

## **АКТ**

### **Проверки финансово-хозяйственной деятельности**

#### **ТСЖ «Родники» за 2023г.**

г. Новосибирск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславовна – собственник кв.48 по ул. Тюленина д.15/2

Мурашкина Юлия Николаевна – собственник кв.85 по ул. Тюленина д.5

Люц Ольга Николаевна – собственник кв.136 по ул. Родники д.2

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 (на основании ЖК РФ ст.150)

#### **Общие сведения:**

Полное название: Товарищество собственников жилья »Родники«

ИНН 5410146813

КПП 541001001

ОГРН – 1035403902808

Место нахождения Товарищества – Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Тюленина, д.5 кв.38. Фактический адрес: г. Новосибирск, ул. Свечникова, д.1 офис 1. Ответственное лицо – Председатель правления ТСЖ – Жаров Александр Александрович.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании Устава.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель правления – Жаров Александр Александрович

Главный бухгалтер – Горлова Ольга Васильевна

Ревизия осуществлялась путем сплошной проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчетов по квартплате, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась по следующим направлениям

- достоверность данных в финансово- хозяйственной деятельности за данный период.
- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчетного счета ТСЖ.
- наличие утвержденных смет доходов и расходов, обоснованность расчетов по конкретным видам доходов и расходов.
- анализ отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2022г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждения числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, банковские и кассовые документы, договоры и акты выполненных работ, авансовые отчеты.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с правлением.

**Проверкой установлено:**

В наличии имеются учредительные документы : Решение о создании ТСЖ «Родники», Устав, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, Свидетельство о государственной регистрации, Уведомление о постановке на учет в ПФР, ФСС.

Анализ доход и расходов

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2023 год составили

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Содержание жилья                          | 18 755 145,8 |
| Вознаграждение старшего по дому           | 975 925,68   |
| Вывоз снега                               | 259 900,22   |
| Ремонт стыков                             | 246 075,09   |
| Замена оборудования диспет.связи в лифтах | 408 659,38   |
| Замена поребриков                         | 78 566,22    |
| Ремонт крыльца                            | 154 998,6    |
| Ремонт лестничных клеток                  | 993 019,12   |
| Ремонт отмостки                           | 160 408,38   |
| Ремонт стыков                             | 246 075,09   |
| Уст.окон ПВХ                              | 296 781,5    |

Оплачено всего:

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Содержание жилья                          | 18 403 648,76 |
| Вознаграждение старшего по дому           | 974 635,55    |
| Вывоз снега                               | 260 348,36    |
| Ремонт стыков                             | 250 942,24    |
| Замена оборудования диспет.связи в лифтах | 389 409,46    |
| Замена поребриков                         | 78 161,41     |
| Ремонт крыльца                            | 140 416,04    |
| Ремонт лестничных клеток                  | 1 054 266,74  |
| Ремонт отмостки                           | 156 768,89    |
| Ремонт стыков                             | 250 942,24    |
| Уст.окон ПВХ                              | 265 043,97    |

Задолженность собственников перед ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги свыше 3-х месяцев на 31.12.2023г. составила 1 817 149,19 руб.

Анализ денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023 - 6 305 159,14 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за 2023г. – 40 029 175,89 руб.

В том числе:

|                                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| Возврат депозита                                          | 8 500 000,00 руб.  |
| Плата за жилищно-коммунальные услуги                      | 20 352 701,47 руб. |
| Поступления за исп. конструктивных эл.здания, провайдеров | 1 872 225,62 руб.  |
| Проценты от размещения средств на депозите                | 118 748,37 руб.    |
| Вознаграждение банк. агента                               | 163 224,99 руб.    |
| Инкассация                                                | 6 070 000,00 руб.  |
| Внутр.перемещение ден.средств                             | 2 299 000,00 руб.  |
| Субсидия                                                  | 653 275,44 руб.    |

Списано с расчетного счета за 2023г. 43 593 927,31 руб.

В том числе:

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| МУП Горводоканал                           | 198 664,59 руб.    |
| ООО «НТСК»                                 | 320 222,97 руб.    |
| ОАО «Новосибирскэнергосбыт»                | 785 111,04 руб.    |
| Прочие поставщики                          | 23 978 011,92 руб. |
| Налоги                                     | 2 024 654,10 руб.  |
| Комиссия банка, госпошлины                 | 360 864,38 руб.    |
| Зарплата                                   | 2 127 398,31 руб.  |
| Депозит                                    | 11 500 000,00 руб. |
| Внутр. перемещение ден.средств             | 2 299 000, 00 руб. |
| Остаток денежных средств на 31.12.2023 год | 2 740 407,72 руб.  |

Все оплаты подтверждены бухгалтерскими финансовыми документами и протоколами решений собственников ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ТСЖ руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете» и иных законодательных и нормативных актов.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения – «Доходы минус расходы».

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчетов о финансовой деятельности. Сметы на 2022 год были составлены, тариф на содержание жилья утвержден общим собранием собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники».

За проверяемый период письма, заявления от собственников в адрес ТСЖ «Родники» регистрируются в журнале входящей корреспонденции. Ответы вручаются своевременно.

#### Заключение

1. Работу правления ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.
2. Организацию бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.

#### Рекомендации:

1. С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ТСЖ ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания пени.
2. Правлению ТСЖ рассмотреть на своем заседании меры по снижению задолженности собственников по оплате ЖКУ.
3. Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания задолженности через суд.
4. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславов

Мурашкина Юлия Николаевна

Люц Ольга Николаевна

