

Утвержден
общим собранием членов
ТСЖ «Пушкинская, 289»
от _____ 2024 г.

Отчет ревизора
по результатам проверки деятельности ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2023 г. и анализу
представленной сметы доходов и расходов на 2024 г.

Ревизор в лице Яновой Алевтины Александровны, в соответствии с требованиями ЖК РФ и Устава ТСЖ в период с 20.05.2024 по 02.06.2024 провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2023 г., а именно, в части:

1. Выполнения решений общего собрания в отношении исполнения смет доходов и расходов на 2023 г.
2. Законности и обоснованности совершённых сделок и заключенных договоров в 2023 г.
3. Наличия требуемых законодательством документов.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

1. Смета доходов и расходов на 2023 г., утвержденная общим собранием членов ТСЖ «Пушкинская, 289» (протокол №1 от 06.06.2023)
 2. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2023 г.;
 3. Отчет правления ТСЖ «Пушкинская, 289» о финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.
 4. Смета доходов и расходов на 2024 г.
 5. Бухгалтерская (финансовая) отчетность, документация за 2023 г.:
 - Акты сверок с поставщиками и подрядчиками,
 - Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета,
 - Книга учета доходов и расходов организаций применяющих упрощенную систему налогообложения,
 - Банковские выписки,
 - Первичные документы, подтверждающие совершенные ТСЖ расходы.
 6. Действующие договоры с поставщиками и подрядными организациями.
- Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажном носителе.

В ходе проверки Ревизор установил:

I. Доходы ТСЖ.

В проверяемом периоде доходы ТСЖ (фактические поступления на расчетный счет в ПАО Сбер Банк РФ № 40703810568000000120) состояли из:

1. Целевых взносов собственников помещений за потреблённые жилищно-коммунальные услуги. Общий объём денежных средств, поступивших в качестве целевых взносов за 2023 г. составил 5 503 070,28 рублей, в том числе:
 - за предоставленные коммунальные услуги – 1 642 101,17 рублей;
 - за обслуживание жилищного фонда, коммунальные услуги для содержания общего имущества, содержание специального счета – 2 706 408,98 рублей;

2. Доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ:
 - передача в возмездное пользование части общего имущества и оказание услуг на общую сумму 767 222,99 рублей,
 - проценты за размещение денежных средств на депозит – 178 443,51 руб.

Начисление платы за оказанные коммунальные услуги производилось по тарифам, утверждённым в установленном Законом порядке.

Начисление платы за управление, содержание и надзор за состоянием общего имущества производилось по тарифам, утверждённым общим собранием членов ТСЖ в 2019 году.

II. Расходы ТСЖ.

Расходы ТСЖ в 2023 г. были следующие:

1. Заработная плата 6 штатных работников ТСЖ, оформленных в соответствии с действующим трудовым законодательством, вознаграждение председателя правления – 1 347 650,39 руб., отчисление налога на доходы физических лиц 217 191,00 руб., отчисления в страховые фонды – 469 873,30 руб.
2. Оплата услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 608 182,75 рублей.
3. Оплата коммунальных ресурсов – 2 096 668,25 рублей.
4. Оплата административно-управленческих расходов – 404 600,25 рублей.
5. Оплата работ по текущему ремонту – 445 080,36 рублей.
6. Оплата работ по благоустройству придомовой территории – 37 216,61 рублей.
7. Работы по капитальному ремонту в 2023 году не производились.

III. Финансовое состояние ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2023 остаток денежных средств на расчетных счетах в Сбербанке РФ:

- р/счет 40703810568000000120 – 3 969 586,00 руб.
- специальный р/счет (капитальный ремонт) 40705810168000000078 – 476 508,91 руб.

По состоянию на 31.12.2023 остаток денежных средств на расчетных счетах в Сбербанке РФ:

- р/счет 40703810568000000120 составляет 3 646 193,37 руб.
- специальный р/счет (капитальный ремонт) 40705810168000000078 - 1 853 747,56 руб.

Выводы по результатам проверки:

1. Нарушений в области финансовой дисциплины комиссией не обнаружено, счета поставщиков коммунальных ресурсов оплачиваются вовремя, образования задолженности перед ними не допускается, денежные средства расходуются по назначению.

2. Начисление платы собственникам за жилищно-коммунальные услуги производится в соответствии с установленными правилами, действующим законодательством по тарифам, утверждённым в установленном порядке.

3. Средства со специального счета (капитальный ремонт) расходуются на основании решений общего собрания собственников помещений.

4. Исполняется Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и

выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» с учетом изменений с 01.09.2022, в 1 квартале 2023 года произведен перерасчет начислений КУ на сод.о.и. в соответствии с фактическим расходом в 2022 году.

5. Ревизор предлагает признать финансово-хозяйственную деятельность Товарищества в 2023 г. удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «Пушкинская, 289»



/А.А. Янова/