

« » 2025 г.

**ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «Строитель» за 2024г
проверки хозяйственно-финансовой деятельности
Правления ТСЖ «Строитель» за 2024 г.**

Ревизионная комиссия в составе: председателя ревизионной комиссии Скобелевой Н.А., членов ревизионной комиссии Киселевой М.Ю., Рудик Н.А. на основании Устава ТСЖ «Строитель» произвела выборочную проверку хозяйственно-финансовой деятельности Правления ТСЖ «Строитель» за 2024 финансовый год в присутствии бухгалтера ТСЖ Барановой Т.И. и председателя правления ТСЖ Иванова П.Н.

Ревизия проведена за период с 01.01.2024г по 31.12.2024г включительно. Настоящий акт ревизии составлен по месту нахождения ТСЖ «Строитель»

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- баланс и приложения к балансу за 2024 г.;
- движение денежных средств на расчетном счете;
- соответствие произведенной оплаты с расчетного счета выставленным счетам-фактурам за услуги сторонних организаций;
- наличие договоров с контрагентами;
- касса и кассовые документы;
- порядок начисления заработной платы;
- порядок учета материальных ресурсов.
- трудовые договора с сотрудниками ТСЖ
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание.

Органы управления Товарищества в отчетном периоде:

Состав правления товарищества в период с 01.03.2024г по 31.12.2024года

Председатель правления: Иванов Павел Николаевич

Члены правления:

- 1.Смирнов Владимир Геннадьевич
- 2.Коренькова Наталья Павловна
3. Виноградов Артем Владимирович
- 4.Беляев Евгений Георгиевич

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии : Скобелева Наталья Александровна

Члены ревизионной комиссии:

- 1.Киселева Марина Юрьевна
- 2.Рудик Наталья Александровна

В этот период работали :председатель правления:

Иванов Павел Николаевич с 01.01.2024г по 31.12.2024г

Бухгалтер Баранова Татьяна Ивановна с 01.01.2024г по 31.12.2024г

Соответствие Устава ТСЖ к Жилищному кодексу РФ

Статья 145 п.2.11 Жилищного кодекса РФ гласит, что «Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления относится к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья»

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Ревизионная комиссия рекомендует вынести вопрос по определению размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Судебные производства:

В 2024г ТСЖ приняло участие в следующих судебных производствах

1. Взыскание денежных средств по иску от собственника кв 81 - 76 528,38 руб
2. Иск на квартиру №39 на сумму 58638.23 руб. и 76661,18руб

Заключение ревизионной комиссии

2. документы по судебным делам разнесены по участникам процессов и хранятся в отдельной папке.

Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет учет по общей системе налогообложения (ОСНО)

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.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Ведение кадрового учета:

Проведена проверка кадрового учета и сопутствующей документации:

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

В результате проверки установлено:

1. По состоянию на 01.01.2024 года остаток средств на расчетном счете составил: 89 419.57 руб.
2. Поступило всего за 2024 год 6 897 015.63 руб.
в том числе:
 - квартплата - 6795661,59 руб.
 - от аренды общедолевой собственности 5354,04 руб.
 - от аренды квартиры №116 - 96 000-00 руб. (решение правления)
3. Израсходовано всего за 2024 год 6 798801.60 руб.
4. Остаток на расчетном счете на 01.01.2024 года всего 187 633.60 руб.
5. Остаточная стоимость основных средств (ОС отсутствуют)
6. Остаток материалов на 01.01.2024г. - 2 201.00 руб.
7. Движения по кассе нет организация работает по безналу.
8. На за балансовом счете числится процессор марки acer AL1951, принтер и коса на сумму -53297.00 руб., набор для обрезки кустов и портативная пила-10583.00
9. ТСЖ «Строитель» с 2014г согласно Законодательства РФ продолжает формирование и обслуживание специального целевого счета собственников по взносам на капитальный ремонт в ПАО «Сбербанк России»

№ специального счета открытого в	Адрес дома г.Отрадное	Входящий остаток	Поступило средств	Расход средств за 2025г	Остаток средств на счете на
-------------------------------------	--------------------------	---------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

ПАО «Сбербанк»		На 01.01.2024г	за 2024г		31.12.2024г
40703810655320008620	Железнодорожная Д22	2223661.46	1033691.82	2510832.43	746520.85

В проверяемый период на спец. счет поступило – **1033691.82руб**

1.взносы по капитальному ремонту - **1027233,32 руб.**

2.проценты банка - **6458,50 руб.**

В 2024г израсходовано – 2510832,43руб. Ремонт кровли дома.

Договор №13/06-2024 от 13.06.2024г ООО «Развитие»

Остатки в бухгалтерском балансе отражены достоверно. Заинтересованные собственники имеют право инициировать собрание и решить вопрос об использовании сформированных целевых спец. счетов, т.к. расходование средств со специальных счетов по капитальному ремонту не входит в компетенцию ТСЖ.

9. Дебиторская задолженность на 01.01.2024г. всего 836605,88руб.

в том числе:

- квартплата жильцов 836605,88 руб.

из них:

- переходящая задолженность за декабрь месяц 2024г., платежи по которым подлежат в январе 2024г. 836605,88 руб.

- просроченная задолженность жильцов всего 378910.66 руб. см.список
(документы по задолженности кв 81 и кв 39 готовятся для подачи в суд)

10. Кредиторская задолженность – 860377,85руб.

в том числе:

- задолженность персоналу по заработной плате – нет.

- поставщикам услуг (переходящая) -859300.36 руб.

- в бюджет (налог на имущество + налог на землю) не уплачиваются

- в бюджет (налог, в связи с применением ОСНО) -1077,85 руб.

- во внебюджетные фонды (налоги с ФОТ переходящие) -нет

- задолженность по подотчету – НЕТ

- кредиты, займы НЕТ

- прочие НЕТ

Превышение дебиторской задолженности перед кредиторской составило -
23771,97 руб.

Использование средств на обслуживание и текущий ремонт:

- заработная плата всего 1080046,34 руб.

- отчисления (налоги) во внебюджетные фонды 326174,00 руб.

- канц.товары , бумага, катриджи -14430,00 руб.

- почтовые расходы 1751,00 руб.

-катриджи-5533,00руб.

-в бюджет (налог в связи с применением ОСНО)-1077.00

-затраты на материалы, в том числе:

-цветы для посадки на клумбы – 10952.00

-покупка инвентаря(веерные грабли, лопаты , сварочный полуавтомат ,сварочная маска,ледорубы -15878,00

- содержание сетей водопровода и отопления- 69485,33 руб.

- ремонт дверей в 1 подъезде -1425,00 руб.

-покос травы – (леска масло,бензин)-1850,00

- дезинфекция и уборка лестничных клеток, придомовой территории ,

Мойка окон, покраска, побелка деревьев, поребриков, (пакеты, краска, перчатки, кисти, растворители, пакеты, моющие средства, дихлофос-3619,56руб.

- разница между выставленными счетами ТСЖ и оплатой собственниками за предоставляемые коммунальными услугами - 87502,93руб (смотри расшифровку)

- оплата услуг Банка 40496,00 руб.

- услуги сторонних организаций руб.-524704,00 руб

Итого: 2183999,04 руб

Расшифровка заработной платы

Заработная плата всего 1080046,34 руб.

в том числе:

- заработная плата штатного персонала всего -1021146,34 руб.
 - заработная плата по договорам подряда -58900,00 руб.
- Заработная плата штатного персонала за пределы сметы не выходит.

Оплата услуг сторонних организаций всего 524704.00 руб.

в том числе:

1. ООО «Аракс» (отчетность через интернет) Договор № 999047433 от 28.10.2024г – 8700,00 руб
2. АО «Газпром. Газораспределение Лен. область» (ВДГО общедомового имущества) -14342,00 руб. договор № 690-2139-23 от 04.05.2023г
3. с/з Орехов Ю.Б. (ремонт домофона после протечки в 1 подъезде, изготовление ключей) дог № 024 от 30.10.2024г - 11950,00 руб.
4. ООО «ЕИС ЖКХ» (программа по начислению квартплаты и передаче данных по квартирам в ГИС ЖКХ) -24961,68руб договор №78/00065 У от 01.09.2014г
5. ООО «СПб Коннект»(программное обеспечение 1С:Бухгалтерия).-14900,00руб настройка программы – 3000,00руб Договор № СК 2300169 от 01.11.2023г
6. УК «Гарант» (подготовка системы к отопительному сезону) Договор №б/н от 15.09.2024г -12000,00
7. ООО «Акцион-Пресс» (электронный журнал «Главбух.») - 19765,00 руб. №495229902 от 29.11.2024г
8. ИП Якубенко А.Д. (очистка территории от снега) -12000 руб. договор № б/н от 11.01.2016г
9. с/з Кизил О.Ю. (ремонт и герметизация швов) дог № 15 от 15.08.2024г- 149560 ,0
10. С/З Григорьев И.С. промывка и продувка линии водоотведения, очистка колодцев линии водоотведения дог № 10571036 от 07.07.2024г-45600,00 руб.
11. ООО «ТЭМ» замена материалов при поверке тепловычислителя»-35526-00
12. С/З Мандрук К.И. – Замена труб ГВС (разводка ГВС на чердаке в 6 и 3 подъездах -135400,00 два договора №523087493 от 14.12.2024г и № 687/12 от 24.12.2024г
13. С/З Алехин А.А. -(Замена лежаков канализации в 1 подъезде.) Договор № б/н от 30.03.2024г -30000,00руб.
14. с/з Панов С. (информационные услуги) дог № б/н от 31.01.2024г-7000,00руб

По итогам проверки ревизионная комиссия отмечает следующее:

1. Ревизия проводилась для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.
2. Начисление коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставленные коммунальных услуг собственникам ,установленные и введенные в действие Правительством Ленинградской области.
3. Работа Правления в 2024 году осуществлялась по утвержденной смете на техническое обслуживание и текущий ремонт. Непредвиденные работы выполнялись по мере их возникновения.
4. Все работы с контрагентами осуществлялись на основании заключенных договоров.
5. При проверке договоров с поставщиками услуг (тепловая энергия, горячее, холодное водоснабжение, электроэнергия, вывоз мусора) установлено, что данные договора заключены и оформлены в установленном порядке, в соответствии с годовым объемом потребности ТСЖ в этих услугах. Услуги сторонних организаций так же

оформлены договорами, актами выполненных работ, дефектными ведомостями на работы по текущему ремонту общедомового имущества.

6. В 2024 г. Правлением ТСЖ, в целом, было обеспечено нормальное функционирование многоквартирного жилого дома. Выполнены следующие виды работ:

Дата	Вид работ
30.01.2024	Уборка снега с прилегающей территории
30.03.2024	Замена лежаков канализации в 1 подъезде
20.04.2024	проведение субботника
18.05.2024	Посадка цветов в клумбы, побелка деревьев, покраска поребриков
01.06.2024	Покос травы на придомовой территории
03.07.2024	Промывка линии водоотведения
15.07.2024	Ремонтные работы при проверке тепловычислителя
22.07.2024	Покос травы на придомовой территории
10.08.2024	Ремонт системы ГВС и отопления (сварочные работы)
20.08.2024	Подготовка системы к отопительному сезону (промывка)
25.08.2024	Продувка системы отопления подготовка к отопительному сезону.
26.09.2024	Уборка и вывоз листьев.
26.09.2024	Ремонт и герметизация швов
26.09.2024	Обслуживание центрального трубопровода и запорной арматуры на системе отопления, ГВС и ХВС
10.2024	Замена труб ГВС (разводка ГВС на чердаке) в 6 и 4 подъездах

9. Работа в ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной.

10. ТСЖ рекомендует перерасход по ОДН распределить между всеми собственниками квартир, пропорционально площади квартир (Ревизионная комиссия предлагает решение данного вопроса вынести на общее собрание.)

11. В результате проверки хозяйственно-финансовой деятельности Правления ТСЖ «Строитель» за 2024 г. ревизионная комиссия не выявила использования средств, не связанных с техническим обслуживанием и текущим ремонтом общедомовой собственности.

12. Аренда квартиры №116 прекращена с июля 2024 г. Правлению ТСЖ обратиться к юридическую контору и закрыть данный вопрос.

13. На жалобу по кв 84 (ошибочная оплата коммунальных платежей за спецсчет по капитальному ремонту) На все запросы были даны ответы.

Отчетность сдается в Налоговую Кировского района, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования от НС на производстве и в Статистику по каналам коммуникационной связи. Замечаний по сдаче отчетности нет

12. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2024 г в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

 Н.А. Скобелева

Члены ревизионной комиссии:

 М.Ю. Кисилева
 Н.А. Рудик