

**АКТ**  
**ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Чертаново-17» за 2023 г.**

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась правлением ТСЖ, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

**РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ**

Товарищество имеет расчетный счет в ПАО «Сбербанк России» г.Москва: № 40703810938270100222 (расчетный). Договоры на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2023 г. на расчетном счете находилось 10 336 756,25 руб., на других счетах 0 руб.

По состоянию на 01.01.2024 г. на расчетном счете находилось 10 318 449,56 руб. Проверка операций по банковскому счету проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки из счетов банка подшиты в хронологической последовательности. Платежные поручения погашены штампом ОСБ.

Исправления в банковских документах и в выписках банка отсутствуют. Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Электронных перемещений денежных средств с использованием компьютера не выявлено. Замечаний по ведению расчетных счетов нет.

**ПОСТУПЛЕНИЕ за 2023г.** составило 56 327 290,46 руб.  
В том числе (руб.):

- платежи собственников помещений на содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки	47 591 678,17 руб.
- доходы от коммерческой деятельности	2 395 956,26 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	4 887 721,14 руб.
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком. услуг (1 этаж)	1 451 934,89 руб.

**СПИСАНИЕ за 2023 г.** составило 56 345 597,15 руб.  
В том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	49 104 270,64 руб.
- денежные средства на выплату зарплаты, по договорам за выполненные работы	4 625 626,81 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:	2 355 486,77 руб.
с ФОТ	1 396 939,29 руб.
НДФЛ (налог на доходы физических лиц)	601 331,48 руб.
УСН	357 216,00 руб.
- РКО	48 220,61 руб.
- аренда земли	211 992,32 руб.

## БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2023г.

По коммунальным услугам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
ЦО, ГВС (МОЭК)	20 107 558	19 852 332	255 226	
ХВС, В/О (МОСВОДОКАНАЛ)	3 937 434	4 008 323		70 889
Итого:	184 337		За вычетом налога: <b>156 686</b>	

По расходам на содержание и ремонт общего имущества, другим расходам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (руб.)
1. Расходования средств, поступающих на содержание и текущий ремонт (СиТР ОИ) общего имущества МКД за 2023г.	12 006 849	12 499 007	-492 158
2. Содержание дежурных по подъездам	5 051 112	5 006 197	+44 915
3. Эксплуатационные расходы (видео, сохранность общего имущества, ковры, территория и др.)*	3 625 488	3 596 677	+28811
4. Содержание парковок, обеспечение пропускного режима (без учета компенсации 300 000 руб., учтено по другим статьям)	5 430 713	5 510 036	- 79323
<b>Итого (общее сальдо):</b>			<b>- 497 755</b>

\*- без учета начислений и трат РРФ (налогообложению не подлежит)

По расходам, оплаченным из Ремонтно-резервного фонда Товарищества:

Произведены поступления/затраты	Поступления (руб.)	Израсходовано (руб.)
Было на 01.01.23 г.	6 402 538	
Начислено в 2023 г.	2 040 000	
Ремонт вестибюлей подъездов (замена плитки на стенах и полах)		1 723 277
Замена плитки на входных группах		370 585
Замена лежака ГВС на чердаке		856 176
Ремонт туалетов дежурных		100 856
Погашение перерасхода средств по бюджету		497 755
Доход по расчету за год	244 279	
<b>Всего:</b>	<b>8 686 817</b>	<b>3 548 649</b>
Итого в РРФ на 31.12.23 г.	<b>5 138 168</b>	

### РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. К товарным чекам прилагаются кассовые чеки. Общая сумма полученных под отчет денежных средств составила 99 268,04 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 99 268,04 руб.

## **РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА**

В 2023 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 9 человек.

Были проверены – штатное расписание, таблицы, договоры подряда, приказы, расчетно-платежные ведомости.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С Предприятие 8.3 Бухгалтерия. Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2023 г. была начислена зарплата в сумме 4 625 626,81 руб.

Со всего совокупного дохода физических лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

## **УЧЕТ МАТЕРИАЛОВ**

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами.

В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 10.

Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

## **РАСЧЕТЫ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Начисление жилищных и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Ежемесячно распечатываются сводные ведомости начислений и оборотные ведомости.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производится по фактически проживающим, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками.

## **РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

Расчеты по договорам ведутся своевременно.

Владелец нежилых помещений ООО «Статус-Риэлти», арендаторы нежилых помещений ООО «Здоровое поколение», Управа района (ОПОП), ГБУ «ЦД «Личность», в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества и в компенсации расходов ТСЖ на оплату поставляемых ресурсов. Задолженности перед ТСЖ по данному виду платежей не имеется.

## **ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Данные поступления в основном складываются от арендной платы за сдаваемые в аренду квартиру №170 и нежилые помещения 1-го этажа 3-го подъезда, части технического этажа и кровли под размещение оборудования, части арендуемых квартирных холлов. Арендные платежи за 2023 год получены в полном объеме. Налог на прибыль с поступивших сумм уплачен полностью. Полученные средства направлены на снижение платежей собственников помещений.

## **РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ**

За отчетный период Правление провело 9 заседаний. На все заседания приглашался ревизор ТСЖ. Вопросы, включаемые в повестку дня заседаний Правления, в полной мере соответствовали компетенции Правления, установленной ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Нарушения законодательства РФ при вынесении решений не установлено.

## **РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

За отчетный период в адрес Правления ТСЖ поступило 18 устных и письменных заявлений от собственников помещений и членов их семей. Большинство заявлений, обращений и вопросов поступило через сайт ТСЖ и электронную почту Правления. Все заявления рассмотрены, по всем заявлениям даны ответы в установленные сроки. В адрес ревизора заявлений не поступало.

## **ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ЗА 2023 г.**

Всем должникам ежеквартально направлялись извещения и предписания. Списки должников вывешивались в подъездах, по 2-м должникам долги взысканы через суд.

В настоящее время в Чертановском ОССП РФ на исполнении находится дело, касающиеся устранения перепланировок в кв. 246. В стадии досудебного разбирательства находятся 3 дела, связанные с восстановлением работы вентиляции.

## **ЗАМЕЧАНИЯ**

Больше требовательности предъявлять к собственникам помещений в части недопущения задолженности по установленным в МКД платежам и захламленности этажных холлов и путей эвакуации.

## **ВЫВОДЫ**

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое Положение ТСЖ.

Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Ревизор ТСЖ «Чертаново-17»

Фокин А.В.