

*Экземпляр Правлению
ТСН ТСЖ „Ильинский д. 8“*

Акт
Документальной ревизии финансово-хозяйственной
деятельности
ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» за 2023 год

30 апреля 2024г.

г. Красногорск МО

Мы, нижеподписавшиеся, члены Ревизионной комиссии ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8», в составе председателя, в присутствии председателя Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» Хоруженко Г.В., составили настоящий Акт проведения документальной проверки законности и обоснованности хозяйственных операций ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» за 2023 г.

Общие сведения

Полное наименование: **Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья «Ильинский д. 8».**

Местонахождение: **Россия, МО г. о. Красногорск, Ильинский б-р, дом 8.**

Ответственное лицо: **председатель Правления, Хоруженко Г.В., с правом первой подписи.**

Общее руководство деятельностью ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» осуществляет Правление, кроме тех вопросов, которые находятся в компетенции Общего собрания членов ТСЖ.

Руководство текущей деятельностью ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» в отчетный период осуществлялось председателем Правления Хоруженко Г.В. и Правлением в составе: Титов А. В., Ахметзянов М. Х., Пискунова М. В., Фомина А. В.

Ответственной за финансово-хозяйственную деятельность ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» в проверяемом периоде была председатель Правления Хоруженко Г.В.

Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья «Ильинский д. 8» создано на основании протокола ОС СП № 1 от 30.04.2023 г. об учреждении ЮЛ, на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 11.05.2023 г., дата начала хозяйственной деятельности 11.09.2023 г. на основании протокола заседания Правления № 3 от 04.09.2023г., имеет ОГРН 1235000059326, имеет ИНН/КПП 5024232465/502401001. Основной вид деятельности — ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» применяет УСН (Доходы минус расходы) на основании уведомления о переходе на УСН от 15.05.2023г.

ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» в отчетном периоде использовало два расчетных счета в Банке ГПБ (АО):

- расчетный счет: 40703810000000003560;
- расчетный счет: 40705810100000000597 (для сбора денежных средств на капитальный ремонт дома).

Документальная ревизия проведена по следующему плану:

1. Ревизия безналичных расчетов, анализ целевого расходования средств, находящихся в собственности ТСН ТСЖ «Ильинский д 8».
2. Ревизия средств, начисленных и выплаченных персоналу.
3. Ревизия произведенных расходов на нужды хозяйственной деятельности ТСН, а также, доходов, полученных от хозяйственной деятельности.

Документальная ревизия проведена на основании следующих документов:

1. Банковские выписки ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» по двум расчетным счетам за 2023 год.
2. Книги Доходов и Расходов за 2023 год.
3. Кассовые операции и авансовые отчеты.
4. Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2023 год.
5. Договоры с контрагентами, действующие в 2023 году. Акты сверок взаимных расчетов с контрагентами.
6. Акты выполненных работ компаниями, оказывающими услуги по содержанию и ремонту.
7. Акты выполненных работ контрагентов.

***Ревизия безналичных расчетов,
анализ целевого расходования средств, находящихся в
распоряжении ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8»***

Ревизия движения денежных средств за 2023 год производилась сплошным способом. В ходе ревизии установлено следующее:

Остаток денежных средств на 11 сентября 2023 года:

- на расчетном счете «Коммунальные расчеты» на 11.09.2023 г. составлял **0 рублей 00 копеек;**
- на расчетном счете «Капитальный ремонт» на 11.09.2023 г. составлял **0 рублей 00 копеек.**

ПОСТУПЛЕНИЯ

За проверяемый период на расчетный счет «Коммунальные расчеты» поступило **5 375 796 руб.91 коп.**, в том числе:

- целевые взносы – 5 146 506,48 руб.;
- займ от Хоруженко Г.В. – 200 000,00 руб.
- возврат от поставщика – 23757,00 руб.;
- проценты от размещения минимального неснижаемого остатка – 5533,43 руб.;

За проверяемый период на расчетный счет «Капитальный ремонт» поступило **1 632 399, 85руб.** в том числе:

- оплата взносов на капитальный ремонт жильцами – 1 621 597,39 руб.;
- проценты от размещения минимального неснижаемого остатка – 10802,46 руб.

ВЫПЛАТЫ

Всего за 2023 год было оплачено с расчетного счета **5 269 661руб.88 коп.** в том числе:

- налоги, сборы, штрафы – 1000,00 руб.;
- на оплату персонала – 909985,00 руб. весь персонал оформлен самозанятыми - управляющий, главный инженер, техник-смотритель, бухгалтер, уборщики МОП, инженер по обслуживанию АСКУЭ;
- возмещение расходов по авансовым отчетам – 112 317,04 руб.;
- содержание и ремонт:
 - тех обслуживание инженерных систем – 737 871,00 руб.;
 - тех обслуживание лифтов – 809 960,00 руб.+ 84 000,00 руб.;
 - отделочные и ремонтные работы по содержанию МКД– 150 000, руб. + 11 000,00руб.;
 - уборка территории – 508 888,67руб.+88 800 руб.;
 - обслуживание домофонных систем – 31 935,48руб.;
 - дератизация – 56 000,00 руб.;
 - мосэнергосбыт – 97 083,99 руб.;
 - мусорные контейнеры – 179 200,00руб.;
 - оплата материалов и инвентаря для уборки территории и МКД– 231 098,66 руб.;
 - оплата материалов и инвентаря для содержания и ремонта МКД – 715 951,10 руб.;
- общехозяйственные расходы:
 - аренда офиса – 247 690,94 руб.;
 - размещение информации в ГИС — 9 600,00 руб.;
 - услуги паспортного стола (МФЦ Красногорск) – 22 196,00 руб.;
 - приобретение и обслуживание программного обеспечения – 95 127,00 руб.;
 - услуги связи (МТС)- 3 620,00 руб.;
 - мебель для офиса – 31 400,00 руб.;
 - юридические и консультационные услуги – 101 000,00 руб.;
- материалы (наклейки, знак ПО, Потемкин Денис ИП) – 33957,00 руб.;

Контрагент	Оплачено	Выполнено работ, оказано услуг, поступило материалов	Авансы контрагенту	Задолженность контрагенту на 01.01.2024
ООО Теплосервис Договор № 167 от 12.05.2023г.	587 871,00	783 828,00		195 957,00
ООО Теплосервис Договор № 168 от 12.05.2023г.	150 000,00	200 000,00		50 000,00
ИП Мещеряков обслуживание лифтов Договор 2-1/ТО/- 23 от 12.05.2023 г.	809 960,00	809 960,00		
ООО Лифтек	84 000,00		84 000,00	
ООО ССМ обслуживание домофонных систем Договор ССМ-И8- ДС-23 от 19.10.2023г.	31 935,48	54 435,48		22 500,00
Уборка придомовой территории ИП Шугаев Д.И. Договор № 51 от 11.09.2023г.	508 888,67	508 888,67		
Уборка придомовой территории самозанятые Манасуев С.И., Дрюк А.Н., Дворовенко Н.А.	88 800,00	88 800,00		
Обслуживание АСКУЭ самозанятый Чижиков В.В.	53 200,00	53 200,00		

Герметизация межпанельных швов ИП Могучев	150 000,00	307 580,00		157 580,00
Поверка счетчиков ОДПУ ИП Шугаев Д.И. Договор № 52 от 01.11.2023г.	11 000,00	- 11 000,00		
Дератизация ИП Лукашов Д.В. Договор № 2020512-1 от 12.05.2023г.	56 000,00	56 000,00		
Электроэнергия Мосэнергосбыт АО	97 083,99	541 220,18		444 136,19
Аренда офиса ИП Новиков Ю.Н.	242 690,94	183840,87	60 000,00 обеспечительный платеж за последний месяц аренды	1 149,93
Аренда офиса ИП Пономарев В.А.	5 000,00	5 000,00		
Сервисклауд ООО неисключительная лицензия 1С	13 020,00	3 255,00	9 765,00	
Комтет ООО обслуживание и настройка кассы	38 100,00	22 240, 46	15 859, 54	
Кочетков Ю.В. ИП Предоставление доступа к вебинарам	11 000,00		11 000,00	
Касаткин Д.И. ИП Договор оказания юр. Услуг № 20-09/2023 от 20.09.2023г.	75 000,00		75 000,00	
Услуги паспортного стола	22 196,00	33 294,00		11 098,00

МФЦ Красногорск МБУ				
Персонал	909 985,00	1 201 367,89		291 382,89
Восток-Сервис Спецодежда	28447,50		28447,50	
Материалы			27 551,00	
Итого:	5 269 661,88	6 066 841,35	329 937, 84	1 173 874,31

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» на 31 декабря 2023 года составил:

- на р/сч «Коммунальные расчеты» - **106 135,03 рубля;**
- на р/сч «Капитальный ремонт» - **1 632 399, 85 рубля;**

Ревизия средств, начисленных и выплаченных персоналу

В 2023г. в состав обслуживающего персонала входили: управляющий, главный инженер, техник-смотритель, бухгалтер, инженер по обслуживанию АСКУЭ, уборщики мест общего пользования. Весь персонал является самозанятыми, что существенно экономит расходы на оплату персонала.

Должность	Начислено выплат за сентябрь-декабрь 2023г.	Выплачено по 31.12.2023г.	Задолженность перед персоналом на 01.01.2024г.
Управляющий	315 968,00	230 862,00	85 106,00
Главный инженер	277 300,00	192 300,00	85 000,00
Техник-смотритель	113 832,00	113 832,00	
Инженер по обслуживанию АСКУЭ	53 200,00	53 200,00	0
Бухгалтер	74 043,00	74 043,00	0
Уборщик мест общего пользования	367 024,89	245 748,00	121 276,89
	1 201 367,89	909 985,00	291 382,89

Расчеты с управляющим и главным инженером произведены 09.01.2024г. в соответствии с условиями договоров.

Ревизия произведенных расходов на нужды хозяйственной деятельности ТСЖ, а также, доходов, полученных от хозяйственной деятельности.

ДОХОДЫ

доходы от хозяйственной деятельности составили - 5 152 039,91 руб.:

- целевые взносы – 5 146 506,48 руб.;
- % за размещение средств на расчетного счете на неснижаемом остатке — 5 533,43 руб.;
- доходы по счету капитального ремонта — 10 802,46 руб.
- % за размещение средств на счете капитального ремонта на неснижаемом остатке — 10 802,46 руб.

РАСХОДЫ

всего — 6 066 841, 35 руб. из них
на содержание и ремонт — 3 568 788, 81 руб.:

- техническое обслуживание инженерных систем ООО Теплосервис — 783 828,00 руб.;
- содержание и обслуживание ИТП ООО Теплосервис — 200 000,00 руб.;
- техническое обслуживание лифтов ИП Мещеряков — 809 960,00 руб.;
- обслуживание домофонных систем ООО ССМ — 54 435,48 руб.;
- уборка придомовой территории ИП Шугаев Д.И., самозанятые Манасуев С.И., Дрюк А. Н., Доровенко Н.А. - 597 688,67 руб.;
- отделочные и ремонтные работы по содержанию МКД (ИП Могучев 307 580,00руб., ИП Шугаев 11 000,00руб.)- 318 580,00 руб.;
- дератизация ИП Лукашов Д.В. - 56 000,00 руб.;
- материалы для уборки территории - 348 406,77 руб.;
- материалы для уборки мест общего пользования — 399 889,89 руб.;

1.

общехозяйственные расходы — 1 296 684,65 руб.:

- электроэнергия КРСОИ мосэнергосбыт — 541 220,18 руб.;
- аренда офиса — 188 840,87 руб.;
- выгрузка базы в ГИС — 9 600,00 руб.;
- программное обеспечение — 62702,46 руб.;
- инвентарь — 357 094,90 руб.;
- материалы для офиса — 70 643,64 руб.;
- услуги паспортного стола (МФЦ Красногорск) — 33294,00 руб.;
- услуги связи МТС — 3620,00 руб.;
- юридические услуги Хоруженко Г.В. - 5000,00 руб.;
- консультационные услуги (разработка документов по обеспечению безопасности ПД) Хоруженко Г.В. - 20 000,00 руб.
- почтовые расходы — 2868,60 руб.;
- доставка — 1800,00 руб.;

оплата персонала - 1 201 367,89 руб.

Расчеты с членами ТСЖ и собственниками квартир

Расчет начислений и учет поступления денежных средств жильцов ведется в соответствие с действующим законодательством председателем Правления Хоруженко Г.В. в программе Бурмистр. Для расчета начислений общая площадь жилых и нежилых помещений принимается равная площади помещений, принадлежащая собственникам помещений и подтвержденная реестром выписок из ЕГРН равная 64 626,2 м2.

В 2023 г. начислено за содержание жилищного фонда - 8 715 489,04 руб., КРСОИ холодная вода -16 265,56 руб., КРСОИ водоотведение- 31 220,79 руб., КРСОИ электроэнергия — 872 758,93 руб. Всего - 9 649 619,13 руб., в т. ч. пени - 13 884,81 руб.;

Оплачено - 5 146 506, 48 руб.

Просроченная задолженность (за сентябрь, октябрь, ноябрь 2023 г.) - **2 006 285,05 руб.**

В 2023 г. начислено взносов на капитальный ремонт - 3 323 078,49 руб., в т.ч. пени -5 600, 34 руб.

Оплачено - 1 621 597,39 руб.

Просроченная задолженность (за сентябрь, октябрь, ноябрь 2023 г.) - **792 682,46 руб.**

Выполнение Сметы ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» на 2023 годы

Смета доходов и расходов на 2023г. Не представлена.

Выводы Ревизионной комиссии ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8»:

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г. **ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8»** выявлена большая дебиторская задолженность, причина которой в неоплате жильцами счетов за коммунальные услуги и капитальный ремонт, большие долги ТСЖ по причине предъявления Мосэнергосбыт АО завышенного количества потребленной электроэнергии к оплате. С АО Мосэнергосбыт ведется претензионная работа.

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности **ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8»** за 2023 год Ревизионная комиссия пришла к заключению признать работу Правления во главе с председателем удовлетворительной, расходование целевых средств обоснованным.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах: 1 экз. – для Ревизионной комиссии, 2 экз. – для Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8».

Члены Ревизионной комиссии: Богаткина И.А.
Декуча А. - от кооператива от подписи

Председатель Правления Норужская Т.В. Д. 12.12.2024
Члены Правления _____

