

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
ТСЖ «Выбор-1» за 2023 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 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2023 г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:
Председатель правления ТСЖ - Назарова Ирина Борисовна;
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 2023 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 2023 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 2023 г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2023 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2023 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2023 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2023 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 2023 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2023 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2023 год.
- авансовые отчеты за 2023 год.

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

КАССА	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	185,72
Приход денежных средств	8 623,42
Поступления собственников, членов ТСЖ	8 608,87
Возврат подотчетных сумм	0,15
Прочий приход	14,40
Израсходовано денежных средств	8 737,14
Сдано на расчетный счет	8 592,10
Выдано в подотчет	86,53
Возврат собственникам	58,51
Остаток на конец периода	72,00

Выданные денежные средства в подотчет направлены на приобретение материалов для осуществления текущей деятельности. Прочий приход денежных средств, в сумме 14,4 тыс. руб. – поступление за отключение стояков горячей, холодной воды и отопления. Возврат переплаты жителям. – 58,51 тыс. руб.

Расчетный счет	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	188,53
Приход денежных средств	17 207,32
Поступления из кассы	8 592,10
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	81,30
Возврат от поставщиков	3,30
Поступления собственников, членов ТСЖ	8 530,62
Израсходовано денежных средств	17 269,73
Отчисления на Спец. счет кап. ремонта	1 659,00
Оплата Поставщикам и подрядчикам	12 376,93
Заработная плата, Единый Налоговый Платеж	3 163,45
Страховые взносы СФР	3,12
Услуги банка	67,24
Остаток на конец периода	126,11

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 **8175,9** тыс. руб. В течение года поступления собственников составили **187,2** тыс. руб. перевод с расчетного счета **1659,0** тыс. руб., полученные проценты от размещения на неснижаемом остатке **425,1** тыс. руб. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет **10447,2** 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 **12376,93** тыс. руб. Денежные средства были направлены том числе:

1	Тепловая энергия и ГВС, Сибэко АО, НТСК ООО	6 771,72
2	Новосибирскэнергосбыт (ОАО), Электроэнергия	1 932,00
3	Горводоканал (МУП), ХВС, Стоки	1 176,90
4	Экология-Новосибирск (ООО), МУП САХ, Вывоз ТКО	500,44
5	АкадемЛифт Сервис, Лифты	307,43
6	Богданов А.Ю. ИП, Онлайн касса обслуживание	5,40
7	Обслуживание сайта, Обновление 1с программы	23,20
8	МТС, услуги связи	1,60
9	Юридические услуги подача судебных приказов, ревизия	22,50
10	ИП Дедов Д.В. Материалы для текущего ремонта	23,53
11	Профилактические испытания электротехнического оборудования	13,70
12	ИП Бабурин, заправка картриджей	2,50
13	ИП Мельник, Песок	4,20
14	КНЯЗЕВ К. Е. ИП, Уборка снега	15,60
15	КОРТЫШКО В.В. ИП, Уборка снега	20,00
16	Канцтовары, Хозтовары	33,41
17	МАЛЕТИН А.А. ИП, материалы	30,00
18	Ремонтные работы, изготовление сбросников	9,40
19	ИП Меньшиков, Уборка снега, погрузчики	62,50
20	Госпошлина	2,15
21	МИРОНЕНКО Е.Н. ИП, замена сэндвич панелей	35,72
22	МЦ ЭЛЕФАНТ ОООЮ труба	4,69
23	Обслуживание ГИС ЖКЖ	25,00
24	Страхование лифтов, ВСК	1,53
25	Акцент-С, материалы	21,72
26	Изумрудный город УК (ООО) диспетчеризация, отчетность	15,00
27	ПРОМОПТ-СК-ООО, Соль	3,30
28	ФИРМА СЦД ООО, Дератизация, дезинсекция	131,19
29	Ростелеком, Услуги связи	1,50
30	Т.Б.М. ООО, материалы	4,20
31	Сателлит Сиб, охрана	39,00

32	Сателлит Техно, пожарка	8,40
33	ТД Глобус, материалы	21,00
34	Федулов А.Н. ИП, Поверка приборов	14,40
35	Энергия НСК, материалы	147,64
36	АЛЬФА МЕРА ООО, люки	127,10
37	Замена вводного распред. устройства и замена токоведущих жил	132,30
38	Установка автом. выключателей в точке доступа для домофона	13,59
39	Очистка кухонных стояков	5,65
40	Замена усилителя общедомовой антенны	4,71
41	Замена стояков и сварка труб	7,41
42	Монтаж освещения в подвале	57,43
43	Замены кранов и участка трубопровода в подвале, замена труб	21,73
44	Побелка мусорокамер	8,72
45	Прочистка кухонных стояков	30,01
46	Ремонт крыши	29,45
47	Ремонт 7-го подъезда	154,12
48	Ремонт швов	297,70
49	Замена трубы 4-й подъезд	12,94
50	Демонтаж приборов освещения	17,18
51	Монтаж дренажной системы	8,46
52	Обрезка веток деревьев	3,93
53	Промывка системы отопления в подвале	5,58
54	Очистка кровли крыши от снега	6,48
		12 376,93

Договоры с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует. Текущая задолженность поставщикам на 31.12.2023 г. составляет 910,3 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 2023 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 Назаровой И.Б. 0,5 тыс. руб. и кассиру-паспортисту Суриковой О.Н. 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	546	2 086 447,16	17 580 473,62	17 268 185,85	2 398 734,93

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 17580 тыс. руб. Оплачено 117268 тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.23 г. составил 2398 тыс. руб.

Текущий ремонт

За 2023 г было собрано на текущий ремонт **723** тыс. руб. Остаток неизрасходованных средств на текущий ремонт на начало года составлял **108** тыс. руб. Работ по текущему ремонту за отчетный период было произведено на **1397** тыс. Перерасход денежных средств по статье текущий ремонт на 31.12.2023 года составил **567** тыс. руб.

За 2023 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 (руб.)
Дератизация	131 186
Диспетчерское обслуживание	12 000
Допуск узла чета тепловой энергии и ГВС	5 575
Канцелярские расходы	13 687
Хозяйственные расходы	18 746
Обслуживание ГИС ЖКХ	25 000
Оплата труда, Страховые взносы	3 098 229
Охрана объекта и сигнализация	43 400
Онлайн касса	7 200
Оценка соответствия лифтов	16 100
Очистка снега, озеленение и благоустройство территории	104 575
Поверка счетчиков	14 400
Проведение собраний	5 900
Программное обеспечение	3 200
Ревизия ТСЖ	6 500
Списание материалов	54 696
Страхование лифтов	1 530
Техническая поддержка баз данных, IT специалисты	25 885
Услуги связи	5 517
Электронная отправка отчетности	3 000
Налог УСН	42 510
Услуги банка	67 235
Юридические услуги	16 000
Итого	3 722 071

На 31.12.23 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **126,11** тыс. руб., на специальном счете **10447,2** тыс. руб., остаток в кассе – **72** тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги **2398** тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор

Ревизор

16 марта 2024 г.

Ратников К.М.

Григорьева Н.И.

Нигматулина С. Е.