

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
ТСЖ «Выбор-1» за 2024 год
г. Новосибирск, ул. Выборная д. 122

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Выбор-1» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2024 г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:

Председатель правления ТСЖ - Назарова Ирина Борисовна (01.01.2024 – 25.09.2024);

Председатель правления ТСЖ – Григорьев Альберт Эдуардович (26.09.2024 – 31.12.2024);

Главный бухгалтер – Самусова Светлана Анатольевна.

Налоговый учет ТСЖ осуществлялся по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения доходы минус расходы.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2024 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

1.1. Выполнена проверка деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- Проверка наличия и содержания договоров;
- Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
- Анализ начисления заработной платы, налогов и взносов с заработной платы.
- Анализ налоговой отчетности и отчетности в фонды.
- Анализ операций по расчетам с подотчетными лицами.
- Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
- Анализ и проверка Сметы доходов и расходов на 2024 г.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Председателем и Главным бухгалтером:

- учредительные документы,
- договоры подряда с физическими и юридическими лицами, действующие в 2024 г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2024 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2024 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2024 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в СФР, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2024 г.

1.3. Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия - выборочно:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- проверка авансовых отчетов;
- проверка заключенных договоров с организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В ТСЖ для осуществления расчетов связанных с хозяйственной деятельностью, используется касса организации, расчетный счет, открытый в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ, накопление средств на капитальный ремонт дома, находящегося в управлении ТСЖ производится на специальном счете, так же открытом в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ.

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- банковские выписки за весь период 2024 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2024 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2024 год.
- авансовые отчеты за 2024 год.

Фактическое поступление денежных средств на счета и кассу ТСЖ, а также их расходование:

КАССА	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	72,00
Приход денежных средств	9 405,96
Поступления собственников, членов ТСЖ	9 388,83
Возврат подотчетных сумм	0,23
Прочий приход	16,90
Израсходовано денежных средств	9 286,47
Сдано на расчетный счет	9 207,50
Выдано в подотчет	78,97
Остаток на конец периода	191,49

Выданные денежные средства в подотчет направлены на приобретение материалов для осуществления текущей деятельности. Прочий приход денежных средств, в сумме 16,9 тыс. руб. – поступление за отключение стояков горячей, холодной воды и отопления.

Расчетный счет

Тыс. руб.

Остаток на начало периода	126,11
Приход денежных средств	19 370,15
Поступления из кассы	9 207,50
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	138,23
Поступления собственников, членов ТСЖ	10 024,43
Израсходовано денежных средств	19 179,79
Отчисления на Спец. счет кап. ремонта	1 934,00
Оплата Поставщикам и подрядчикам	13 497,99
Единый Налоговый Платеж	1 055,15
Заработная плата, Страховые взносы СФР	2 624,26
Услуги банка	68,39
Остаток на конец периода	316,48

Остатки денежных средств подтверждены выписками из банка и соответствуют остаткам по оборотно-сальдовым ведомостям. Отвлечение денежных средств на неуставную деятельность и на нецелевое использование не установлено.

Специальный счет капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта дома осуществляется на специальном счете в ПАО Сбербанк. Остаток ДС специального счета на начало периода составляет **10447,2** тыс. руб. В течение года поступления собственников составили **178,0** тыс. руб. перевод с расчетного счета **1934,0** тыс. руб., полученные проценты от размещения на неснижаемом остатке **975,2** тыс. руб. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет **13534,4** тыс. руб. Все ДС, полученные от собственников, своевременно перечисляются на специальный счет. Выписки из банка и отчеты о собираемости средств капитального ремонта сдаются в органы ГЖИ.

Поставщики и подрядчики

В проверяемом периоде с расчетного счета было оплачено поставщикам и подрядчикам **13497,99** тыс. руб. Денежные средства были направлены том числе:

1 Тепловая энергия и ГВС, Сибэко АО, НТСК ООО	7 244,00
2 Новосибирскэнергосбыт (ОАО), Электроэнергия	2 208,00
3 Горводоканал (МУП), ХВС, Стоки	1 351,46
4 Экология-Новосибирск (ООО), МУП САХ, Вывоз ТКО	543,06
5 АкадемЛифт Сервис, Лифты	420,00

6	Сибэк, освидетельствование лифтов	16,10
7	Богданов А.Ю. ИП, Онлайн касса обслуживание	8,40
8	Обслуживание сайта, Обновление 1с программы	10,00
9	МТС, услуги связи	1,00
10	Новотелеком, услуги связи	24,80
11	Ростелеком, услуги связи	7,00
12	Юридические услуги подача судебных приказов, ревизия	6,50
13	ИП Дедов Д.В. Материалы для текущего ремонта	53,84
14	ИП Бабурин, заправка картриджей, принтер	25,00
15	ИП Мельник, Песок, вывоз шин, ветки	19,00
16	Романова, снег	48,60
17	Теплоснаб, материалы	29,50
18	Видеонаблюдение	130,65
19	Ремонтные работы, прочистка стояков	16,47
20	Текущие ремонтные работы, ремонт швов	522,44
21	Текущие ремонтные работы, ремонт подъезда	164,70
22	Текущие ремонтные работы, освещение, канализация, отмостка и пр.	71,59
23	Текущие ремонтные работы, установка приварных кранов	54,10
24	Текущие ремонтные работы, ямочный ремонт асфальта	117,65
25	Текущие ремонтные работы, ремонт крыши	29,00
26	Ремонт снегоуб. Машины	1,73
27	Ген уборка подъезда	17,63
28	Монтаж/демонтаж ливневки в подвале	9,41
29	Урны уличные	14,00
30	Госпошлина	7,02
31	Обслуживание ГИС ЖКУ	28,75
32	Страхование лифтов, ВСК	1,53
33	Изумрудный город УК (ООО) диспетчеризация, отчетность	15,00
34	ФИРМА СЦД ООО, Дератизация, дезинсекция	118,07
35	Сателлит Сиб, охрана	39,60
36	Сателлит Техно, пожарка	6,10
37	ТД Глобус, материалы	19,65
38	Комус, хозяйственные и канцелярские материалы	25,18
39	Мытье окон после замного сезона	16,47
40	Федулов А.Н. ИП, Поверка приборов	11,90

Договоры с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует. Текущая задолженность поставщикам на 31.12.2024 г. составляет 1073,4 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда

Заработная плата в ТСЖ начисляется в соответствии с трудовыми договорами согласно штатному расписанию, и сметой на финансовый 2024 год. Нарушений в начислении заработной платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ своевременно облагаются налогом на доходы физических лиц и страховыми взносами. За разъездной характер работы выплачивалась компенсация председателю правления 0,5 тыс. руб. и кассиру-паспортисту 1,0 тыс. руб. ежемесячно. Сантехнику ежемесячно выплачивается 0,1 тыс. руб. компенсация расходов на телефон.

Расчеты по коммунальным платежам

Здание	Площ.	Кол-во прож.	Сальдо на начало периода руб.	Итого начисленно руб.	Итого оплачено руб.	Сальдо на конец периода руб.
630126, Новосибирская обл, Новосибирск г, Выборная ул, дом № 122	15002,3	530	2 398 734,9 3	19 801 617,06	19 591 217,63	2 609 134,36

Выборочно проверено начисление жилищно-коммунальных платежей по ТСЖ. Замечаний и нарушений по начислению коммунальных платежей жильцам не обнаружено. Содержание жилья осуществляется по смете, утвержденной общим собранием жильцов дома. Всего начислено 19801 тыс. руб. Оплачено 19591 тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.24 г. составил 2609 тыс. руб.

Текущий ремонт

За 2024 г было собрано на текущий ремонт 864 тыс. руб. Перерасход денежных средств по статье текущий ремонт на 01.01.2024 года составлял 567 тыс. руб. Израсходовано на текущий ремонт 1215 тыс. Перерасход денежных средств по статье текущий ремонт на 31.12.2024 года составлял 918 тыс. руб. За 2024 год выполнен значительный объем работ, полный перечень с указанием сумм в приложении к отчету и в отчете председателя.

Фактические расходы за период (Исполнение сметы)

Статьи затрат	факт тыс. руб
Дератизация	128,80
Диспетчерское обслуживание	12,00
Канцелярские расходы	13,65
Материальные расходы	8,97
Обслуживание ГИС ЖКХ	28,75
Оплата больничного	2,31
Оплата труда	2 910,17
Охрана объекта и сигнализация	47,85
Онлайн касса	8,40
Очистка снега, озеленение и благоустройство	68,05
Поверка счетчиков	10,40
Поддержка сайта	3,53
Проведение собраний	7,65
Прочие расходы (в т.ч. Непредвиденные)	8,00
Ревизия ТСЖ	6,50
Списание материалов	86,42
Страхование лифтов	1,53
Страховые взносы	714,77
Тех. поддержка баз данных, IT специалисты	10,00
Услуги связи	13,37
Электронная отправка отчетности	3,00
Юридические услуги	10,00
Налог УСН	73,91
Услуги банка	68,39
Итого	4 246,41
Установка видеонаблюдения	130,65

На 31.12.24 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **316,48** тыс. руб., на специальном счете **13534,4** тыс. руб., остаток в кассе – **191,49** тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги **2609** тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор

Ревизор

16 марта 2025 г.



Ратников К.М.

Григорьева Н.И.



Нигматулина С. Е.