ЗАКЛЮЧЕНИЕ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Маяковского 9/18»

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД с 01.01.2024г. по 31.12.2024 г.

г. Королев, мкр. Юбилейный, Московской области 17.03.2025г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 2-2024 от 2.05.2024г.) в составе 3-х человек: Головенков В.В., Погин Н.А., Степанова И.В. Председателем Ревизионной комиссии была избрана Степанова И.В.

II

В соответствии с п.17.7 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия обязана:

17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

17.7.3. Представлять заключение о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

III

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024г. включала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Маяковского 9/18» полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 1 января 2024г. по 31 декабря 2024 г.

IV

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, оплата которых осуществлялось в 2024г.;

Первичная бухгалтерская документация за 2024г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по счетам ТСЖ, авансовые отчеты, налоговая отчетность и отчетность, сдаваемая в СФР.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Куц О. В., обязанности бухгалтера исполнял Борисенков С.В. В соответствии с Решением собственников Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим собранием ТСЖ избран исполнительный орган (протокол № 1-2024 от 2.05.2024г.) - Правление товарищества в количестве восьми человек, возглавляемое Председателем правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется законодательством РФ, Уставом ТСЖ, решениями общих собраний, решениями Правления. Председатель правления действует на основании Устава ТСЖ и протокола Правления об избрании Председателя правления ТСЖ № 1/24 от 03.05.2024г.

Анализ бухгалтерской отчетности ТСЖ

Комиссией была проанализирована предоставленная бухгалтерская отчетность.

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

Сплошная проверка правильности начисления и полноты внесения квартплаты.

Сплошная проверка авансовых отчетов.

Сплошная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными

организациями и платежных поручений на их оплату.

Сплошная проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности, полноты исчисления и уплаты налогов и взносов (налога на доходы физических лиц, налога с организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, взносов в социальный фонд РФ.

В результате проверки бухгалтерских документов ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период формировалась за счет денежных поступлений от жителей дома и процентов начисляемых банком на денежные средства, находящиеся на банковских депозитах. Иных источников пополнения бюджета ТСЖ не имел.

Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2024 года - 5 603 904.00 руб.

В том числе:
- на расчетном счете в СБЕРБАНКЕ – 435 729.87 руб.
- на депозите в СБЕРБАНКЕ – 2 615 000.00 руб.
- на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта в Банке ВТБ (ПАО) – 85 581.13 руб.
- на специальном депозите для счета капремонта в Банке ВТБ (ПАО) – 2 467 593.00 руб.

Поступления денежных средств в бюджет за 2024 год составили 10 482 915.17руб.
- в том числе проценты по депозитам – 1 119 141.38 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период состояла из следующих расходов:

1) Расходы по расчетам с поставщиками товаров, услуг и исполнителями работ:

	Вид работ (услуг)	Стоимость, руб.	Примечание
1.	Услуги по текущему техническому и аварийному обслуживанию 4-х лифтов	336 000.00	28 000,00 руб./мес.
2.	Поставка электроэнергии для лифтов и освещения мест общего пользования	174 484.43	5.05 руб./кВт-ч. с 01.01.2024 5.57 руб./кВт-ч. с 01.07.2024
3.	Услуги по обслуживанию домофона	61 476.00	4 998,00 руб./мес. с 01.01.2024 5 498.00 руб./мес. с 01.09.2024
4.	Услуги по паспортному учету	12 267.64	1 115,24 руб./мес. с 01.01.2024
5.	Услуги по вывозу и утилизации твердых коммунальных отходов (бытового мусора)	815 351.11	74 161.46 руб./мес. с 01.01.2024 76 386.01 руб./мес. с 01.07.2024
6.	Услуги горячего водоснабжения и отопления	2 740 839.30	Отопление: 2 457.62 руб./Гкал. с 01.01.2024 2 679.96 руб./Гкал. с 01.07.2024 Горячее водоснабжение: 193.46 руб./куб.м. с 01.01.2024 211.49 руб./куб.м. с 01.07.2024
7.	Услуги холодного водоснабжения и водоотведения	718 323.42	Холодное водоснабжение: 27.82 руб./куб.м. с 01.01.2024 30.86 руб./куб.м. с 01.07.2024 Водоотведение: 33.01 руб./куб.м. с 01.01.2024 36.60 руб./куб.м. с 01.07.2024
8.	Услуги по диспетчерскому контролю за	41 922.43	3449.49 руб./мес. с 01.01.2024 4 444.00 руб./мес. с 01.07.2024

	работой лифтов		
9.	Перечисление платы за социальный найм, полученной от нанимателей муниципальных квартир №№ 36, 41 (соглашение с администрацией г.о. Королев № 9/18 от 06.12.2015г.)	19 415.13	
10.	Услуги по ежегодному техническому освидетельствованию 4-х лифтов	35 081.52	
11.	Страхование гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации лифтов на 2024-2026гг.	9 000.00	
12.	Покупка пяти камер видеонаблюдения и коммутатора, для замены вышедших из строя	16 081.00	
13.	Покупка герметика для ремонта межпанельных швов - Герметик АКСА упак. по 15 кг, БЕЛЫЙ СТО 128-37547621-2016. Всего 300 кг	58 200.00	
14.	Оплата за вызов представителя АО «Водоканал» для опломбировки счетчика ХВС	4 002.00	
15.	Оплата работ по герметизации межпанельных швов на переднем фасаде, очистке и частичной замене теплоизоляционного жгута "Вилатерм", заделке ветровых козырьков от доступа птиц	379 600.00	
16.	Услуги по базовому информационно-технологическому сопровождению программы "1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК", - на 1год.	8 700.00	
17.	Право использования программы для ЭВМ Контур.Диадок (Система электронного документооборота с поставщиками коммунальных услуг), на 1 год.	2 290.00	
18.	Покупка светодиодных светильников: Омега С32-ДД (15 шт.) Омега С16 (15 шт.) для замены вышедших из строя и создания резерва для будущих замен	56 207.70	
19.	Право пользования программой «1С:ГИС ЖКХ Интеграция» на 1 год	5 714.60	
20.	Оплата работ по: - окраске металлических решеток ограждения дома, - ремонту секций ограждения (сварочные работы), - окраске дорожных бордюров, - окраске вертикальных частей ступенек крылец входных групп, - высадке рассады на газон и у входных	84 740.00	

	групп		
21.	Оплата работ по замене вышедших из строя видеокамер, настройке видеорегистратора	26 000.00	
22.	Замена 2-х домофонных пультов на входных дверях подъездов	13 280.00	
	ВСЕГО НА СУММУ	**5 618 976.28**	

2) Расходы на оплату труда работников (заработная плата с НДФЛ и социальными взносами) за год составили **– 2 200 331.80 руб.**

3) Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил - **86 728.14 руб.**

4) Расходы на услуги банка по обслуживанию счетов составили – **18 998.96 руб.**

5) Расходы по авансовым отчетам Председателя ТСЖ на закупку материалов для ремонта, общего имущества МКД, монтажа и ремонта электрики, сантехники в подвале, техническом этаже, уборки территории и помещений общего пользования составили **158 343.92 руб.** в том числе:

Отчет № 1-2024

№ п/п	Наименование материалов	Ед.	Кол-во	Цена, руб.	Стоимость, руб.	ПРИМЕЧАНИЕ
04.12.2023	Бензин АИ92 для с\уборщика	л	10.00	49.35	493.50	расходный материал
04.12.2023	Коврик грязезащитный	шт	1.00	720.00	720.00	входная группа
10.12.2023	Муфта 32 разъемная	шт	8.00	380.00	3 120.00	ремонт стояка ГВС подвала
12.12.2023	Датчик движения	шт	1.00	800.00	800.00	входная группа
16.12.2023	Лампы ЛЕД Т8 600ММ G13 6500к	шт	3.00	225.84	677.52	замена ламп входной группы
16.12.2023	Лампы ЛЕД Т8 600ММ G13 4000к	шт	1.00	225.98	225.98	замена ламп входной группы
16.12.2023	янтарная кислота	шт	5.00	37.00	185.00	замена ламп входной группы
16.12.2023	хомуты кабельные	шт	1.00	284.00	284.00	замена ламп входной группы
16.12.2023	пакет большой	шт	1.00	6.00	6.00	замена ламп входной группы
19.12.2023	Стяжка 300мм	шт	1.00	500.00	500.00	навеска гирлянд входной группы
23.02.2024	Бензин АИ92 для с\уборщика	л	10.00	49.30	493.00	расходный материал
27.02.2024	американка латунная 1 дюйм	шт	1.00	500.00	500.00	ремонт ГВС техэтажа
27.02.2024	труба фазер РН20 4м пласт. ст. волокно	шт	1.00	450.00	450.00	ремонт ГВС техэтажа
27.02.2024	угол 90 град 32 пласт	шт	1.00	60.00	60.00	ремонт ГВС техэтажа
27.02.2024	муфта вр 32х1д пласт	шт	2.00	390.00	780.00	ремонт ГВС техэтажа
27.02.2024	прокладка паронит 1/2д	шт	20.00	20.00	400.00	ремонт ГВС техэтажа
17.03.2024	Лампа G9	шт	6.00	248.00	1 488.00	замена ламп входной группы
20.03.2024	Лопата для уборки снега поликарбонатная	шт	3.00	1 300.00	3 900.00	расходный инструмент
20.03.2024	Белизна	шт	2.00	175.74	351.48	расходный материал для уборки
20.03.2024	Масло AEG 4 тактное	шт	1.00	800.00	800.00	расходный материал для

						уборки
12.04.2024	Грабли	шт	1.00	1 350.00	1 350.00	инструмент
19.04.2024	Губки, мыло				1 099.94	расходные материалы для уборки
07.05.2024	Печать поздравлений				1 196.00	офис
25.05.2024	Растворитель				182.00	окраска забора п\т
02.06.2024	Краска Дали 3в1 2л	шт	2.00	1 900.00	3 800.00	окраска забора п\т
04.06.2024	Геоткань, ветошь, клей жидкие гвозди				2 500.00	озеленение п\т
06.06.2024	Ветошь, ткань	м	10.00	80.00	800.00	расходные материалы для уборки
09.06.2024	Краска Дали 3 в1 2л	шт	2.00	1 900.00	3 800.00	окраска забора п\т
09.06.2024	растворитель Р4 5л	шт	1.00	1 700.00	1 700.00	окраска забора п\т
09.06.2024	Петунии кашпо	пара	1.00	870.00	870.00	озеленение п\т
18.06.2024	Краска Дали 3в1	2л	1.00	2 200.00	2 200.00	окраска забора п\т
21.06.2024	Цветы бегония 40яч	40 шт	2.00	975.00	1 950.00	озеленение п\т
22.06.2024	Пена монтажная	шт	5.00	550.00	2 750.00	герметизация межпанельных швов
22.06.2024	Цветы цинеария 54яч	шт	54.00	29.00	1 566.00	озеленение п\т
22.06.2024	Цветы бегония 54яч	шт	54.00	29.00	1 566.00	озеленение п\т
24.06.2024	Муфта 1`	шт	3.00	500.00	1 500.00	ремонт пожарного крана
24.06.2024	Ниппель 2`	шт	1.00	800.00	800.00	ремонт пожарного крана
24.06.2024	Труба, муфты, ниппель, труба				2 240.00	ремонт ГВС, техэтаж
01.07.2024	Грунтовка Церезит ст17 10л	10 л	1.00	900.00	900.00	герметизация межпанельных швов
04.07.2024	Растворитель 2.5л				900.00	окраска забора п\т
04.07.2024	Клей жидкие гвозди	шт	1.00	600.00	600.00	герметизация межпанельных швов
07.07.2024	Грунтовка Церезит ст17 10л	10 л	2.00	900.00	1 800.00	герметизация межпанельных швов
07.07.2024	Перчатки хб пар	шт	30.00	35.00	1 050.00	герметизация межпанельных швов
07.07.2024	пена	шт	3.00	550.00	1 650.00	герметизация межпанельных швов
07.07.2024	валик	шт	2.00	500.00	1 000.00	герметизация межпанельных швов
07.07.2024	Муфта 2`	шт	3.00	800.00	2 400.00	ремонт пожарного крана
07.07.2024	Масло AEG 2-х тактное	шт	1.00	1 500.00	1 500.00	расходный материалы
08.07.2024	Бочата 2`	шт	3.00	500.00	1 500.00	ремонт пожарного крана
08.07.2024	Кран 1\2 Bugatti г\ш	шт	4.00	440.00	1 760.00	ремонт ГВС подвала
ВСЕГО по **Отчету № 1-2024**					**63 164.42**	

Отчет № 2-2024

№ п/п	Наименование материалов	Ед.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.	ПРИМЕЧАНИЕ
08.07.2024	Сетка пвх	м	10.00	150.00	1 500.00	герметизация межпанельных швов
08.07.2024	Струбцина	шт	40.00	18.00	720.00	герметизация межпанельных швов
29.07.2024	Коврик ПВХ, лампа Е27				2 160.00	входная группа
29.07.2024	Герметик санит силикон КУДО 260мл	шт	2	307.00	614.00	расходный материал
29.07.2024	Герметик силакр ван/кух 290мл	шт	2	238.00	476.00	расходный материал

30.07.2024	Муфта американка 1" прямая г/ш STOUT	шт	11	750.00	8 250.00	замена запорной арматуры техэтажа
30.07.2024	Муфта американка 1" прямая г/г Valtec	шт	11	950.00	10 450.00	замена запорной арматуры техэтажа
30.07.2024	Труба FV-Plast PN20 32,FASER HOT, Чехия	м/п	72	375.00	27 000.00	замена запорной арматуры техэтажа
30.07.2024	FV-Plast уголок 90* ф32 PP-R, Чехия	шт	25	45.00	1 125.00	замена запорной арматуры техэтажа
30.07.2024	FV-Plast муфта ф32-1" внутр. PP-R, Чехия	шт	33	370.00	12 210.00	замена запорной арматуры техэтажа
30.07.2024	FV-Plast муфта ф32-1" нар/рез. PP-R, Чехия	шт	11	395.00	4 345.00	замена запорной арматуры техэтажа
07.08.2024	Перчатки защитные	пар	12.00	89.75	1 077.00	расходный материалы
09.08.2024	Бегония, петунии				1 020.00	озеленение п\т
09.08.2024	Бегония, торф				1 224.00	озеленение п\т
19.08.2024	Растворитель Р-4 10л	л	10.00	215.00	2 150.00	окраска забора п\т
22.08.2024	Краска 3 в 1 по ржавчине	2 л	1.00	1600.00	1 600.00	окраска забора п\т
30.08.2024	Эмаль полуматовая	0.75	1.00	762.00	762.00	окраска забора п\т
06.09.2024	Защита растений	шт	1.00	950.00	950.00	озеленение п\т
07.09.2024	Бегония в ячейках	шт	22.00	19.50	429.00	озеленение п\т
07.09.2024	Смазка для замков	шт	1.00	249.00	249.00	расходный материалы
09.09.2024	Плита пеноплэкс	шт	11.00	383.00	4 213.00	герметизация межпанельных швов
01.10.2024	Кран 1 д вн\нар	шт	1.00	500.00	500.00	ремонт ГВС на техэтаже
06.11.2024	Герметик каучуковый для кровли Tytan	шт	10.00	590.00	5 900.00	герметизация межпанельных швов
04.12.2024	Белизна вв 5 л.		2	189.99	379.98	расходный материал
04.12.2024	Пакет-сумка ПСД Л		1	14.24	14.24	расходный материал
04.12.2024	М ПРОСПЕР ЛАВАНДА		2	299.99	599.98	расходный материал уборка
04.12.2024	М ПРОСПЕР ЛИМОН		2	299.99	599.98	расходный материал уборка
06.12.2024	Герметик АКСА	шт	2.00	3000.00	6 000.00	герметизация межпанельных швов
11.12.2024	Бензин АИ92 для с\уборщика	л	10.00	53.10	531.00	расходный материал
ВСЕГО по **Отчету № 2-2024**					**97 049.18**	

Из общей суммы **150 000.00 руб.** выданных с 01.01.2024 по 31.12.2024 Председателю ТСЖ под отчет средств, по состоянию на 31.12.2024г. израсходованы и представлены отчеты (Отчет № 1-2024 и Отчет № 2-2024) на сумму **– 160 213.60руб.**

С учетом остатка на 01.01.2024, остававшегося на руках у Председателя неизрасходованных за 2023 год денежных средств в размере 25 477.65 руб., по состоянию на 31.12.2024 находятся на руках у Председателя ТСЖ (не израсходованы) 15 264.05 руб.

Расходы со специального счета капитального ремонта в проверяемый период не осуществлялись.

Итого расходная часть за 2024 год составила - 8 075 035.18 руб.

Остаток денежных средств на банковских счетах на 31.12.2024г. – 9 051 836.41 руб.
В том числе:
- на расчетном счете в СБЕРБАНКЕ - 509 883.57 руб.
- на депозите в СБЕРБАНКЕ – 2 800 000.00 руб.
- на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта в Банке ВТБ (ПАО) – 952.84 руб.
- на специальном депозите для счета капитального ремонта в Банке ВТБ (ПАО) – 5 741 000.00 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2024г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей и взносов с заработной платы подтверждается.

3) Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

4) Анализ договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2024 г. ведется в пределах компетенции, установленной Уставом Товарищества.

Финансовые документы (первичная документация - счета, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные и платежные поручения) ведутся надлежащим образом. Проверены договоры и расчеты с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся в безналичной форме, на основании выставленных счетов в соответствии с суммами, указанными в договоре. Получение доходов осуществляется в безналичной форме, на основании квитанций (счетов), ежемесячно выставляемых жителям дома.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) в ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ – «1С:Предприятие - Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

2) отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды, в сроки, установленные действующим законодательством, с использованием каналов передачи отчетности в электронной форме.

3) со следующими поставщиками ресурсов организован электронный документооборот: АО «Мосэнергосбыт» - электроснабжение, АО «Водоканал» - холодное водоснабжение и водоотведение, АО «Теплосеть» - горячее водоснабжение и отопление, ООО «Единая диспетчерская служба» - прием заявок аварийно-диспетчерской службы по лифтам, ООО "Сергиево-Посадский Региональный Оператор" – вывоз ТБО, ИП Гусев – ремонт и обслуживание лифтов, ООО «ТехКомПлюс» - ремонт и обслуживание домофона.

4) бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения в соответствии с законом «О бухгалтерском учете», согласно учетной политике ТСЖ на 2024 год, утвержденной приказом № 2 от 15.12.2023г.

ТСЖ «Маяковского 9/18» управляет общим имуществом собственников жилья в соответствии с законодательством РФ.

Задолженность по налогам, взносам и заработной плате на 31 декабря 2024 года отсутствует.

Нарушений в расходах ТСЖ не выявлено.

В части получения доходов ТСЖ выявлено следующее нарушение:

Увеличение тарифа для расчета взносов жильцов на капитальный ремонт с 18 руб./кв.м. до 22 руб./кв.м., необходимо было сделать раньше с 01.07.2024. Фактическое увеличение тарифа на капитальный ремонт произведено позже с 31.12.2024, что привело к занижению начисленных жильцам взносов на капремонт и уменьшению оплат, поступивших от жителей дома в фонд капитального ремонта, формируемый на расчетном счете ТСЖ. Основание: Постановление Правительства Московской области от 20.12.2023 N 1266-ПП (ред. от 28.06.2024).