

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

г. Ростов-на-Дону

«20» мая 2025 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 января 2024 года по 31 декабря 2024 года.

В связи с проведением отчетного собрания в 2025 году ревизионной комиссии была поставлена задача - проверить финансовую деятельность ТСЖ «Кривоноса- 3» за период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 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 налогообложение.
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 **137 633,66** рублей произведены расходы, которые обоснованы и подтверждены документально (кассовыми и товарными чеками), в том числе:

-инструменты	1 540,00 руб.
-озеленение	3 031,00 руб.
-услуги связи	8 172,04 руб.
-почтовые услуги	662,54 руб.
-канцтовары	13 093,00 руб.
-оргтехника	18 699,00 руб.
-сантехкомплектующие	20 600,00 руб.
-благоустройство территории	6 191,00 руб.
-хозтовары	4 651,45 руб.
-содержание общего имущества	60 993,93 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 января 2024 года по 31 декабря 2024 года составил 1 663 660,78 рублей, в т.ч.:

сотрудники ТСЖ – 1 335 651,78 руб.

вознаграждение председателя – 186 000,00 руб.

выплаты по договорам подряда – 142 009,00 руб.

5. Доходы и расходы ТСЖ

Общая сумма доходов за проверяемый период: 24 304 846,31 рублей.

В том числе:

- от жильцов: - 14 207 872,44 руб.
- пени – 1 825,36 руб.
- капитальный ремонт - 2 588 877,24 руб.
- % банка – 70 451,27 руб.
- предоставление кредита -7 410 000,00 руб.
- провайдеры, реклама – 24 820,00 руб.
- возврат от ООО «Акцион-пресс» - 1000,00 руб.

Общая сумма расходов за проверяемый период: 33 739 930,29 руб.

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию	1 157 861,35 руб.
2. Вознаграждение председателю	161 820,00 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	123 548,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	422 283,05 руб.
5. НДФЛ	216 276,00 руб.
6. Подотчет на хозрасходы	139 518,00 руб.
7. Платежи за отопление	4 652 777,12 руб.
8. Платежи за воду	1 900 016,49 руб.
9. Платежи за электроэнергию	3 000 525,41 руб.
10. Платежи за вывоз мусора	906 038,10 руб.

11. Платежи за обслуживание лифтов	374 597,43 руб.
12. Услуги банка	44 777,18 руб.
13. Электронная отчетность, обслуживание бух. Программы	14 924,00 руб.
14. Налог (УСН)	214 350,00 руб.
15. Материальная помощь	4 000,00 руб.
16. Госпошлина	9 000,00 руб.
17. Штраф (Администрация Окт. района)	25 000,00 руб.
18. Возврат жильцам	6 428,56 руб.
19. ООО «Любимы город» (замена лифтового оборудования)	18 340 000,00 руб.
20. Погашение судной задолженности	894 333,85 руб.
21. Выплата процентов по кредиту	792 047,75 руб.

Итого:

33 400 122,29 руб.

22. Услуги, работы, материалы	<u>339 808,00 руб.</u>
в том числе:	
-обслуживание газового оборудования	18 228,00 руб.
-страхование лифтов	4 600,00 руб.
-проверка вентканалов	28 625,00 руб.
-работы по подготовке к отопительному сезону	70 000,00 руб.
- ремонт арочного перехода	34 100,00 руб.
- сопровождение сайта	7 000,00 руб.
-обслуживание оргтехники	6 050,00 руб.
- ремонт фасада и опилка деревьев	62 000,00 руб.
- услуги адвоката	30 000,00 руб.
-дезинсекция	8 000,00 руб.
- годовое обслуживание бух.программы, ГИС ЖКХ	32 700,00 руб.
-насос	38 505,00 руб.

6. Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2024 года

	Входящий остаток	За период с 01.01.2024 по 31.12.2024		Итого остаток на 31.12.2024
	на 01.01.2024	Приход	Расход	
ЦИ	2 419 645,22	14 280 708,99	13 707 120,13	2 993 234,08
СБ	10 389 758,56	10 024 137,32	20 032 810,16	381 085,72
	12 809 403,78	24 304 846,31	33 739 930,29	3 374 319,80

7. Задолженность по оплате коммунальных услуг

Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «31» декабря 2024 года составила 559 578,25 рублей, по капитальному ремонту – 124 445,46 рублей.

Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «31» декабря 2024 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

Члены ревизионной комиссии:

Начвин В.В.

Воробьева Е.П.

Паршонкова М.Л.

Воробьева А.И.

Председатель правления ТСЖ

 Н.Н. Фоменко



 Н.А. Добровитченко