

АКТ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « КРИВОНОСА - 3 »

г. Ростов-на-Дону

«06» июня 2024 г.

В соответствии со ст.150 Жилищного кодекса РФ и Устава ТСЖ «Кривоноса-3» ревизионная комиссия в составе:

Фоменко Н.Н. - председателя ревизионной комиссии,
Начвин В.В., Воробьевой Е.П., Паршонковой М.Л., Воробьевой А.И. - членов ревизионной комиссии

в присутствии

Добровитченко Н.А. – председателя правления ТСЖ «Кривоноса-3»

Тютюнниковой Л.Н. – бухгалтера ТСЖ «Кривоноса-3»

Кудряшовой Л.Г. – управляющей ТСЖ «Кривоноса-3»

провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года.

В связи с проведением отчетного собрания в 2024 году ревизионной комиссии была поставлена задача - проверить финансовую деятельность ТСЖ «Кривоноса- 3» за период с 01 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года. В своей работе комиссия использовала документальные источники информации и получала устные комментарии для понимания ситуаций.

Документальная проверка проводилась по следующим объектам:

1. Состояние договорной базы ТСЖ «КРИВОНОСА-3».
2. Кассовые отчеты с приложением первичных документов.
3. Авансовые отчеты с приложением первичных документов.
4. Расчеты по оплате труда и налогообложению.
5. Доходы и расходы ТСЖ.
6. Остаток денежных средств;
7. Задолженность по оплате коммунальных услуг.

1. Состояние договорной базы ТСЖ.

По заключенным договорам с поставщиками и подрядчиками по предоставлению коммунальных услуг оплата за оказываемые услуги производилась с расчетного счета ТСЖ «КРИВОНОСА-3».

Электроснабжение

На поставку электроэнергии ТСЖ заключен договор с ПАО «ТСН Энерго-Ростов-на-Дону» № 1731 от 10.01.2014 года.

Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется по договору № 6/17 от 01.08.2016 года с АО «Теплокоммунэнерго».

Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется по договору с ОАО «ПО «Водоканал» № 15572 от 11.01.2014 года.

Обслуживание лифтов

Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов с ООО «Любимый город – 1» № 14/2013-ЛГ-1 от 01.12.2013 года.

Вывоз мусора

Вывоз мусора осуществляется по договору с ООО «ГК «Чистый город» № 0106/00473 от 24.01.2019 года.

2. Кассовые операции

Приход денежных средств в кассу – 00.00 рублей.

Расходы по кассе – 00,00 рублей.

3. Авансовые отчеты

За проверяемый период по авансовым отчетам на сумму **112 348,67** рублей произведены расходы, которые обоснованы и подтверждены документально (кассовыми и товарными чеками), в том числе:

-электротовары	796,00 руб.
-озеленение	1 500,00 руб.
-услуги связи	9030,00 руб.
-почтовые услуги	2 869,94 руб.
-канцтовары	7 626,00 руб.
-обслуживание оргтехники	4 518,99 руб.
-наладка системы отопления	10 465,00 руб.
-сантехкомплектующие	12 308,00 руб.
-благоустройство территории	16 557,65 руб.
-хозтовары	18 801,20 руб.
-содержание общего имущества	27 875,89 руб.

4. Расчеты по оплате труда

Численность работников составляет 8 человек, в т.ч. председатель, управляющий, бухгалтер, электрик, сантехник-теплотехник, уборщик, дворник, паспортист. Полномочия работников осуществляются в рамках должностных инструкций.

Штатным расписанием предусмотрены должностные оклады.

Фонд оплаты труда за период с 01 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года составил 1 563 819,00 рублей, в т.ч.:

сотрудники ТСЖ – 1 432 031,80,00 руб.

вознаграждение председателя – 225 000,00 руб.

выплаты по договорам подряда – 85 441,00 руб.

5. Доходы и расходы ТСЖ

Общая сумма доходов за проверяемый период:

20 729 890,22 рублей.

В том числе:

- от жильцов: - 17 581 575,97 руб.
- пени – 14 319,14
- капитальный ремонт - 2 958 673,06 руб.
- % банка – 88 132,05 руб.,
- провайдеры, реклама – 52 190,00 руб.,
- возврат от поставщика – 35 000,00,00 руб.

Общая сумма расходов за проверяемый период:

16 530 344,13 руб.

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию	1 275 685,80 руб.
2. Вознаграждение председателю	208 800,00 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	79 334,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	465 334,89 руб.
5. НДФЛ	237 943,00 руб.
6. Подотчет на хозяйрасходы	115 375,81 руб.
7. Платежи за отопление	6 472 133,23 руб.
8. Платежи за воду	2 340 659,30 руб.
9. Платежи за электроэнергию	2 931 024,64 руб.
10. Платежи за вывоз мусора	740 925,51 руб.

11. Платежи за обслуживание лифтов	594 677,42 руб.
12. Услуги банка	84 675,03 руб.
13. Электронная отчетность, обслуживание бух. Программы	18 511,00 руб.
14. Налог (УСН)	39 854,00 руб.
15. Юридические услуги	20 000,00 руб.
16. Госпошлина	12 150,00 руб.
17. Семинар по ЖКХ	5 400,00 руб.
18. Обслуживание ГИС ЖКХ	45 800,00 руб.

Итого:

15 688 283,63 руб.

19. Договора подряда

786 042,50 руб.

в том числе:

-обслуживание газового оборудования	11 667,50 руб.
-страхование лифтов	6 900,00 руб.
-проверка вентканалов	28 625,00 руб.
-работы по подготовке к отопительному сезону	62 000,00 руб.
-освидетельствование лифтов (ежегодная и продление до февраля 2025г.)	117 000,00 руб.
- ремонт арочного перехода	46 000,00 руб.
-ремонт входной группы 5-го подъезда	26 000,00 руб.
-очистка и покраска газовых труб	136 960,00 руб.
- сопровождение сайта	7 000,00 руб.
-обслуживание оргтехники	5 050,00 руб.
-благоустройство территории, спил, вывоз деревьев	107 500,00 руб.
-ремонт парапетов по кровле 7-и подъездов (после ЧС)	22 500,00 руб.
- ремонт фасада и опилка деревьев	22 000,00 руб.
--устройство кровли 3-го и 6-го подъездов	39 789,00 руб.
-входная группа 4-го подъезда (плитка)	75 570,00 руб.
-металлическая дверь 1-го подъезда	36 000,00 руб.
-изделия ПВХ (5-ый подъезд)	20 877,00 руб.
-ремонт и поверка прибора учета тепловой энергии)	14 604,00 руб.

20. Материалы

56 018,00 руб.

в том числе:

-колеса для мусорных баков	4 668,00 руб.
-пескопаста, соль, доставка	51 350,00 руб.

6. Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года

	Входящий остаток	За период с 01.10.2022 по 31.12.2023		Итого остаток
	на 01.10.2022	Приход	Расход	на 31.12.2023
ЦИ	1 237 218,78	17 712 770,57	16 530 344,13	2 419 645,22
СБ	7 387 560,01	3 017 119,65	14 921,10	10 389 758,56
	8 624 778,79	20 729 890,22	16 545 265,23	12 809 403,78

7. Задолженность по оплате коммунальных услуг

Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «31» декабря 2023 года составила 435 424,82 рублей, по капитальному ремонту – 163 311,76 рублей.

Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «31» декабря 2023 года:

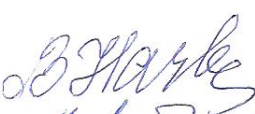
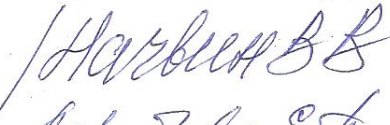
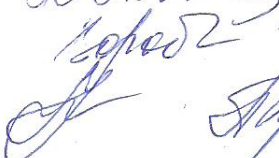
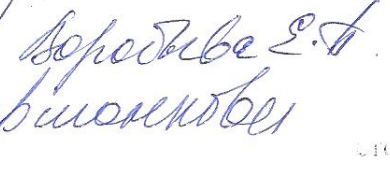

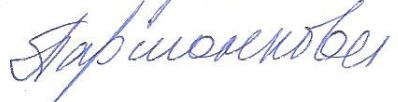
1. Осуществляемая деятельность товариществом собственников жилья соответствует утвержденному Уставу ТСЖ.
2. Финансовое состояние ТСЖ «Кривоноса-3» является приемлемым.
3. Правлению ТСЖ улучшить работу по сбору платежей с жильцов дома за коммунальные услуги.

Председатель ревизионной комиссии

 Н.Н. Фоменко

Члены ревизионной комиссии:

Начвин В.В.

 / 
 
 

Воробьева Е.П.

Паршонкова М.Л.

Воробьева А.И.

Председатель правления ТСЖ

 Н.А. Добровитченко