

Общим собранием членов ТСЖ «Усадьба»

г.Новосибирск, ул.Ельцовская, дд.№2,2/1,2/3,4/1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (АКТ)

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Усадьба» за период с 01.01.2024г. по 31.12.24г.

«07» апреля 2024 г.

г. Новосибирск

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

Михайлов А. Б. – председатель ревизионной комиссии.

Москальчук О.С., Жолудев Е.С. - члены ревизионной комиссии

Общие сведения:

Товарищество собственников жилья «Усадьба». ИНН 5402499734, КПП 540201001, адрес (юридический и фактический): 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, д. 4/1.

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда.

Товарищество собственников жилья "Усадьба" - это некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений многоквартирных домов по адресам: 630001, Россия, г.Новосибирск, ул.Ельцовская, дома №№ 2, 2/1, 2/3, 4/1.

ТСЖ создано по решению собрания собственников для совместного управления имуществом домов и организации их эксплуатации.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Усадьба», руководствуясь Жилищным кодексом РФ (ст. 150) и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2024г. по 31 декабря 2024г., с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ:

состав правления ТСЖ в период с 01.01.2024г. по 31.12 2024г.: Иголкин А.Л., Кальяк В.Н., Гецова С.А. , Лобанов В.Ф., Дубровский В.П.

Председатель правления: Лобанов В.Ф.

Главный бухгалтер: Будихина Н.Н., Новоселова Т.В.

Ревизия проведена с 10 марта 2025г. по 07 апреля 2025г. включительно.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСЖ;
- смета ТСЖ на 2024г.;
- отчет по исполнению сметы за 2024г.;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- журнал регистрации входящих/исходящих документов;
- договоры с юридическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- платежные документы;

- авансовые отчеты;
- оборотно - сальдовые ведомости;
- акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по должникам ТСЖ.

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Усадьба»:

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 30.05.2024г.

В течение 2024 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе: поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения.

Расчетный счет открыт в ПАО «Сбербанк России», № счета 40703810344070004091.

Кроме того, открыт 1 специальный счет в банке (счет капитального ремонта д. №2, по адресу ул.Ельцовская): № счета 40705810344050000411

Ревизионной комиссией при проведении выборочной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2024 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на спец. счете (средства кап. ремонта д.2) на 01.01.2024г.: 175438,97руб.,
- за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. на спец.счет поступило: 3842766,06руб.,
- за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. со спец.счет израсходовано: 2886000руб.,
- остаток денежных средств на р.счете по состоянию на 01.01.2024г.: 4217012,03руб.,
- за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. на р.счет поступило: 27194772,34руб.,
- за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. с р.счет израсходовано: 26335149,13 руб.:
- оплачено за обслуживание в банке – 40105руб.
- фонд оплаты труда персонала составил – 7168733руб.
- оплачено поставщикам и подрядчикам – 16961567,70 руб., в т.ч. сброс снега с крыш, козырьков и парапетов, механизированная уборка и частичный вывоз снега на снегоотвал – 740225руб. 00коп., коммунальные платежи – 11773002,28руб.
- оплачен налог по ЕН за 2024г. (мин.налог)- 271947руб.
- оплачены отчисления в страховые фонды, взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев – 2166021руб.

Выборочной проверке были подвергнуты банковские, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции. Все платежи производятся в электронном виде через расчётный счёт ТСЖ.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованно проведенных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг,

товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов и бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация подшивается в отдельные папки, которые хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2024 год ТСЖ «Усадьба» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2024 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Текущая задолженность по жилищно-коммунальным услугам перед ТСЖ «Усадьба» за декабрь 2024г. составила - 852095,16 руб

Текущая задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт перед ТСЖ « Усадьба» за декабрь 2024г. по ул.Ельцовская, д. 2 составила - 482618,25 руб.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков.

Итоговое заключение

В 2024 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой установлено отсутствие в 2024 году нецелевого использования средств, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Усадьба» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2024 года рекомендовано: общему собранию членов ТСЖ «Усадьба» размер тарифа оплаты за содержание жилья, согласно штатному расписанию и сметы расходов на 2024г, которые должны быть разработаны членами правления и представлены на собрание членов ТСЖ в 2025г. повысить в соответствии с инфляцией за 2024г в связи с требуемыми ремонтными работами и повышением цен поставщиков услуг.

Выводы ревизионной комиссии:

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ и в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат утвержденной сметы. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2024г. и его финансовое положение на 31 декабря 2024г.

Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2024 году – была выполнена.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников членов ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2024г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Подписи ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии _____ А.Б.Михайлов

Член ревизионной комиссии _____ О.С Москальчук

Член ревизионной комиссии _____ Е.С. Жолудев