

## АКТ

**Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нева-68»**  
29 марта 2024 года г. Санкт-Петербург.

Ревизионной комиссией в составе: Председателя комиссии Ивасенко С.В., членов ревизионной комиссии – Петровой О.А., Калашник Е.Н., в период с 11.03.2024г. по 29.03.2024г. проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нева-68» за период с 01 января 2023г. по 31 декабря 2023г.

Общее руководство деятельностью ТСЖ «Нева-68» осуществляет правление по вопросам, не входящим в компетенцию Общего собрания членов ТСЖ «Нева-68».

Руководство текущей деятельностью ТСЖ «Нева-68» осуществляется председателем правления ТСЖ «Нева-68».

За весь проверяемый период ответственными за финансово-хозяйственную деятельность являлась председатель правления Федорченко Алла Ефимовна, бухгалтерский учет вела главный бухгалтер Соболева Валентина Анатольевна.

На момент проверки представлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Нева-68», уставные документы ТСЖ «Нева-68».
2. Протоколы заседаний правления и собраний.
3. Приказ об учетной политике ТСЖ «Нева-68» за 2023 год.
4. Смета доходов и расходов на 2023 год.
5. Отчет по смете расходов и доходов за 2023 год.
6. Выписки с расчетного счета с января по декабрь 2023г.
7. Карточки счета по счету 51 «Расчетный счет» с января по декабрь 2023г.
8. Табеля учета рабочего времени, ведомости по начислению зар.платы, приказы о приеме на работу и премирования сотрудников, договора подряда по зар.плате за январь – декабрь 2023г.
9. Авансовые отчеты за январь – декабрь 2023г.
10. Карточки счета по 71 счету «Расчеты с подотчет. лицами» за январь – декабрь 2023г.
11. Движение материалов с января по декабрь 2023г.
12. Договора с обслуживающими организациями.
13. Акты выполненных работ, счета-фактуры обслуживающих организаций за январь-декабрь 2023г.
14. Карточки счета по счету 60 «Расчеты с поставщиками» за январь – декабрь 2023г.
15. Карточки счета по счету 76.07,76.09 «Расчеты с покупателями» с января по декабрь 2023г.
16. Ведомости начисления кварт. платы, оборотно - сальдовые ведомости по кварт. плате за январь – декабрь 2023г.

### **1. Касса и денежные средства.**

Кассовая книга с января по декабрь 2023г. не велась так как зарплата и выдача сумм под отчет производились на зарплатные карты.

### **2. Расчетный счет.**

В ТСЖ «Нева-68» открыт один расчетный счет в Северо-Западном Банке Сбербанка РФ.  
**Остаток денежных средств на 01.01.2023г. – 370196,70 (Триста семьдесят тысяч сто девяносто шесть рублей 57 копеек)**

**Поступило на расчетный счет 40703810055510110715 с января по декабрь 2023 г.**

Поступила квартирная плата от собственников и нанимателей жилых помещений с  
Января по декабрь 2023г. 28075552,94

Поступила квартирная плата от собственников без реквизитов января по декабрь 2023г. 2814,45

Поступило долевое содержание дома от собственников нежилых помещений с января по декабрь 2023г. – 1497447,93



Поступило от нанимателей жилых помещений с января по декабрь 2023г. -451480,66

Поступили пени за просрочку платежей по кв.плате – 102960,59

Поступило от арендаторов с января по декабрь 2023г. – 1790183,70

Возврат денежных средств от поставщиков – 80096,74

Поступила не использованная гос. пошлина - 783,00

Возврат гос.пошлины и судебных издержек от собственников – 8408,00

**Всего поступило на расчетный счет 40703810055510110715 с января по декабрь 2023 г. – 32009728,01**

**Списано с расчетного счета 40703810055510110715 с января по декабрь 2023 г.**

Оплачено поставщикам и подрядчикам – 18573304,83

Перечислены налоги (НДФЛ, ПФ, ФСС, ФФОМС, ТФОМС единый налог) – 3450333,77

Перечислена зар.плата сотрудникам – 7596391,59

Перечислено под отчет на хоз.расходы – 2340400,00

Перечислены алименты с сотрудника по исполн. Листу – 232829,13

Перечислена комиссия банка за ведение расчетного счета – 67883,32

Перечислена комиссия банка за электронные реестры по кв. плате – 17749,95

Перечислена госпошлина в суд – 9390,00

**Всего списано с расч. счета 40703810055510110715 с января по декабрь 2023г.– 32288282,59**

**Остаток денежных средств на 01.01.2024г. – 91642,12 (Девяносто одна тысяча шестьсот сорок два рубля 12 копеек)**

Учет денежных средств ведется на компьютере в программе 1С. Замечаний по ведению банковских операций нет.

### **3. Учет труда и заработной платы.**

За период с января по декабрь 2023г. зар. плата начислена в сумме – 8659875,56

Начислен НДФЛ – 1122262,00

Произведено удержание по исполнительному листу – 232696,63

Произведено начисление в Пенсионный фонд, ФСС, ФФОМС, ТФОМС – 2609105,16

Заработная плата штатным работникам начислялась согласно штатного расписания и на основании табеля учета рабочего времени, приказов, протоколов заседания правления ТСЖ «Нева-68».

За дополнительные объемы выполненных работ, начислялась оплата по договорам гражданско-правового характера с физическими лицами по договорной стоимости на основании актов выполненных работ.

Учет заработной платы ведется на компьютере в программе 1С.

### **4. Расчеты с подотчетными лицами.**

Перерасход подотчетных сумм на 01.01.2023г. – 119127,26

За период с января по декабрь 2023 года в подотчет выдано – 2340400,00

Израсходовано подотчетных сумм – 2420197,56 для приобретения за наличный расчет материалов для срочных ремонтных работ, хозяйственных товаров, бумаги, почтовых расходов, расходных материалов для оргтехники, текущего ремонта и канцтовары.

Перерасход подотчетных сумм на 01.01.2024г. – 198924,82

Учет хозяйственных расходов ведется на компьютере в программе 1С.

### **5. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.**

Долг ТСЖ «Нева-68» перед обслуживающими, энергоснабжающими и подрядными организациями на 01.01.2024г. – 3679939,27.

Задолженность поставщиков и подрядчиков перед ТСЖ на 01.01.2023г. – 124608,97

За период с января по декабрь 2023г. поступило материалов, коммунальных услуг, выполненных работ на сумму – 16571135,14

Начислено пени за просрочку платежей ПАО «ТГК-1»– 8887,35



Возврат денежных средств – 80096,74  
Взаимозачет по договорам ГУП Водоканал – 8390,62  
Списана просроченная задолженность – 4930,00  
За период с января по декабрь 2023г. перечислено денежных средств поставщикам и подрядчикам за выполненные работы, услуги и материалы – 18573304,83  
Взаимозачет по договорам ГУП Водоканал – 8390,62  
Списана просроченная задолженность – 2512,10  
Оплата производилась на основании договоров, согласно актов выполненных работ, счетов. Замечаний по оформлению договоров и актов нет.  
Долг ТСЖ «Нева-68» перед обслуживающими, энергоснабжающими и подрядными организациями на 01.01.2024г. – 1694316,60  
Задолженность поставщиков и подрядчиков перед ТСЖ на 01.01.2024г. – 49754,03 (авансы, выданные на 2024г. За услуги служебной связи, видеонаблюдение и юридические услуги)  
Просроченной задолженности нет.  
Учет расчетов с поставщиками ведется на компьютере в программе 1С.

#### **6. Расчеты по кварт. плате.**

Расчеты по квартирной плате производятся бухгалтером ТСЖ, ООО «ЕИС ЖКХ» по тарифам утвержденными Комитетом по тарифам СПб  
Долг за собственниками, нанимателями квартир и собственниками встроенных помещений на 01.01.2023г. – 5774180,89, в том числе просроченная 2110398,72  
Начислено за январь – декабрь 2023 г. – 28550936,19 (783 в отч. По смете пост.г/п)  
Оплачено за январь – декабрь 2023г. – 30024481,53  
Долг за собственниками, нанимателями квартир и собственниками встроенных помещений на 01.01.2024г. – 4300635,55, в том числе просроченная 2414466,29

#### **7. Расчеты по пеням, начисленным за просрочку платежей по кв. плате**

Долг на 01.01.2023г. – 57627,95  
Начислено с января по декабрь 2023г. – 102159,08  
Оплачено с января по декабрь 2023г. – 102960,59  
Долг на 01.01.2024г. – 56826,44

#### **8. Расчеты аренде нежилых помещений и провайдерами**

Задолженность на 01.01.2023г. за арендаторами и провайдерами 161081,01  
Начислено с января по декабрь 2023г. – 1776677,00  
Оплачено с января по декабрь 2023г. – 1790183,7  
Задолженность на 01.01.2024г. за арендаторами и провайдерами 147574,31  
Просроченной задолженности не числится.

#### **9. Исполнение сметы доходов и расходов за 2023 год.**

По итогам 2023 года выявлено:

##### **перерасход по статьям:**

видеонаблюдение – 18280,00; водоотведение ХВ на СОИ МКД – 2661,14; содержание общего имущества МКД – 553642,38; содержание придомовой территории МКД – 47072,35; текущий ремонт общего имущества МКД – 136834,12; техническое обслуживание общего имущества МКД – 77227,18; ХВ на содержание общего имущества МКД – 17930,33; Возвраты собственником ХВ – 46942,97;  
итого перерасход за 2023г. – 900590,47

##### **экономия по статьям:**

административно-хозяйственные расходы – 58951,01; АППЗ – 41184,06; благоустройство территории – 130135,21; ГВ на содержание общего имущества МКД – 5323,94; Тех. содержание и ремонт лифтов - 550104,24; Отопление и горячая вода – 56393,46; ПЗУ –

15960,00; Радио – 3144,00; Служба консьерж – 13200,00; Управление МКД – 35361,84;  
Эксплуатация приборов учета – 2469,44; Электроэнергия МОП МКД – 265,63  
итого экономия за 2023г. – 912493,03

#### 10. Выводы ревизионной комиссии.

Деятельность ТСЖ «Нева-68» ведется строго в соответствии с Уставом. Все решения  
Председателем правления принимаются коллегиально с Правлением ТСЖ с составлением  
протоколов собрания членов Правления.

Все целевые средства, начисленные и поступившие за 2023г. на расчетный счет ТСЖ «Нева-68»  
использованы на уставные цели. Нарушений использования целевых средств не выявлено.

За период 2023г. и на момент проверки подано в суд на возмещение задолженности за  
содержание дома и коммунальные услуги 27 судебных иск на сумму 1500047,77

Рекомендуется поставить на голосование общего собрания:

- закрыть перерасход по статьям в сумме 900590,47 за счет экономии.

- отнести экономию по статьям в сумме 912493,066 на счет средств резервного фонда.

По борьбе с должниками по оплате за оказанные услуги и потребленные коммунальные услуги,  
обращаться в судебные инстанции.

Председатель комиссии - Ивасенко С.В.

Члены комиссии - Петрова О.А.

Калашник Е.Н.

*Ивасенко*  
*Петрова*  
*Калашник*