

Акт
проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Горский-39»
за 2023 год.

24.03.2024г.

г. Новосибирск

Ревизионная комиссия из членов ТСЖ «Горский-39» в составе Пановой Валентины Дмитриевны, Линьковой Инны Александровны, Пучкина Владимира Сергеевича, избранная на общем собрании членов ТСЖ «Горский 39» в соответствии с протоколом № 1 от 05.05.2022г. собрания членов ТСЖ «Горский 39», произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Горский-39» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области экономики и бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Сведения о ТСЖ «Горский-39».

Товарищество собственников жилья «Горский-39» является добровольным объединением собственников, создано на основании решения общего собрания в 2014 г. и является юридическим лицом. ТСЖ действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ в новой редакции протоколом № 2 от 22.04.2018г.

Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в межрайонной инспекции ИФНС №16 по НСО 17.05.2018 г. В составе ТСЖ **225** квартир в шести подъездном одиннадцатиэтажном доме общей площадью по состоянию на 31.12.2023г. **19469,9** м.кв.,

Председателем правления ТСЖ «Горский 39» является Рудакова Татьяна Васильевна, бухгалтером ТСЖ «Горский-39» является Шикин Виктор Георгиевич.

В состав правления ТСЖ «Горский-39» в 2023 году входили:

1. Рудакова Татьяна Васильевна – председатель правления;
2. Голобокова Светлана Петровна – секретарь правления;
3. Воротникова Ирина Борисовна – член правления;
4. Дубинин Павел Михайлович – член правления;
5. Сухарев Алексей Александрович- член правления
6. Панычева Наталья Ивановна-член правления
- 7 .Якимкина Лидия Вячеславовна – член правления.

Общее положение

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

ТСЖ «Горский -39» ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы». Налоговая ставка 6%.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде используется лицензионная программа 1С.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ «Горский -39»

Комиссией проводилась проверка хозяйственных и бухгалтерских документов, а именно:

- авансовые отчеты;
- выписки банка;
- начисление и выплата заработной платы;
- начисление и выплата вознаграждений;

- договоры и расчетные документы с поставщиками услуг;
- договоры и расчетные документы с арендаторами помещений;
- договоры с подрядными организациями, выполнявшие работы по текущему ремонту;
- протоколы общих собраний,
- протоколы заседаний правления в 2023г.;
- выборочная проверка начисления и оплаты по содержанию жилья.
- другие документы.

В 2023 г. прошло 3 собрания, в том числе:

- Общее собрание членов ТСЖ с 10.04.2023 по 27.04.2023 г.,

Основные вопросы – утверждение отчета правления ТСЖ, отчета РК, утверждение сметы доходов-расходов, тарифов, перечня текущего ремонта ОИ МКД, вознаграждения членам правления, РК, председателю правления.

- Общее собрание собственников помещений с 10.04.2023 по 27.04.2023 г

Основные вопросы – принятие решения о заключении договора гражданской ответственности перед третьими лицами, собственниками МКД Горский, 39 со страховой компанией, утверждение срока действия договора добровольного страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, собственниками МКД Горский, 39 и суммы страхового возмещения; утверждение суммы страховой премии и источника финансирования по договору добровольного страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, собственниками МКД Горский, 39, утверждение размера взноса в резервный фонд собственников помещений МКД Горский, 39 на 2023 год в размере 1,00 руб./м², утверждение места хранения протоколов и решений собственников помещений.

Общее собрание собственников помещений с 07.11.2023 по 30.11.2023г.

Основные вопросы- Утверждение проведение капитального ремонта МКД Горский, 39 согласно Региональной программы капитального ремонта, утверждение перечня услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД Горский, 39, утверждение предельной стоимости на замену лифтов **5 и 6** подъездов, срока замены лифтов, источников финансирования замены лифтов, выбор подрядной организации, уполномоченного от собственников помещений для приемки работ.

- За отчетный год проведено **18** заседаний правления ТСЖ.

Основные вопросы – текущая деятельность ТСЖ, управление МКД, прием и увольнение сотрудников, заключение договоров на ремонт общего имущества МКД, подготовка и созыв общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений МКД с проработкой повестки и необходимых для голосования предложений.

По состоянию на 01 января 2023 года остаток расчетного счета ТСЖ «Горский 39» составил **2 001 390,85** рублей.

По состоянию на 31.12.2023 года остаток расчетного счета составил **1 972 102,03** руб.

Поступило средств на содержание МКД за 2023год 5430122,62 руб. в т.ч.:

№ п/п		Фактическое поступление	Предусмотрено сметой	Превышение (+), Снижение (-)
	Всего, руб.:	5625045,00	5 335 996,00	
1	На содержание МКД	3860560,00	3901134,00	-40573
2	На содержание МКД (зачет ОРС)	194922,00	194 921,00	1
3	Коммунальные услуги на ОДН –	211963,00	181 466,00	30496
4	На Текущий ремонт	687240,00	719 505,00	-32265
	Резервный фонд	300673,00	282 119,00	18553

5	От аренды помещений, мест рекламы, оборудования связи	276641,00	351 000,00	-74359
6	Прочие	93046,00	0	93046
	В том числе:			
6.1	Госпошлина	2014,00	0	
6.2	Пени от собственников	14207,00	0	
6.3	Услуги по отключению стояков	2160,00	0	
6.4	По исполнительным листам от собственников квартиры №84	3981,00	0	
6.5	Лом черных металлов	46032,00		
	Возврат за материалы	5000,00		
	Возврат за заправку картриджей	1400,00		
	Возврат по договору подряда	8252,00		
6.6	Возмещение расходов за надписи на фасаде	10000,00	0	

По состоянию на 01 января 2023г. на специальном счете по капитальному ремонту сальдо составило **10 605 432,47 руб.**

Поступило средств на капитальный ремонт:

№ п/п	Наименование	Фактическое поступление	Предусмотрено сметой	Превышение (+), Снижение (-)
1	Взносы на капитальный ремонт	2 760 630,00	2 927 254	-166623
2	На капитальный ремонт от Мэрии	8 992,00		8992
3	% на неснижаемый остаток за хранение денежных средств на счете	292 832,88		292832,88
4	% по банковскому счету кап.ремонт	17 466,30		17466,30
5	Пени от собственников	7 780,00		7780,00
6	Субсидии на капремонт из городского бюджета	909 250,00		
7	Субсидии на капремонт из областного бюджета	909 250,00		
	ИТОГО	4 906 201,00		

Расход денежных средств за 2023 год с расчетного счета «капитальный ремонт»

В 3 и 4 подъездах МКД Горский 39 проведена замена лифтов. Затраты составили:

1	ООО «ПО Сибирьлифтремонт»	Проектно-сметная документация	200 000,00	
		Строительно-монтажные работы	717 452,81	
		Оборудование - лифты	3 637 000,00	Финансирование из городского и областного бюджетов 1818500,00
				Финансирование за счет взносов собственников на капитальный ремонт 1818500,00
		Пуско-наладочные работы	417 778,70	
		Полное техническое освидетельствование	84 768,49	
2	ООО «Сибирская	За ведение строительного	104 710,20	

Экспертная организация»	контроля		
ВСЕГО затраты на замену лифтов 3 и 4 подъездов		5 161 710,20	

В 2023 году оплачено за ведение строительного контроля за выполнение работ по замене лифтов 1 и 2 подъездов **90299,09** руб.

Остаток денежных средств на 31 декабря 2023 года а специальном счете составляет **10 259 624,50** руб.

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковских счетах на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Расходование поступающих денежных средств, производится на основании первичных документов (актов, накладных, счетов фактур, поручений).

Задолженность по взносам за 2023 год

№ п/п	Задолженность по взносам	На 01.01.2023	На 31.12.2023	Превышение (+) Снижение (-)
	Задолженность всего:	496476	448599	-47877
1	На содержание МКД	253351	177530	-75821
2	На текущий ремонт	47049	44958	-2091
3	Коммунальные услуги	14970	6396	-8574
4	Резервный фонд	10919	7766	-3153
5	На капитальный ремонт	170187	211949	41762

Фактические расходы на содержание МКД за счет взносов собственников

№ п/п	Наименование	Фактически начислено	Предусмотрено сметой	Превышение (+) Снижение (-)
1	Зарплата персонала управления, в т.ч. НДС	815477,82	795556,11	19921,71
2	Вознаграждение председателю, в т.ч. НДС	323520,00	323519,52	0,48
3	Вознаграждение членам ревизионной комиссии, в т.ч. НДС	15476,02	15476,02	
4	Вознаграждение членам правления	24346,72	24346,74	-0,02
5	Зарплата обслуживающего персонала	1 052 250,91	1 126 436,61	-74185,70
6	Начислено Страховых взносов (ФСС, ПФ, ФФОМС)	685504,44	685504,44	0,00
7	Управленческие расходы (содержание оргтехники, услуги связи, канцтовары, почтовые расходы и др.)	23490,99	23447,70	43,29
8	Обучение персонала	1786,23	1786,23	
9	Консультационные услуги (подача исков в суд по неплательщикам)	3500,00	3499,98	0,02
10	Компенсация за личный автотранспорт	3000,00	3000,00	
11	Мероприятия по пожарной безопасности	0	1200,00	-1200,00
12	Материалы на содержание общего имущества	25545,12	25545,12	
13	Страхование и освидетельствование лифтов	38640,00	38639,97	0,03

14	Обслуживание и страхование лифтов	210200,00	217000,02	-6800,02
15	Аварийно-диспетчерское обслуживание	120000,00	120000,00	0,00
16	Аварийно-ремонтное обслуживание	53617,48	51990,72	1626,76
17	Дератизация, дезинсекция	0	0	0
18	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей	60632,50	88477,32	-27844,82
19	Механизированная уборка территории, очистка кровли от снега	57780,04	60145,02	-2364,98
20	Благоустройство территории	20278,50	34000,32	-13721,82
21	Услуги ОРС (оплата)	33078,14	33078,14	0
22	Услуги ОРС (зачет)	194921,89	194921,24	0,65
23	Услуги банка	26392,29	30583,41	-4191,12
24	Услуги по размещению информации на сайтах	2978,19	2978,19	0
25	Текущий ремонт	596326,50	719505,06	-123178,56
26	Коммунальные услуги ОДН (гв,хв,ээ)	154371,84	181466,00	-27094,42
27	Подписка на журналы	30000,00		30000,00
28	Штрафы за сдачу отчетности	1000,00		1000,00
29	По решению суда			
30	Госпошлина за подачу заявлений в суд по взысканию задолженности	4994,00		4994,00
	ИТОГО			

Расходы за счет остатка неиспользованных средств

№ п/п	Наименование	Фактически оплачено	Предусмотрено сметой	Превышение (+) Снижение (-)
1	Аварийно-ремонтное обслуживание	50788,37	21470,43	29317,94
2	Обучение персонала	3713,77	0	3713,77
3	Компенсация за личный автотранспорт	9000,00	0	9000,00
4	Материалы на содержание общего имущества	3855,99	6666,66	-2810,67
5	Механизиров. Уборка территории и очистка кровли от снега	76929,93	14794,77	62135,16
6	Дератизация, дезинсекция	11760,00	4083,75	7676,25
7	Консультационные услуги	1500,00	4607,10	-3107,10
8	Вознаграждение членам РК с учетом страховых	19563,98	0	19563,98
9	Услуги ОРС	5568,01	0	5568,01
10	Услуги банка	28248,79		28248,79
11	Услуги по размещению информации на сайтах	2035,58	0	2035,58
12	Зарплата персонала управления	34519,92	34519,92	0,00
13	Вознаграждение членам правления	32618,28	9026,04	23592,24
14	Стрх. Взносы в ПФ,ФСС,ФОМС 30,2	11286,07	13258,02	-1971,95
15	Зарплата обслуживающего персонала	0,00	9380,82	-9380,82
16	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей	0,00	37118,70	-37118,70
	ИТОГО	291 388,69		

Расходы за счет полученных средств от аренды

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	Предусмотрено сметой	Превышение (+) Снижение (-)
1	Расходы на обслуживание системы аудио наблюдения, ворот, шлагбаумов	147766,91	155500,00	-7733,09
2	Расходы на содержание правления (содержание оргтехники, услуги связи, почтовые, канцелярские расходы)	59230,63	72522,96	-13291,33
3	Механизированная уборка территории	27655,00	27655,00	0,00
4	Услуги по размещению информации на сайтах	5067,99	7121,81	-2053,82
5	Возмещение ущерба по затопленной квартире	200000,00	250000,00	-50000,00
6	Добровольное страхование гражданской ответственности	41450,00	42000,00	-550,00
7	Налог УСНО (источник дохода от аренды)	10 151,0	26866,00	-16715,00
8	Аварийно-ремонтное обслуживание	0	80536,00	-80536,00
9	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей	0	19904,00	-19904,00
10	Материалы на содержание общего имущества	0	31288,00	-31288,00
11	Механизиров. Уборка территории и очистка кровли от снега	0	85060,20	-85060,20
12	Дератизация, дезинсекция	0	12436,25	-12436,25
13	Консультационные услуги, оплата нотариуса, юриста	0	11892,92	-11892,92
14	Вознаграждение членам правления	0	25516,71	-25516,71
15	Страховые взносы на вознаграждение членам правления	0	7655,01	-7655,01
16	Обучение персонала	0	9713,77	-9713,77
17	Зарплата обслуживающего персонала	0	29000,00	-29000,00
18	Страховые взносы на зарплату персонала	0	8758,00	-8758,00
19	Вознаграждение членам ревизионной комиссии за 2023 год.	0	19563,94	19563,94
20	Страховые взносы на вознаграждение членам ревизионной комиссии	0	5869,18	-5869,18
21	Служебные разъезды	0	9000,00	-9000,00
22	Услуги ОРС	0	10000,00	-10000,00
23	Благоустройство территории	0	7500,00	-7500,00
24	Мероприятия по пожарной безопасности	0	5400,00	-5400,00
25	Текущий ремонт	0	85855,00	-85855,00
	ИТОГО	491 321,53	1 046 614,55	-555 293,02

Расшифровка ТО внутридомовых инженерных сетей

№ п/п	Наименование	Сумма, Руб.	примечание
1	Электросварочные работы в 4 подъезде	4485,00	Договор подряда с Зининым Ю.В № 4/2023 от 14.02.2023г.
2	Материалы	390,00	Акт №4 от 30.04.2023
3	Списание материалов (сверло бур, кран шаровый, резьба стальная)	5475,96	Акт №7 от 30.06.2023
4	Проверка приборов учета	9500,00	ООО «Детали машин»
5	Списание материалов (круг отрезн., сетка садовая, кран шаровый и др.)	3790,70	Акт №6 от 30.06.2023
6	Замена кранов, манометров	18152,89	Акт №15 от 31.07.2023
7	Списание материалов (кран шаровый)	1277,30	Акт №16 от 31.08.2023
8	Списание материалов (евророзетка)	426,00	Акт №22 от 31.10.2023
9	Списание материалов (пломбы Сиотор, анкер-болт, турбодефлектор)	6648,00	Акт №24 от 30.11.23
10	Списание материалов (муфта, зажим винтовой, кабель аввГ и др.)	1675,00	Акт №26 от 31.12.2023
11	Очистка подвала в 3 подъезде от стоков канализации	2990,00	Договор подряда с Климовым №13/2023 от 07.12.2023
12	Приобретено материалов	5821,65	
	ИТОГО	60632,50	

Расшифровка материалов на содержание ОИ

№	Наименование	Сумма , руб.	Примечание
1	Замки, тряпки, перчатки и др.	1897,01	Акт №1 от 17.03.2023
2	Мешки д/мусора, пломбы, перчатки	1336,30	Акт №3 от 30.04.2023
3	Мешки д/мусора, перчатки	2179,42	Акт №5 от 30.06.2023
4	Респираторы, бахилы, салфетки	1511,80	Акт №9 от 30.06.2023
5	Средство Дора, перчатки, и др.	3379,39	Акт №14 от 31.07.2023
6	Ведро, мыло, перчатки, растворитель	2551,77	Акт №17 от 30.08.2023
7	Валик, кружка мерная, лента монтажная	505,90	Акт №18 от 30.09.2023
8	Перчатки, кронштейны, замок висячий, салфетки, мыло	1201,90	Акт №19 от 31.10.2023
9	Савок хозяйственный, саморезы, мешки д/мусора, ключи	1589,50	Акт №23 от 30.11.2023
10	Перчатки	198,10	Акт №25 от 31.12.2023
11	Списание материалов	13050,02	Накладная №3 от 31.12.2023
	ИТОГО	29401,11	

Расшифровка услуги ОРС

№п/п	Наименование	сумма	В т.ч	
			оплатой	зачетом
1	Январь	18099,33	3075,62	15023,71
2	Февраль	19489,92	3356,23	16133,69
3	Март	19659,56	4087,03	15572,23
4	Апрель	18358,71	2990,03	15368,68
5	Май	19735,15	2896,08	16839,07
6	Июнь	19555,94	2979,28	16576,66

7	Июль	20096,21	2847,14	17249,07
8	Август	19665,33	3982,60	15682,73
9	Сентябрь	19581,56	2817,82	16763,74
10	Октябрь	20384,85	2933,35	17451,50
11	Ноябрь	19682,05	3000,34	16681,71
12	Декабрь	19259,43	3680,63	15578,80
	ИТОГО	233568,04	38646,15	194921,89

РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВ
Договор на обслуживание лифтов заключен с Ремтехэкспорт.

№ П/П	МЕСЯЦ	СУММА, РУБ.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Январь	18000,00	Ремтехэксперт
2	Февраль	18000,00	Ремтехэксперт
3	Март	18000,00	Ремтехэксперт
4	Март	4880,00	Оценка соответствия лифтов 1,2,3 и 4го подъездов (Сибэк) Акт от 10.03.2023
5	Апрель	18000,00	Ремтехэксперт
6	Май	15000,00	Ремтехэксперт
7	Июнь	12000,00	Ремтехэксперт
	Июнь	24000,00	Оценка соответствия лифтов 3 и 4го подъездов (Сибэк)
8	Июль	18000,00	Ремтехэксперт
	Июль	4880,00	Оценка соответствия лифтов 5 и 6го подъездов (Сибэк) Акт от 05.07.2023
9	Август	18000,00	Ремтехэксперт
10	сентябрь	18000,00	Ремтехэксперт
11	Октябрь	18000,00	Ремтехэксперт
12	Ноябрь	18000,00	Ремтехэксперт
13	Ноябрь	4880,00	Оценка соответствия лифтов 5 и 6го подъездов
14	Ноябрь	3200,00	ВСК. Страховка лифтов по 24.11.2024г.
15	Декабрь	18000,00	Ремтехэксперт. Оплата за декабрь 2021 в сумме 18000 руб. произведена в январе 2022
	ИТОГО:	248840,00	

Расшифровка по аварийно-ремонтному обслуживанию

№	Наименование	Сумма	Примечание
1	Очистка подвала от канализационных стоков	4387,50	Договор подряда с Климовым №03/2023
2	Списание материалов	807,40	Акт №2 от 30.04.2023
3	Ремонт вентиляционных выходов на крыше	18650,00	Договор с ИП Матвиенко, акт №6 от 12.05.2023
4	Крепление утеплителя фасада торца 4 подъезда, монтаж карниза в торце 5 подъезда	21000,00	Договор с ИП Матвиенко, акт от 30.05.2023
5	Замена напольной плитки в 4 подъезде, закраска надписей на фасаде	17500,44	Договор с Климовым №07/2023 от 26.06.2023
6	Заделка трещин фасада кв.44,84	3534,00	Договор с ИП Матвиенко Акт от 11.09.2023
7	Покраска потолков и стен тамбуров 4,6	25126,00	Договор с Сайдоян Кялаш Акт от

	подъездов, покраска надписей на фасадах		18.09.2023
8	Списание материалов	508,01	Акт №20 от 31.10.2023
9	Списание материалов	3000,00	Акт №171 от 30.11.2023
10	Списание Материалов	445,00	Накладная №4 от 31.12.2023
11	Аренда вышки	6000,00	Самозанятый Бессонов
	Замена напольной плитки в 4 подъезде, покраска надписей на фасаде	3447,50	Договор с Климовым №07/2023 от 26.06.2023
	ИТОГО	104405,85	

Расшифровка аварийно-диспетчерского обслуживания

№	Наименование	Сумма	Месяц
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Январь
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Февраль
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Март
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Апрель
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Май
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Июнь
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Июль
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Август
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Сентябрь
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Октябрь
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Ноябрь
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10000,00	Декабрь
	ИТОГО	120000,00	

Расшифровка расходов по размещению обязательной информации на сайтах

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.
1	Таймвэб услуги хостинга	2081,76
2	Формат-Консалт выкладка информации на сайтах	8000,00
	ИТОГО	10081,76

Расшифровка расходов по обслуживанию ворот, шлагбаумов

№ п/п	месяц	Услуги связи (МТС)	Услуги по обслуживанию Сава-Сервис	Услуги Новотелеком по видеонаблюдению	Итого	
1	Январь	159,82	4800,00	6750,00	11709,82	
2	Февраль	168,69	4800,00	6750,00	11718,69	
3	Март	163,20	4800,00	6750,00	11713,20	
	Апрель	365,40	4800,00	6750,00	11915,40	
	Май	335,50	4800,00	6750,00	11885,50	
	Июнь	284,90	4800,00	6750,00	11834,90	
	Июль	305,60	4800,00	6750,00	11855,60	
	Июль		5478,00		5478,00	Замена замка, сигнальных ламп
	Август	420,60	4800,00	6750,00	11970,60	
	Сентябрь	353,90	4800,00	6750,00	11903,90	
	Октябрь	301,00	4800,00	6750,00	11851,00	

	Октябрь		180,00		180,00	Замена лампочки
	Ноябрь	340,10	4800,00	6750,00	11890,10	
	Декабрь	310,20	4800,00	6750,00	11860,20	
	ИТОГО	3508,91	63258,00	81000,00	147766,91	

Расшифровка статьи «Управленческие расходы» за счет взносов собственников

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	Расходы по смете	Превышение (+) Снижение (-)
1	Услуги связи	3745,70		
2	Электронный журнал Управление МКД	2631,60		
3	Журнал «Упрощенка»	1973,16		
5	Почтовые расходы	408,00		
7	Настройка ПКО	2275,00		
8	Заправка картриджа, замена картриджа	3100,00		
9	Продление цифровой подписи СБИС	1000,00		
12	Канцтовары, папки, журналы	4114,53		
18	Полиграфические услуги	4243,00		
	ИТОГО	23490,99		

Расшифровка статьи «Управленческие расходы» за счет аренды

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	
1	Услуги связи	9912,25	
2	Электронный Журнал Управление МКД	18749,97	
	Почтовые расходы	722,86	
	Запрос свидетельств на собственность квартир	3780,00	
	Заправка картриджа	1894,00	
	Запрос реестра собственников квартир	100,00	
	Электронная отчетность СБИС	15480,00	
	Канцтовары, папки, журналы	7691,55	
	полиграфические услуги	900,00	
	ИТОГО	59230,63	

Расшифровка статьи «Обучение персонала»

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	Расходы по смете	Превышение (+) Снижение (-)
1	Обучение управляющей Бойко В. Г. В Котлонадзоре	5500,00		
	ИТОГО	5500,00	5500,00	0

Расшифровка статьи «Консультационные услуги»

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	По смете	Превышение (+) Снижение (-)
1	Услуги ООО Новосибирское городское юридическое агентство по претензии кв.204 по затоплению	5000,00		0,00

	ИТОГО	5000,00	
--	--------------	----------------	--

Расшифровка статьи «Компенсация за личный транспорт»

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	По смете	Превышение (+) Снижение (-)
1	Январь - Июнь 2023	6150,00		
4	Июль- декабрь 2023	5850,00		
	ИТОГО	12000,00		

Расшифровка статьи «Благоустройство территории»

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	Расходы по смете	Превышение (+) Снижение (-)
1	Средство от сорняков-корневин	1418,50		Акт №10 от 30.06.2023
2	Рассада цветов	2400,00		Акт №13 от 31.07.2023г.
3	Бетонные полусферы	5000,00		Акт №21 от 31.10.2023г.
4	Ремонт ограждений	11460,00		ИП Сардоян.
	ИТОГО	20278,50		

Расшифровка статьи Механизированная уборка территории

№ п/п	Наименование	Фактические расходы	Расходы по смете	Превышение (+) Снижение (-)
1	Уборка снега январь ИП Амиров, акт №2701/2 от 27.01.2023	50700,00		
	Уборка снега январь ИП Амиров, акт №1402/1 от 14.02.2023	49800,00		
	Уборка снега с козырьков и парапетов Договор подряда с Журавлевым №01/2023 и 02/2023	11854,70		
	Уборка снега мартрь ИП Амиров, акт №2903/1 от 29.03.2023	21900,00		
2	Уборка снега с козырьков и парапетов Договор подряда с Киселевым №05/2023 от 31.03.2023	12330,50		
	Уборка снега Акт 173 от 25.12.2023	15779,77		
	ИТОГО	162364,97		

Расшифровка дератизации и дезинфекции

№ п/п	Наименование	Фактические расходы, руб.	По смете, руб.	Превышение (+) Снижение (-)
1	Дератизация и дезинфекция подвалов март акт 416 от 15.03.2023	8260,00		
	Дератизация и дезинфекция подвалов сентябрь акт 2218 от 18.09.2023	3500,00		
	ИТОГО	11760,00		

**Расшифровка коммунальных расходов по электроэнергии
(коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества)**

№	Наименование	Сумма	Примечание
1	Январь	15916,32	
2	Февраль	19548,48	
3	Март	16413,60	
4	Апрель	14441,28	
5	Май	10268,16	
6	Июнь	11074,56	
7	Июль	8037,12	
8	Август	10711,68	
9	Сентябрь	10956,96	
10	Октябрь	10691,52	
11	Ноябрь	13648,32	
12	Декабрь	12663,84	
	ИТОГО	154371,84	

Расходы на текущий ремонт в ТСЖ «Горский-39» в 2023г.

При заключении договоров на выполнение работ по текущему ремонту предварительно проводилась процедура конкурсной оценки предложений, что отмечено в протоколах заседания Правления ТСЖ «Горский – 39».

За проверяемый период в ТСЖ были проведены следующие виды работ по текущему ремонту с привлечением подрядчиков:

№ п/п	Подрядчик	Вид работ	факт. в руб.	По смете	отклонение
1	Петрова О.Н.	Составление смет	9425,00	10000,00	-575
2	ИП Матвиенко Ю.В.	Утепление стен кв.25,47	19690,00	20000,00	-310
3	ИП Матвиенко Ю.В.	Ремонт стен и потолков 1 подъезда	210206,10	327517,00	-45471
			60506,90		
			11333,00		
	Итого		282046,00		
4	ИП Матвиенко Ю.В.	Ремонт стен и потолков 2 подъезда	200045,00	325843,00	-61377,50
			54420,50		
			10000,00		
			264465,50		
5	ИП Васильев А.В.	Ремонт кровли 4 подъезда	20700,00	20700,00	0
			596326,50		
	ИТОГО				

Учет расчетов с подотчетными лицами.

В подотчет денежные средства выдаются на основании заявления, утвержденного Председателем Правления ТСЖ, Наличные денежные средства подотчетным лицам перечисляются с расчетного счета на лицевые счета подотчетных лиц. В ТСЖ имеется Приказ об утверждении списка лиц, которым разрешено получение подотчетных денежных средств. Договора о материальной ответственности с подотчетными лицами имеются. Срок, на который можно перечислять деньги в подотчет соблюдается, Авансовые отчеты сдаются в бухгалтерию своевременно. Существенных нарушений в оформлении документов в работе с подотчетными лицами не выявлено. Задолженность перед подотчетными лицами на 01.01.2023г. составила **7557,28 руб.** Перечислено с расчетного счета в подотчет за 2023 год **97960,66** руб. и сданы авансовые отчеты на сумму **91276,79** руб. Задолженность перед подотчетными лицами на 01.01.2024г составила **873,41 руб.**

Обороты сверены с оборотно-сальдовой ведомостью по 71 счету. Замечания по отсутствию

подписей на авансовых отчетах устранены во время проверки.

Оплата труда.

Начисление заработной платы в ТСЖ «Горский 39» производилось на основании штатного расписания, утвержденного общим собранием членов ТСЖ и приказом №16 от 05.05.2022г. с фондом заработной платы в размере 163824,47 (с учетом отпускных). В штатном расписании числится 9 штатных единиц: 2 целых штатных единиц, 3 единиц на 0,5 ставки, 2 единица на 0,4 ставки, 1 единица на 0,7 ставки и 1 единица на 0,2 ставки.

На 01.01.2023г. дебиторская задолженность по учету расчетов с персоналом отсутствует.

Обороты сверены с оборотно-сальдовой ведомостью по 70 счету. Все начисления отражены в отчетах в ПФРФ, ФСС РФ, ИФНС.

Фонд оплаты труда персонала за 2023 год составил **1 902 248,65 руб.**

Оплата по договорам подряда за 2023 год – **52 842,80 руб.**

Вознаграждение председателю за 2023 год составило **323 520,00 руб. , 26 960,00 руб. / мес.**

Вознаграждение членам правления в 2023 году составило **56965,00 руб.**

Вознаграждение членам ревизионной комиссии (3 чел) за 2022-2023 году составило **35 040,00 руб.**

Итого ФОТ за 2023 год составил **(2 370 616,45 руб.)**

Размер начисленных страховых взносов в 2023 году **712 642,85 руб.**

Отчетность

За 2023 год ТСЖ «Горский-39» уплачивало авансовые платежи по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Отчетность по налогам и сборам в 2023 году сдавалась в сроки. Бухгалтерская отчетность и декларация по единому налогу за 2023 год переданы в налоговую своевременно.

Тарифы на содержание жилья, текущий ремонт и взносы на капитальный ремонт в предъявленных счетах, соответствуют утвержденной на общем собрании сметы.

Рекомендации

1. Правлению ТСЖ «Горский-39» необходимо подготовить объяснения по перерасходу и экономии статей сметы за 2023г.
2. Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания задолженности собственников через суд.

ВЫВОД

Проверка проведена в обеспечение требований п.3 ст. 150 ЖК РФ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г., материалы проверки предназначены для подготовки к общему собранию собственников жилья – членов ТСЖ «Горский-39» многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, мкр. Горский,

Проверка проведена в соответствии законодательными и нормативными актами: Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94 г. - Жилищный Кодекс от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ - Налоговый Кодекс от 31.07.98 г. № 146-ФЗ - Федеральный Закон о бухгалтерском учете от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34 н) Положение «Учетная политика» от 06.10.2008г. №106н.

Нецелевого использования средств не выявлено.

Согласно ст. 18. Закона о бухгалтерском учете ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета несет председатель ТСЖ Рудакова Татьяна Васильевна.

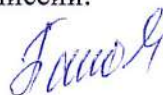
Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Горский-39» за 2023 год, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия пришла к выводу:

признать финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде **удовлетворительной.**

Деятельность ТСЖ «Горский -39» соответствует Закону и Уставу.

Настоящий акт (на 14 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:



Панова В.Д

Член ревизионной комиссии

Линькова И.А.

Член ревизионной комиссии



Пучкин В. С.

С актом проверки ознакомлены и один экземпляр акта получили:

Председатель Правления ТСЖ «Горский-39»



Рудакова Т.В.

Бухгалтер ТСЖ



Шикин В.Г.