

« » 2024 г.

**ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «Строитель» за 2023г
проверки хозяйственно-финансовой деятельности
Правления ТСЖ «Строитель» за 2023 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 2023 финансовый год в присутствии бухгалтера ТСЖ Барановой Т.И. и председателя правления ТСЖ Иванова П.Н.

Ревизия проведена с 01.03.2024г по 03.03.2024г включительно. Настоящий акт ревизии составлен по месту нахождения ТСЖ «Строитель»

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- баланс и приложения к балансу за 2023 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 01.03.2023г по 31.12.2023года

Председатель правления: Иванов Павел Николаевич

Члены правления:

1. Стадольник Павел Юльянович
2. Коренькова Наталья Павловна
3. Стаховский Александр
4. Попов Александр Александрович-выбыл по причине смерти

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 01.01.2023г по 31.12.2023г

Бухгалтер Баранова Татьяна Ивановна с 01.01.2023г по 31.12.2023г

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 2023г ТСЖ приняло участие в следующих судебных производствах

- 1.Взыскание денежных средств по иску от собственника кв 81 -81361.77 руб
- 2.Иск на квартиру №39 на сумму 58638.23 руб.

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 01.01.2023 года остаток средств на расчетном счете составил: 248052,86, руб.
2. Поступило всего за 2023 год 6524839,27 руб.
в том числе:
 - квартплата – 6503485,19 руб.
 - от аренды общедолевой собственности 5354,04 руб.
 - от аренды квартиры №116 - 16000-00 руб.(решение правления)
3. Израсходовано всего за 2023 год 6683472,56 руб.
4. Остаток на расчетном счете на 01.01.2024 года всего 89419,57 руб.
5. Остаточная стоимость основных средств (ОС отсутствуют)
6. Остаток материалов на 01.01.2023г. – нет.
- 7.Движения по кассе нет организация работает по безналу.
- 8 На за балансовом счете числится процессор марки асег 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 ПАО «Сбербанк»	Адрес дома г.Отрадное	Входящий остаток На 01.01.2021г	Поступило средств за 2021г	Расход средств за 2021г	Остаток средств на счете на 31.12.2021г
40703810655320008620	Железнодорожная Д22	1304449,72	919211,74		2223661,46

В проверяемый период на спец.счет поступило – 919211,74руб

1.взносы по капитальному ремонту - 910246,10 руб.

2.проценты банка - 8965,64 руб.

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

9. Дебиторская задолженность на 01.01.2023г. всего 712676,17руб.

в том числе:

- квартплата жильцов 712676,12 руб.

из них:

- переходящая задолженность за декабрь месяц 2023г., платежи по которым подлежат в январе 2024г. 712676,12 руб.

- просроченная задолженность жильцов всего 248819.40 руб. см.список (документы по задолженности кв 81 и кв 39 готовятся для подачи в суд)

10. Кредиторская задолженность – 631508,72руб.

в том числе:

- задолженность персоналу по заработной плате – нет.

- поставщикам услуг (переходящая) - 607392,27 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) 23038,87 руб

- задолженность по подотчету – НЕТ

- кредиты, займы НЕТ

- прочие НЕТ

Превышение дебиторской задолженности перед кредиторской составило - 81167.85 руб.

Использование средств на обслуживание и текущий ремонт:

- заработная плата всего 1023491,67 руб.

- отчисления (налоги) во внебюджетные фонды 309094,47 руб.

- канцтовары и бумага- 19208,00 руб.

- почтовые расходы 903,00 руб.

- в бюджет (налог в связи с применением ОСНО)-5603.00

- затраты на материалы, в том числе:

- цветы для посадки на клумбы – 7470.00

- покупка инвентаря(веерные грабли, лопата . кусторез, портативная пила-23212,00

- установка качелей на детскую площадку-4547,00

содержание сетей водопровода и отопления- 61069,37 руб.

- ремонт ливневки на крыше(просела водосточная труба)-5200.00

- дезинфекция и уборка лестничных клеток, придомовой территории ,

покраска забора, покраска, побелка деревьев, поребриков, пакеты - 30187,00 руб.

(краска, перчатки, кисти, растворители, пакеты, моющие средства, дихлофос

- разница между выставленными счетами ТСЖ и оплатой собственниками за предоставляемые коммунальными услугами - 28775,51руб (смотри расшифровку)

- покос травы (леска, масло, бензин) -4950.00
- оплата услуг Банка 37987,00 руб.
Цветы к 8 Марта (женщинам) -3000.00 руб.
- услуги сторонних организаций **517088,98 руб.**
Итого: руб. 2081787,00

Расшифровка заработной платы

Заработная плата всего 1023491,67 руб.

в том числе:

- заработная плата штатного персонала всего -995891,67 руб.
- заработная плата по договорам подряда -27600,00 руб.
Заработная плата штатного персонала за пределы сметы не выходит.

Оплата услуг сторонних организаций всего 517088,98 руб.

в том числе:

1. ООО «Аракс» (отчетность через интернет) 7000,00 р. Договор № 999047433 от 09.11.2023г
2. АО «Газпром. Газораспределение Лен. область» (ВДГО общедомового имущества) -13392,00 руб. договор № 690-2139-22 от 04.05.2022
3. ООО «НЭС» (обслуживание общедом. приборов учета) 12 000,00руб.
Договор № 02 от 01.04.2021г
4. ООО «ЕИС ЖКХ» (программа по начислению квартплаты и передаче данных по квартирам в ГИС ЖКХ)-44958,98руб договор №78/00065 У от 01.09
5. ООО «СПб Коннект»(Программа 1С:Бухгалтерия) 14892,00 руб.
Договор № СК 000014-08 от 20.05.2014г
6. ИП Антонова О.С (обновление. программы 1С:Бухгалтерия) 6000,00 руб.
Договор СК 15000021 от 20.05.2014г
7. ООО «Аktion-Пресс» (электронный журнал «Главбух.») - 17187,00 руб. дог №495229902 от 29.11.2023г
8. ИП Якубенко А.Д. (очистка территории от снега) -32500 руб. договор № б/н от 02.11.2014г
9. ООО УКХ(подготовка системы отопления к отопительному сезону -14000.00 руб. договор № б/н от 15.09.2023г.
10. ИП Акопян К.В. ямочный ремонт асфальтового покрытия-349909-00 договор № 15 от 15.05.2023г
11. ИП Зайцев В.В. ремонт принтера -2600.00 дог. №б/н от 10.06.2023г
12. с/з Штеле обследование вентиляционных каналов – 2650.00 дог. № б/н от 15.09.2023г

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 2023 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 2023 г. Правлением ТСЖ, в целом, было обеспечено нормальное функционирование многоквартирного жилого дома. Выполнены следующие виды работ:

Дата	Вид работ
05.02.2023	Уборка снега с прилегающей территории
21.04.2023	проведение субботника
17.05.2023	Посадка цветов в клумбы, побелка деревьев, покраска скамеек
19.05.2023	ремонт дверей в 1 подъезде
01.06.2023	Покос травы на придомовой территории
10.06.2023	Покраска забора в торце дома
22.07.2023	Покос травы на прилегающей территории.
10.08.2023	Спил сучьев с деревьев у дома
24.08.2023	Продувка системы отопления подготовка к отопительному сезону.
26.09.2023	Подготовка системы отопления к отопительному сезону.
30.09.2023	Вывоз спиленных сучьев и листвы
15.11.2023	Обслуживание центрального трубопровода и запорной арматуры на системе отопления, ГВС и ХВС

7.Ревизионная комиссия обращает внимание, что рекомендация в отчетном году по перезаключению договора ПАО «Ростелеком» закончилась отказом ПАО «Ростелеком» от требования ТСЖ повысить тарифы. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать Правление ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течении текущего финансового года.

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

9.Ревизионная комиссия рекомендует перерасход по ОДН распределить между всеми собственниками квартир, пропорционально площади квартир.

10.В результате проверки хозяйственно-финансовой деятельности Правления ТСЖ «Строитель» за 2023 г. ревизионная комиссия не выявила использования средств, не связанных с техническим обслуживанием и текущим ремонтом общедомовой собственности.

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

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

Председатель ревизионной комиссии

Н.А.Скобелева

Члены ревизионной комиссии:

М.Ю.Кисилева
Н.А. Рудик