

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Кропоткина 261» за 2023 год

г. Новосибирск

«26» января 2024 года

Ревизионная комиссия в составе членов комиссии: Шаблыко Е.В., Недобиткова М.В., Волкова Н.В. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Кропоткина 261» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год проводилась в период с «15» ноября 2023 года по «26» января 2024 года.

1. Общие сведения

Полное наименование: Товарищество Собственников жилья «Кропоткина 261».

Местонахождение Товарищества - 630111, Россия, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, дом 261.

Общая площадь дома 12 819,50 кв.м.

в том числе: жилых помещений 10 199,88,00 кв.м.

Год постройки – 2004г., материал несущих стен – панельные.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме 9 202,00 кв.м.

Площадь парковки в границах земельного участка 1 021,00 кв.м.

Кол-во этажей -11, подъездов 4, помещений жилых 175, помещений нежилых - 1.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:032985:45

Согласно п.2.1.Устава, Товарищество собственников жилья «Кропоткина 261» - основанное на членстве добровольное объединением собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 261 ул. Кропоткина, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом оптимальным расходованием средств на эти цели.

Высшим органом управления Товарищества согласно п. 13.3. Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества во главе с председателем правления, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Контрольным органом Товарищества является Ревизионная комиссия, председатель ревизионной комиссии Шаблыко Е.В..

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Т.А. Полозова с 01 января по 31 декабря 2023г

Члены правления в 2023г, избранные общим собранием Е.В. Стрельцова, Е.А. Корженевская, Е.А. Вильмицкая, И.В. Ткаченко, Н.И. Уварова, В.В. Кузнецов, С.В. Струганов, М.Е. Костюк.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются Председатель Правления. Всего за проверяемый период проведено 6 заседаний правления.

2. Объем ревизионной проверки.

Ревизионная проверка включала в себя проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности

Товарищество руководствуется нормами ГК РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества на отчетный период является квартирная плата жильцов.

3. Анализ источников финансирования ТСЖ и исполнение сметы расходов ТСЖ.

Действующие в проверяемом периоде тарифы на содержание и ремонт общего имущества, и исходя из них смета расходов ТСЖ, утверждена общим собранием собственников 17.02.2023г и составили:

Тарифы ТСЖ Кропоткина 261	с 01.01.2023, руб	с 01.02.2023, руб
Тариф по текущему ремонту, руб. за м2	5.10	5.40
Тариф по содержанию жилья, руб. за м2	20.90	22.15
Тариф по содержанию лифтов, руб. за м2	2,08	2,15
Тарифы ТСЖ Кропоткина 261	с 01.01.2023, руб	
Капитальный ремонт, руб. за м2	12.53	

Согласно отчету о хозяйственной деятельности ТСЖ структура Доходов и расходов (по начислению) предоставлена в отчете «Бюджет Доходов и расходов ТСЖ Кропоткина 261 за 12 месяцев 2023», (См. Приложение №1)

В 2023г услугами сторонних организаций были произведены разовые крупные работы:

- установка системы диспетчеризации для открывания автоматических ворот и шлагбаума для машин СПЕЦ.ТРАНСПОРТА.
- ремонт крыльца 1, 3, 4 -го подъездов с выравниваем плит и укладки плитки.
- ремонт (частично) 4-го подъезда (после порчи краской стен надписями неустановленными лицами)

4. Проверка соблюдения расхода ФОТ за 2023 год.

Решением годового общего собрания собственников помещений утверждено штатное расписание работников ТСЖ «Кропоткина 261» на 2023 год.

Фонд оплаты труда по статье "Содержание жилья" за 1 месяц

Должность	Зарботная плата, в т.ч. районный коэффициент, руб. с 01.01.2023	Зарботная плата, в т.ч. районный коэффициент, руб. с 01.03.2023
Председатель	22 952	26 860
Управляющий домом	24 330	21 360
Управляющий домом (доплата)	6590	6590
Главный бухгалтер	16 788	19 650
Электрик	5 470	6 400
Паспортист	3 937	4 267
Слесарь-сантехник	16 370	16 370
Уборщица	12 590	14 730
Разнорабочий	5 595	6550
Дворник (в осенне-летний период)	13 988	13 988
Дворник (доплата в зимний период)	4300	4 600
Помощник дворника (только зимой)	4 867	5 700

Фонд оплаты труда по статье "Контролеры" в 2023г.

Статьи расходов	Оклад, в т.ч. Районный коэффициент (руб.) в январе 2023 за одно дежурство	Оклад, в т.ч. Районный коэффициент (руб.) с 01 февраля 2023 за одно дежурство
Должность		
Контролер (4 человека) –Одно дежурство	2100	2600
За месяц в среднем за 1 контролера	15750	16 950

Так же в течении 2023г были начислены и выплачены отпускные сотрудникам согласно ТК.

Выполнение плановых показателей в соответствии с установленным штатным расписанием в 2023г.

Наименование	План на 2023год (тыс.руб)	Факт за 2023 год (тыс.руб)
Заработная плата (с НДФЛ)	2 749 (Осн.под-ние-1 866, контролеры-883)	2 478 (Осн.под-ние-1 895, контролеры 583)
Страховые взносы с ФОТ	831	736
Итого	3 580	3 214

5.Ревизия кассовых операций.

Кассовых операций в 2023 году не было, все движение денежных средств проходило через банк. Начальное и конечное сальдо по счету 50 «Касса» равно 00,00руб.

6. Ревизия банковских операций по всем расчетным счетам.

Все операции по движению денежных средств на расчетном счете подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка по расчетному счету.

Операции по расчетному счету отражаются в бухгалтерском учете на основании выписок кредитной организации по расчетному счету и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

Расчетные счета	Сальдо начальное на 01.01.2023г., руб.	Сальдо конечное на 31.12.2023г., руб.
	по данным выписок банка	по данным выписок банка
№ 40703810144070001155 ПАО «Сбербанк России»	191 652,64	346 893,86
№ 40703810244050099524 ПАО «Сбербанк России» (счет кап. ремонт)	7 301 626,59	8 800 819,04

7. Проверка расчетов с подотчетными лицами.

Соблюдение порядка выдачи средств подотчет, правомерность их расходования.

Счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами»	Сальдо начальное на 01.01.2023г., руб.	Сальдо конечное на 31.12.2023г., руб. Дт.
по данным главной книги	0	494

Проверка расчетов с подотчетными лицами проведена за 2023 год – сплошным методом. Приказы о подотчетных лица, лимитах и сроках подотчета на 2023 год на проверку представлены. Данным приказом установлен круг лиц, имеющих право получать денежные средства в подотчет – Полозова Т.А, Вергилес В.А.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта, электротовары, канцтовары, почтовые расходы, всего за 2023г. на эти цели израсходовано 72 0867 руб. Расходы подтверждены приложенными к авансовым отчетам чеками ККМ, копиями чеков, бланками строгой отчетности. Однако имели место случаи ненадлежащего оформления авансовых отчетов:

№3 от 20.03.2023г.	По кассовому чеку ООО Магнит на сумму 1021,92 отражена сумма 1020,93 руб.
№5 от 17.03.2023 г.	По кассовому чеку ООО Магнит на сумму 108,58 руб. отражена сумма 159,98, нет подтверждающих документов на сумму 51,40руб..
№09 от 28.06.2023г.	В отчете неверно указана дата чека на сумму 397,20 руб. Кассовый чек от 27.06.202 г., в отчете -23.06.2023 г.
№13 от 17.08.2023 г.	По кассовому чеку ИП Бородина от 28.06.2023г. на сумму 350руб. в отчете отражена датой 03.08.2023г. По кассовому чеку ООО Магнит от 17.07.2023г. на сумму 452.93 в отчете отражена датой 03.08.2023г.

8. Расчеты с дебиторами и кредиторами

По предоставленным для проверки деятельности документам установлена полнота отражения на счетах бухгалтерского учета операций с контрагентами.

Начисления и оплаты покупателей за 2023 (в руб)

Покупатели	Начислено за 2023 (руб)	Задолженность на 31.12.2023 (руб)
ООО «Рекламный дайджест» (магазин Кропоткинский)	54 000	9 000
ИП Цимбрила В.В. (СТО)	60 000	5 000
ОАО «МТС»	6 000	500
ООО «Сибирские сети»	10 800	8 100
ОАО НФ "Ростелеком"	8 400	700
ООО «Новотелеком»	19 000	1 000 (предоплата)
ООО «Фортуна» (реклама в подъездах)	9 600	0
ИТОГО	167 800	22300

Начисления и оплаты основным поставщикам за 2023 (в руб)

Поставщики	Начислено за 2023 (руб)	Примечание	Задолженность на 31.12.2023 (руб)
АНП «ОРС»/Услуги	197 029	Объединенная-расчетная система	0
Новосибирскэнергосбыт	188 694	Электроэнергия ОДН(питание лифтов, освещение)	0
ООО «Энерго-Сервис»	21 200	Тех.обслуживание узла учета тепла Поверка расходомера, тепловычислителя. КТПТР.	0
ООО Тиссенкрупп Элеватор	215 411	Обслуживание лифтов	0
ООО «СИБЭК»	9 680	Техническое освидетельствование лифтов	0
ООО «ВСК»	3 000	Страхование лифтов	0
ИП Горбачев Е.А. (чистка козырьков от снега)	8 400	Чистка снега с паребриков крыши	0
ИП Мельник (чистка и вывоз снега)	26 000	Чистка снега	0
ИП Мельник	5 500	Привоз песка	0
ИП Пархом И.О.	8 000	Чистка снега	0
ИП Тимкин В.В.	8 800	Чистка снега	0
ООО РемЗип	0	Ремонт снегоуборщика	0
ООО «СибСервис»	64 656	Установка раскатных ворот, Обслуживание автоматических ворот, шлагбаума, пульта. Смена двух приводов с блоками.	0
ООО «СибСервис»	133 550	Диспетчеризация(установка)	0
ООО «СибСервис»	15 000	Модуль GSM на шлагбаум	0
А - Сервис	25 630	Абонетская плата по диспетчеризации	0
Новотелеком	7 800	Абонетская плата GSM по диспетчеризации	0
ООО «Перспектива»	60 000	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0
ИП Горбачева Е.А.	112 475	Ремонт межпанельных швов, паребриков крыши.	0
ООО «АДВ-техник»	54 250	Перенос видеонаблюдения со стоянки	0
ИП Переберин А.В.	45 000	Частичный ремонт подъездов	0
ООО «Зарплата ру»	2 200	Объявления на подбор персонала	0
ООО Имикон, ИП Багута	32894	Реагент	0
Центр информационной безопасности	6 700	Продление прав использования электрон. сертификата СБИС	0
Новосибирская тепловая компания	0	Горячая вода ОДН	0
МУП Горводоканал	36450	Холодная вода, водоотведение	11738
ООО Доспехи дома	25500	Чистка вытяжной шахты(1 подъезд (2к квартиры))	0
Корженевская Е.А. (самозанятая)	129 000	Укладка плитки на крыльцо 1,3,4 подъездов	0
Корженевская Е.А. (самозанятая)	5 400	Покраска металлических дверей подвалов	0

Для информации выборка по чистке снега и вывозу с территории дома
и чистка от снега козырьков на крыше дома в 2023г

16.02.23 ИП Тимкин В.В -8 800 (чистка снега)

13.02.2023 ИП Мельник -26 000. (Чистка снега с вывозом)

27.12.2023 ИП Пархом -8000 (Чистка снега)

27.02.2023 ИП Горбачева Е.А.-8400(чистка с паребриков крыши дома.

С актом ревизии ознакомлен

земпляр получен

8. Выводы и рекомендации.

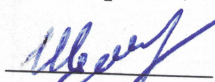
Проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия считает целесообразным признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной:

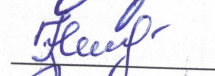
Рекомендовано:

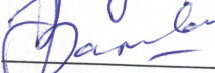
Устранить замечания, указанные в данном отчете Ревизионной комиссии за 2023г

Настоящий отчет на 6 листах составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один остается у ревизионной комиссии, а один передается председателю правления, действующему в проверяемом периоде.

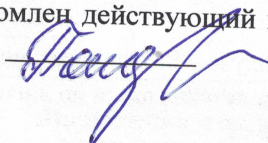
Члены ревизионной комиссии:

 / Шаблыко Е.В. /

 / Недобиткова М.В. /

 / Волкова Н.В.

С актом ревизии ознакомлен действующий в 2023 году председатель правления Полозова Т.А., 1 экземпляр получен

 / Полозова Т.А./