «Расчетный счет»
 ТСЖ «Домовой»
 в период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года.

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
1	Остаток денежных средств на 01.01.2023 г.	261257,56
2	Поступило денежных средств, всего:	23490893,44
2.1	Поступления от жителей за коммунальные платежи и	22975368,93

2.1	содержание помещений	
2.2	Возврат от поставщиков	15200,00
2.3	Прочие поступления (от провайдеров интернет)	500324,51
3	Расход денежных средств всего:	23376781,29
3.1	Оплата за жилищно-коммунальные услуги поставщикам	16456169,86
3.2	Выплата в подотчет	119000,00
3.3	Госпошлина	864,00
3.4	Заработная плата	2522562,47
3.5	Банковские услуги	35744,87
3.6	Налоги и сборы	1494231,62
3.7	Перевод денежных средств на специальные счета (капремонт)	2653353,86
3.8	Вознаграждение членам правления	86550,00
3.9	Домофон	143181,00
4	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г.	375369,71

Сведения о движении денежных средств на специальном счете (счет на капитальный ремонт) представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Сведения о движении денежных средств по счету 55 «Специальный счет»

ТСЖ «Домовой»

в период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года.

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
1	Остаток денежных средств на 01.01.2023 г.	
		6353266,02
2	Поступило денежных средств, всего:	2670944,11
2.1	Формирование капитального ремонта	2653353,86
2.2	Проценты по счету	17590,25
3	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г.	9024210,13

2.5. Проверка правильности и достоверности расходования подотчетных сумм и составления авансовых отчетов.

При проверке правильности и достоверности расходования подотчетных сумм и составления авансовых отчетов установлено:

Подотчетным лицом в ТСЖ является Председатель ТСЖ Пугач О.В. Ежемесячно она безналичным путем получает денежные средства из банка с целью расходования их на хозяйственные расходы.

За 2023 год было израсходовано 120306,21 руб. Оплата хозяйственных расходов зачастую осуществляется наличными денежными средствами с предоставлением товарного и кассового чека. Товарный чек часто заполнен от руки. Авансовые отчеты предоставляются в бухгалтерию не по мере

расходования денежных средств, а последним числом месяца, т.е. ежемесячно. Все расходы подтверждены документально.

Основные статьи расходов по подотчетным суммам: почтовые расходы, краска, зеркала, лампочки, светильники, моющие средства и пр.

Приказом ТСЖ установлен срок выдачи денежных средств не более 1 месяца, срок предоставления авансового отчета - через 3 дня. Сроки соблюдены.

Рекомендуется:

-предоставлять авансовый отчет по мере расходования денежных средств.

2.6. Проверка правильности приобретения и списания материальных ценностей.

В 2023 году было приобретено материальных ценностей на сумму 500177,13 руб., в т.ч. из подотчетных сумм 120306,21, остальное в безналичном порядке.

Основные статья расходов:

- ноутбук в сумме 72499 руб. Ноутбук поставлен на забалансовый учет.

- грунт, краска дорожная, зеркала, лампочки, светильники светодиодные, провод ВВГ, сигнал для пожарно -охранной сигнализации, покрытие щетинистое, порожек алюминиевый и пр.

Списано материальных ценностей в сумме 499571,13 руб.

По составу и порядку списания материальных ценностей нарушений не обнаружено.

2.7. Проверка правильности начисление платежей по содержанию жилья и коммунальным услугам собственникам квартир

При проверке правильности начисление платежей по содержанию жилья и коммунальным услугам собственникам квартир установлено, что начисление производятся в программе «ИнфоКрафт. Формула ЖКХ+Бухгалтерия», редакция 1,0 1С:Предприятие.

Начисления и расчеты производятся автоматически на основании документов по количеству собственников, наличию приборов учета, площади квартир. Тарифы применялись на основании Постановления Правительства Московской области.

Таблица № 3

В 2023 году действовали тарифы:

Наименование	С 01.01.2023 г.	С 01.05.2023 г.	С 01.10.2023 г.
Холодное водоснабжение	27,43 руб/м3	27,43 руб/м3	27,43 руб/м3
Водоотведение	29,27 руб/м3	29,27 руб/м3	29,27 руб/м3
Горячее водоснабжение	178,85 руб/чел	178,85 руб/чел	178,85 руб/чел
Отопление	2336,8 руб/Гкал	2336,8	2336,8

		руб/Гкал	руб/Гкал
Обращение к ТКО	10,03 руб./м2	10,03 руб./м2	9,9 руб./м2
Домофон	37 руб.	37 руб.	37 руб.
Техобслуживание	37,06 руб.	37,52 руб.	37,52 руб.
Капитальный ремонт	14 руб.	14 руб.	14 руб.

Выставленные счета соответствуют применяемым тарифам. Приказы на применение тарифов утверждены. Однако на сайте выложены только тарифы, действующие с 01.12.2023 г.

Рекомендуется выкладывать на сайт все изменения тарифов.

2.8. Отчет об исполнении сметы за отчетный период.

Отчет по исполнению сметы по статьям доходов и расходов за 2023 год представлен в таблицах № 4 и № 5.

Таблица 4

Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ «Домовой» за 2023 год

№ п/п	Статья	План на 2023 год (руб. коп.)	Фактический расход за 2023 год (руб. коп.)	Перерасход (-), экономия (+)
1	Техническое обслуживание			
1.1	Управление многоквартирным домом			
1.1.1	Расходы на телефон консьерж	21 000,00	21939,84	-939,84
1.1.2	Содержание и приобретении оргтехники	10000	16818,99	-6818,99
1.1.3	Банковские услуги	45000	44004,35	995,65
1.1.4	Подписка и приобретение технической литература	13000	13924,00	-924,00
1.1.5	Подготовка и ведение судебных дел	20000	864	19136
1.1.6	Программное обслуживание	120 000,00	157720,00	-37720
1.1.7	Управленческие расходы (канцелярия, почтовые, проведение собрания и т.д.)	40 000,00	36230,42	3769,58
1.1.8	Зарплата (оклад) председателя + отпускные + налоги с ФОТ (ПФ+ФСС,ФФОМС)	1053980,4	960794,77	93185,63
1.1.9	Зарплата (оклад) бухгалтера + отпускные + налоги с ФОТ (ПФ+ФСС,ФФОМС)	795276,12	713263,77	82012,35

1.1.10	Зарплата (оклад) администратора + отпускные + налоги с ФОТ (ПФ+ФСС,ФФОМС)	392847,24	390377,83	2469,41
1.1.11	Налоги и штрафы	150 000,00	210378,69	-60378,69
1.1.12	Паспортный стол	61 322,5	60605,6	716,9
1.1.13	Проведение аудита	30 000,00	30000	0
1.1.14	Выплаты по судебным решениям	50 000,00	0	50000
1.1.15	Вознаграждение членов правления	85000	84630	370
	Итого по 1.1 разделу	2 887426,26	2741552,26	145874,00
1.2	Содержание и ремонт общего имущества			
1.2.1	Содержание придомовой территории и мест общего пользования	1 320 000,00	1320000	0
				188349,24
1.2.2	Обслуживание лифтов	1199237,66	1010888,42	
1.2.3	Страхование лифтов	2 300,00	4600	-2300
				1887
1.2.4	Обслуживание тепловых узлов	680296,44	678409,44	
1.2.5	Освещение общ. Мест и подъем лифтов	412010,52	747394,72	-335384,2
1.2.6	Дым удаление и вентиляции.	90067,42	90000	67,42
1.2.7	Электро-материалы, оборудование, инвентарь	80 000,00	35052,64	44947,36
1.2.8	Оплата уборочной техники	10 000,00		10000
1.2.9	Благоустройство	219959,36	225393,79	-5434,43
1.2.10	Текущий ремонт	390593,79	434137,4	-43543,61
	Итого по 1.2 разделу	4404465,19	4545876,41	-141411,22
	Всего по разделу 1	7291891,45	7287428,67	4462,78
2	Прочие услуги			0
2.1	Домофон	131424	131424	0
2.2	Консьерж - (зарплата (оклад) консьержа + отпускные + налоги с ФОТ (ПФ+ФСС))	1 830712,6	1711162,85	119549,75
	Итого по 2 разделу	1962136,6	1842586,85	119549,75
3	Хозяйственная деятельность			
3.1	Расходы ТСЖ	868800,29	382852,64	485947,65
	Итого по 3 разделу	868800,29	382852,64	485947,65
4	Капитальный ремонт			
4.1	ремонт согласно ст.170 ЖК. РФ.	9469852,31	0	9469852,31

	Итого по 4 разделу	9469852,31	0	9469852,31
5	Вывоз ТБО (вкл.р-ды на захоронение)			
5.1	в т.ч. содержание конт площадок	1795410,12	1791875,92	3534,2
	Итого по 5 разделу	1795410,12	1791875,92	3534,2
6	Иные выплаты		10264	-10264
6.1	Иные выплаты, мероприятие по энергосбережению	47503,91	47450	53,91
	Итого по 6 разделу	47503,91	57714	-10210,09
7	Коммунальные услуги			
7.1	Холодная вода и водоотведение	-108575,05	2332848,94	-2441423,99
7.2	Отопление и нагрев воды	22891,69	6290947,54	-6268055,85
7.3	Найма	184724,6		184724,6
	Итого по 7 разделу	99041,21	8623796,48	-8524755,27
8	Остаток на следующий год		11540793,74	-11540793,74
	Итого по 8 разделу		11540793,74	-11540793,74
	Всего по смете	21534635,92	31527048,3	-9992412,38

Таблица 5

**Отчет об исполнении сметы
доходов ТСЖ «Домовой» за 2023 год**

№ п/п	Статья	План начисления	Факт начисления	отклонение
1	Содержание и ремонт жилого помещения			
1.1	Содержание придомовой территории	659216,83		659216,83
1.2	Содержание мест общего пользования	661133,16		661133,16
1.3	Освещение мест общего пользования и подъем лифта	412010,52		412010,52
1.4	Содержание лифтов + страховка лифта	1201537,66		1201537,66
1.5	Техобслуживание инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий и текущий ремонт	480998,33		480998,33
1.6	Противопожарные мероприятия	19163,28		19163,28
1.7	Очистка вент каналов	70904,14		70904,14
1.8	Общехозяйственные расходы, обслуживание банка	383265,6		383265,6
1.9	Зарплата и налоги с фот председателя	1053980,4		1053980,4
1.10	Зарплата и налоги с фот бухгалтера	795276,12		795276,12
1.11	Зарплата и налоги с фот администратор-паспортистка	392847,24		392847,24
1.12	Обслуживание индивидуальных тепловых узлов	680296,44		680296,44
1.13	Паспортный стол	61322,5		61322,5
1.14	Благоустройство	229959,36		229959,36

	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 1	7101911,57	7153375,50	
2	Прочие услуги			
2.1	Домофон	131 424,00	131650,12	-226,12
2.2	Консьерж	1776000,00	1734530,09	41469,91
2.3	Антенна (начисление пеней)			
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 2	1 907424,00	1866180,23	41243,77
3	Хозяйственная деятельность			
3.1	Аренда технических помещений	400560,00	512825,17	-112265,17
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 3	400560,00	512825,17	-112265,17
				15455,89
4	Капитальный ремонт ст.170 ЖК РФ	2682859,2	2667403,31	
4.1	Проценты банка по капитальному ремонту	0,00	17590,25	-17590,25
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 4	2682859,2	2684993,56	-2134,36
	Вывоз ТКО (вкл. расходы на захоронение)			-435,36
5		1795410,12	1795845,48	
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 4	1795410,01	1795845,48	-435,47
6	Добавление из прошлого периода на 01.01.2023 г.			
6.1	Остаток от найма	184724,6	184724,6	
6.2	Остаток от накопительного фонда	72899,42	72899,42	
6.3	Остаток от хоз. деятельности	468240,29	468240,29	
6.4	Остаток от тех обл	64763,53	64763,53	
6.5	Остаток фонд капитального ремонта	6786993,11	6786993,11	
6.6	Остаток от домофона	15120,81	15120,81	
6.7	Остаток от мероприятия по энергоснабжению	47503,91	47503,91	
6.8	От консьерж	54712,60	54712,6	
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 6	7694958,27	7694958,27	
7	Коммунальные услуги			
7.1	Остаток на 01.01.2023 г от коммунальных услуг			
7.1.1	Остаток на 01.01.2023 г от отопления	22891,69	22891,69	
7.2.2	Остаток на 01.01.2023 г. от водоотвод и ХВС	-108575,05	-108575,05	
7.2.3	Остаток на 01.01.2023 г. от вывоза ТБО (вкл.р-ды на захоронение)	37196,12	37196,12	
	ИТОГО по п 7.1	-48487,24	-48487,24	
7.2	Начисление коммунальных услуг ХВС, ГВС, Водоотведение, Отопление(сумма по факту)			
7.2.1	Холодная вода	0,00	747132,44	-747132,44
7.2.2	Горячая вода	0,00	1431496,08	1431496,08
7.2.3	Водоотведение	0,00	802544,1	-802544,1

7.2.4	ГВС повышающий коэффициент	0,00	201054,43	-201054,43
7.2.5	ХВС повышающий коэффициент	0,00	39288,25	-39288,25
7.2.6	Отопление	0,00	6632251,67	6632251,67
7.2.7	Отключение стояков	0,00		
7.2.8	Найм	0,01	13590,36	-13590,36
	ИТОГО по п 7.2	0,01	9867357,33	9867357,33
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 7	-48487,24	9818870,09	9867357,33
	Всего по смете	21534635,92	31527048,3	9992412,38

Исполнение сметы за 2023 год по статьям доходов и расходов производились в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием по итогам голосования на годовом отчетном общем собрании в форме заочного голосования.

По статье «подписка и приобретение технической литературы» было израсходовано: 13924 руб.- электронный журнал «Упрощенка» на 2024 год. По статье «содержание и приобретение оргтехники» был приобретен регистратор видеонаблюдения в сумме 4899 руб., ремонт принтера в сумме 5200 руб., заправка и покупка картриджей в сумме 6720 руб.

По статье «управленческие расходы» было израсходовано: 577 руб. на почтовые расходы, 30000 руб. канцелярия, 5225-печать ламинированных объявлений.

По статье «программное обслуживание» было оплачено: 23760 руб.- обслуживание облачной кассы; 19165 руб.-обслуживание сайта; 5900 руб.- обновление 1С; 16322-базовый 1С на 1 год, 22500 руб. техническая поддержка ИнфоКрафт, 22500 руб. обновление ИнфоКрафт, 7600 руб.- электронная подпись. 23760-аренда облачной кассы, 43533 тех поддержка программы обновления, 12240-онлайн сервис. В результате перерасход составил 37720 руб.

По статье «текущий ремонт» были произведены следующие расходы: покраска дверей, ремонт двух насосов, строительные материалы по ремонту помещений. Замена трубопровода, ремонт дверных замков, настил щетинистого покрытия, накладки на дорожки. В результате перерасход составил 43543 руб.

По статье «капитальный ремонт» ремонт произведен не был, поэтому экономия по этой статье расходов составила 9469852,31 руб.

По статье «благоустройство» 99992 руб. было потрачено на вывоз снега, остальные суммы на грунт, растения и пр. Перерасход 5434 руб.

В целом по смете «расходы ТСЖ» образовался перерасход средств в сумме 9992412,38 руб. за счет статьи «коммунальные платежи».

В целом по смете «доходы ТСЖ» образовался перерасход средств в сумме 9992412,38 руб. за счет статьи «коммунальные платежи».

Данный перерасход образовался в связи с тем, что в сметах доходов и расходов в плановых показателях не были учтены начисления коммунальных платежей, поскольку данные начисления производятся по факту и сложно запланировать потребление энергоресурсов (ГВС, ХВС, водоснабжение, отопление и др.) на год вперед.

Рекомендуется:

В сметах доходов и расходов планировать коммунальные услуги (в смете доходов - в 7 пункте как поступление коммунальных платежей от жителей, в смете расходов - в 7 пункте как оплату коммунальных платежей поставщикам услуг) по фактическим показателям предыдущего года.

2.9. Работа по дебиторской задолженности

Произведена проверка распределения затрат на содержание жилого фонда, начислений за коммунальные услуги и сверка данных по предъявленным счетам поставщиками. Начисление за коммунальные услуги производилось согласно предъявленным счетам поставщиками за проверяемый период. Своевременно и в полном объеме производится оплата ресурсоснабжающим и прочим организациям, оказывающим услуги ТСЖ по заключенным договорам.

Ревизионной комиссией отмечены некоторые собственники, несвоевременно оплачивающие коммунальные платежи, платежи на содержание жилья, домофон.

Ревизионная комиссия отмечает стабильность в уплате собственниками жилья за жилищно-коммунальные услуги и снижение задолженности. В любом случае остаток задолженности существует, поэтому необходимо проводить разъяснительную работу среди собственников по вопросам своевременной оплаты и ответственности за несвоевременную уплату обязательных платежей и целевых взносов. Правлением ТСЖ в течение года рассылались уведомительные письма с указанием текущей задолженности собственников жилья. Необходимо правлению ТСЖ разработать план мероприятий по снижению дебиторской задолженности собственников и осуществлять все законные меры для взыскания задолженности.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. В целях экономии по статье «Налоги» рекомендуется усилить работу по вступлению собственников жилья в члены ТСЖ (еще раз направить письма с заявлениями о вступлении в члены ТСЖ). В этом возможно значительное снижение единого налога при УСНО.

4. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

5. Нецелевого использования средств не выявлено.

6. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСЖ, может привести к невозможности в установленные сроки производить расчеты с поставщиками работ и услуг. По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги, Товариществом ведётся активная работа: направляются уведомления в их адрес.

7. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ и в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат утвержденной сметы.

8. Рекомендуется установить лимит остатка кассы.

9. Рекомендуется выкладывать больше информации о деятельности ТСЖ на официальный сайт тсж-домовой.рф (учетная политика, решения общих собраний, штатное расписание и др.)

10. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2023 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2023 г. Рекомендуется в смете доходов и расходов учитывать плановые показатели по статье «Коммунальные платежи» по фактическим данным предыдущего года.

11. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизор:



С.В.Прибыткова