

Акт № 1

Ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невское»
за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

г. Санкт-Петербург

20 марта 2024 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Невское» в составе Михайловой Ирины Витальевны и Ладыниной Екатерины Алексеевны с 01.03.2023 г по 20.03.2023 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невское» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности.

ТСЖ «Невское» является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 27.05.2004 года. ТСЖ «Невское» является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ «Невское» (далее Товарищество) находится один многоквартирный дом общей площадью 7098, 3 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется председателем правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

- председатель правления: - Березикова В.Г.
главный бухгалтер: - Колобова Т.Д.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного и Гражданского кодексов РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчётный период является плата за жилое помещение (оплата расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт) и коммунальные услуги, и поступления денежных средств от арендаторов нежилых помещений.

Согласно учетной политике ТСЖ на 2023 год плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

Проверкой установлено:

Поступления, произведенные за 2023 год:

Общая сумма поступлений денежных средств составляет 7 100 111,19 руб. на расчетный счет и 1 198 304,27 руб. на специальный счет, в т.ч.:

5 414 149,78 руб. – целевые поступления (обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг - установленны общим собранием Товарищества),

506 506,38 руб.– поступления от арендаторов нежилых помещений,

1 105 235,03 руб.– взносы на капитальный ремонт, поступившие на расчетный счет и перечисленные на специальный счет,

18 849,24 руб. – проценты за размещение денежных средств на специальном счете.

74 220,00 руб. – возврат денежных средств на Специальный счет ТСЖ.

В 2023 году произведено расходов на сумму: 6 847 587,74 руб., в т.ч. израсходовано:

683 007,86	Холодная вода , водоотведение
1 571 895,10	Горячая вода и отопление
15 134,19	ГВС на СОИ

69 404,42	Эл/энергия мест общего пользования
34 512,82	Санитарная рубка дерева
315 633,40	Вывоз мусора
825 390,36	Технич.обслужив.дома
197 514,00	Замена регулятора давления
8 750,00	Устранение засора домовой системы канализации
8 517,60	Дезинфекция
9 300,00	Ремонт межпанельных плит, примыкание к балкону
260 022,19	Обслуживание лифтов, сигналы ОДС
6 500,00	Ежегодное освидетельствование лифтов
22 120,00	Манометр
4 241,00	Госпошлина за судебный приказ
2 000,00	Пломбиратор, пломбы
7 900,00	Абонентская плата за телефон (2 сим.карты)
66 642,72	Радио
91 665,00	Обслуживание антенны
35 952,00	Обслуживание домофона
80 150,00	Замена стояков ХВС
18 178,01	Сантех. материалы для замены стояков ХВС
57 344,00	Замена пожарной сигнализации
5 900,00	Обучение по пожарной безопасности
11400,00	Обслуживание пожарной сигнализации
6 000,00	Электронная подпись, эл.отчетность
600,00	Страхование лифтов
4150,00	Огнетушитель, план эвакуации
2337,00	Картридж
52752,00	Проверка, ремонт расходомера
41303,91	Хоз.товары, сантехн., электро мат-лы, почта, общее собрание и др.
25920,00	Расчет квитанций
37963,19	Обслуживание расчетного счета
3600,00	Размещение и обслуживание сайта - nevskoe-tsjs.ru
819724,99	Выплачено заработной платы
264706,95	Страховые взносы, УСН

Просроченная кредиторская задолженность ТСЖ «Невское» на 01.01.2024 г. отсутствует.

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась, согласно заключённым с ними договорам.

Дебиторская задолженность на 1 января 2024 года составляет 220 186,93 рублей – задолженность собственников. Из них 25040,67 руб. текущая задолженность, погашена до 10.01.2024 года, 195146,26 руб. - задолженность просроченная. В 2022-2023 годах по судебным приказам, было взыскано просроченной задолженности на сумму 372 797,39 руб.

Расходование средств подтверждено финансовыми документами и проверено комиссией в выборочном порядке.

В 2023 году была проведена замена измерительного оборудования в ИТП, замена устаревшей пожарной сигнализации и пожарного оборудования, замена 2-х стояков ХВС. Аварийный ремонт общедомового имущества. Средства были израсходованы с расчетного счета – 489752,13 руб. Работы завершены качественно.

Рекомендовано произвести собственникам:

- перерасчет (возврат/доначисление) коммунальных услуг за 2023 г.;

Итоговый недобор средств в размере 57 446,94 покрыть за счет средств Резервного фонда ТСЖ.

Комиссией проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Проверка производилась на основе первичных документов банковских выписок.

В ТСЖ «Невское» открыты расчетные счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Денежные средства по банковским счётам Товарищества за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. составили:

Номер расчетного счета	Остаток на начало года (руб.)	Приход (руб.)	Расход (руб.)	Остаток на конец года (руб.)
40703810655240110326	286413,37	7100111,19	6847587,74	538936,82

40705810655240000010	3291036,5	1198304,27	0.0	4489340,77
----------------------	-----------	------------	-----	------------

Денежные средства по капитальному ремонту поступают от собственников на р/с 40703810655240110326 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК и перечисляются на р/сч 40705810655240000010 в месяце, следующим за расчетным. Остаток на р/счете на 01.01.2024 г. составляет 538936,82 руб.

В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

Комиссией проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием.

Фактическая списочная численность работников за проверяемый период три человека. Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

ТСЖ «Невское» основные средства не имеет.

Комиссией проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда и списываются на основании актов списания материальных ценностей. Средства в возмещение выдаются по авансовым отчетам. Выдача подотчетных сумм авансом не практикуется.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Заключение

По мнению ревизионной комиссии, по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невское» за период 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2023 г.

Финансовое состояние ТСЖ «Невское» на 31.12.2023 г. оценивается как удовлетворительное.

По итогам своей проверки комиссия рекомендует:

В связи с увеличением количества собственников, имеющих задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проанализировать задолженность каждого собственника, и в случае наличия долга за 2 и более месяцев и невозможности договориться о ее погашении – обращаться в суд.

Следует, также, отметить активную работу Товарищества по взысканию с собственников в судебном порядке задолженностей прошлых лет, по сравнению с 2022 г.

Ревизионная комиссия:

Михайлова Ирина Витальевна _____

Ладынина Екатерина Алексеевна _____

