

Утвержден
общим собранием членов
ТСЖ «Пушкинская, 289»
от _____ 2025 г.

Отчет ревизора
по результатам проверки деятельности ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2024 г. и анализу
представленной сметы доходов и расходов на 2025 г.

Ревизор в лице Яновой Алевтины Александровны, в соответствии с требованиями ЖК РФ и Устава ТСЖ в период с 14.04.2025 по 07.05.2025 провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2024 г., а именно, в части:

1. Выполнения решений общего собрания в отношении исполнения смет доходов и расходов на 2024 г.
2. Законности и обоснованности совершённых сделок и заключенных договоров в 2024 г.
3. Наличия требуемых законодательством документов.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

1. Смета доходов и расходов на 2024 г., утвержденная общим собранием членов ТСЖ «Пушкинская, 289» (протокол №1 от 30.06.2024)
2. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2024 г.;
3. Отчет правления ТСЖ «Пушкинская, 289» о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 г.;
4. Смета доходов и расходов на 2025 г.;
5. Бухгалтерская (финансовая) отчетность, документация за 2024 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 с использованием специализированного ПО, ЭДО (СБИС), так и на бумажном носителе.

В ходе проверки Ревизор установил:

I. Доходы ТСЖ.

В проверяемом периоде доходы ТСЖ (фактические поступления денежных средств 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 2024 г. составил 5 085 085,64 рублей, в том числе:
 - за предоставленные коммунальные услуги – 2 028 209,43 рублей;
 - за обслуживание жилищного фонда, коммунальные услуги для содержания общего имущества, содержание специального счета – 3 056 076,21 рублей;

2. Доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ:
 - передача в возмездное пользование части общего имущества и оказание услуг на общую сумму 638 394,24 рублей,
 - проценты за размещение денежных средств на депозит – 437 345,42 руб.
3. Поступление взысканной задолженности за капитальный ремонт в рамках возбужденного исполнительного производства на основании судебных приказов кв. №89, № 91 – 30 628,72 руб.

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

Начисление «платы за содержание жилого помещения» за услуги управления, содержания и надзор за состоянием общего имущества производилось по тарифу, утвержденному общим собранием членов ТСЖ «Пушкинская, 289» в 2018 году (протокол от 09.06.2018).

II. Расходы ТСЖ.

Расходы ТСЖ в 2024 г. были следующие:

1. Заработная плата 6 штатных работников ТСЖ, вознаграждение председателя правления, оформленных в соответствии с действующим трудовым законодательством – 1 460 020,26 руб., отчисление налога на доходы физических лиц 218 824,00 руб., отчисления в страховые фонды – 510 036,52 руб.
2. Оплата обязательных услуг/работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома – 821 441,20 рублей.
3. Оплата коммунальных ресурсов (горячее, холодное водоснабжение, водоотведение) – 1 976 396,17 рублей.
4. Оплата административно-управленческих расходов (бухгалтерские, расчетные услуги, налоги ТСЖ для УСН, юридические услуги, возмещение комиссионного вознаграждения банка на специальный счет по капитальному ремонту, обязательное обучение тех. персонала, канцелярские, почтовые, офисные расходы, услуги связи, актуализация реестра собственников) – 484 769,93 рублей.
5. Оплата работ по текущему ремонту – 58 650,78 рублей.
6. Оплата работ по благоустройству придомовой территории – 66 325,00 рублей.
7. Работы по капитальному ремонту в 2024 году не производились, проведено общее собрание собственников помещений МКД №289 по ул. Пушкинская г. Ижевск (протокол №2 от 25.12.2024) о замене лифтового оборудования в 1, 5 подъездах.

III. Финансовое состояние ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2024 остаток денежных средств на расчетных счетах в Сбербанке РФ:

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

По состоянию на 31.12.2024 остаток денежных средств на расчетных счетах в Сбербанке РФ:

- р/счет 40703810568000000120 составляет 4 210 536,43 руб.
- специальный р/счет (капитальный ремонт) 40705810168000000078 - 3 701 472,37 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, утвержденным в установленном порядке.

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

5. 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» с учетом изменений с 01.09.2022, в 1 квартале 2024 года произведен перерасчет начислений КУ на сод.о.и. в соответствии с фактическим расходом в 2023 году, а именно сторнирование оплаты в пользу собственников за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР на СОИ) в размере 109 727,36 руб. пропорционально площади жилых/нежилых помещений в МКД общей площадью 11 594,80 кв.м (9,46 руб. на 1 кв.м жилого/нежилого помещения).

6. Ревизор предлагает признать финансово-хозяйственную деятельность Товарищества в 2024 г. удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «Пушкинская, 289»

 /А.А. Янова/