

АКТ
ПРОВЕРКИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИЕЙ
финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ « Загорье 1»
за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

г. Москва

28 марта 2023 г.

Ревизионная комиссия в составе Балаклиец Н.В. и Петрова Н.А. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за отчетный период 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Предыдущая проверка ревизионной комиссией ТСЖ была проведена за полный 2022 год.

Контролирующими организациями в 2023 году проверки не проводились.

В отчетном периоде работало правление в следующем составе из пяти человек:

Конькова Е.Ю.- председатель правления

Члены правления: Белоусова Т.Г., Кузнецова Т.В., Огурева О.И., Старовойтова Е.П.

Вышеперечисленный состав Правления ТСЖ избран собранием членов ТСЖ «Загорье 1» Протокол № ОСЧ/1/2022 от 13 мая 2022 г.

В 2023 году проведено 4 заседания Правления ТСЖ, на которых решались все организационные, финансовые, административные вопросы, заявления жителей и другие вопросы деятельности ТСЖ «Загорье 1».

Согласно «Учетной политике ТСЖ «Загорье 1» на 2023 год» ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ТСЖ Конькова Е.Ю.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки несла Жмакина Е.Н.

Бухгалтерский учёт ведется по Упрощенной системе налогообложения.

За предыдущий отчетный период (2022 г.) проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ была проведена членами ревизионной комиссии ТСЖ Косаревым А.Ю. , Балаклиец Н.В. и Петровым Н.А.

За 2023 год отчетная декларация в налоговые органы сдана своевременно.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ были представлены все первичные документы:

1. Договоры по услугам ЖКХ с поставщиками услуг;
2. Договоры с собственниками нежилых помещений;
3. Документы на заработную плату наемных работников ТСЖ (счет 70);
4. Документы по подотчетным лицам (счет 71);
5. Журнал регистрации и учета поступивших заявлений от жильцов с отметкой об их исполнении;
6. Акты сверок взаиморасчетов с поставщиками энергоресурсов за 2023 год, акты выполненных работ, услуг.
7. Документооборот по счетам: 10, 86, 60, 62, 76 и по расчетному счёту (сч. 51).
8. Смета доходов и расходов ТСЖ «Загорье 1» на 2023 год;
9. Финансовый отчет по запланированным доходам и фактическим расходам ТСЖ за 2023 год
10. Бухгалтерская отчетность за 2023 год и другие первичные бухгалтерские документы за отчетный период деятельности ТСЖ.

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности, счетов бухгалтерской отчетности и статей затрат. В результате проверки установлено:

1. Бухгалтерский учет за 2023 год велась бухгалтером Жмакиной Е.Н. по учетной политике соответствующему налоговому законодательству РФ с применения программы 1С.
2. Все денежные поступления проходят безналичным путём через расчетный счёт в банке.
3. Заработная плата работникам ТСЖ «Загорье 1» начисляется согласно трудовому законодательству и выплачивается безналичным путём через банк на личные карточки работающих.
4. У ТСЖ «Загорье 1» имеются следующие расчетные счета в банке:
 - - 4070381000320000031 в Филиале «Центральном» банка ВТБ (ПАО) г. Москва - основной счет с дебетовым сальдо на 31.12.2023 – 2.400.584руб.59 коп.;
 - корпоративный карточный счет 4070281040032000767 –с дебетовым сальдо 2 696 руб. 65 коп.;
 - Специальный счет на капитальный ремонт 40705810300320000001 – 8.233.229 руб. 66 коп.

Все денежные средства на капитальный ремонт собираются на специальном счете в Филиале «Центральном» банка ВТБ (ПАО) г. Москва.

Анализируя финансовое состояние ТСЖ «Загорье 1» отмечается устойчивое и стабильное состояние ТСЖ.

Однако, из-за несвоевременной оплаты собственниками за оказанные услуги ЖКХ, ТСЖ постоянно испытывает недостаток денежных средств.

Так, задолженность жильцов по оплате услуг ЖКХ составила:

На 01.01.2023 – 1 453.758 руб. 00 коп.

На 31.12.2021 – 1 645.162 руб. 00 коп.

Доход (прибыль) от использования общедолевой собственности за 2023 год фактически составил 605 332 руб. 63 коп., планировался 461 240 руб. 00 коп.

Дополнительный доход составил – 144.092 руб. 63 коп.

В итоге, за отчетный период 2023 год в бюджет было уплачено налогов в связи с использованием упрощенной системы налогообложения 22.200 руб. 00 коп., а планировалось 31. 000 руб. 00 коп.

Расходная часть сметы планировалась в сумме **7 568 215** руб., фактические годовые расходы в ТСЖ составили **7 380 013** руб. 57 коп.

Фактические результаты о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за 2023 год будут отражены в годовой бухгалтерской отчетности.

По данным бухгалтерского учёта ТСЖ «Загорье 1» на конец отчетного периода 2023 года дебиторская задолженность составила **2 757 632** руб. 72 коп., кредиторская задолженность **2 703 454** руб. 26 коп.

С января 2021 года по решению общего собрания жильцов дома принято решение о возмездном пользовании приквартирными тамбурами. За период с января по декабрь 2023 года сумма собранных средств составила 161 683 руб. 00 коп., которые находятся на р/с ТСЖ «Загорье 1» Решение об использовании данных денежных средств будет принято на ближайшем общем собрании жильцов дома.

В отчетном периоде ТСЖ совместно с ПАО «МОЭК» ,АО Мосводоканал, АО Мосэнергосбыт регулярно проводили акты сверок взаиморасчетов за поставленные энергоресурсы и качественное получение услуг, о чём подтверждают акты сверок между ними. По итогу 2023 года отмечалось уменьшение потребления теплоресурсов в связи с климатическими изменениями. В результате чего, жильцам был сделан перерасчет по статье отопление в I квартале 2024 г в сторону уменьшения.

В 2023 году за счет средств на капитальный ремонт были проведены следующие работы:

1. Работы по замене/модернизации лифтового оборудования на 8 лифтах .Общий объем работ выполнен за 7.839.000 руб. Затраты не превысили планируемые.

Правлением ТСЖ «Загорье 1» проводится работа по сбору денежных средств с должников за услуги ЖКХ в судебном порядке. В 2023 году было подано 4 исковых заявления, они рассмотрены, вынесены решения по принудительному взысканию. Получены денежные средства в размере 360.381 руб.

В 2023 г. ТСЖ «Загорье 1» совместно с обслуживающей компанией ООО «Гарант-Престиж» качественно и своевременно подготовило МКД № 38 к осенне-зимнему сезону.

По содержанию и ремонту общего имущества были проведены следующие работы :

1. Работы по ремонту открытых балконов (устранены протечки в квартирах на 24 –х этажах). Точечно герметизация по заявлениям жителей.
2. Прочистка вентиляционных каналов , перекатка пожарных рукавов, промывка мусорного ствола, ремонту мусорного ствола после возгорания.
3. Заменены входные двери на 1 этаже в 2-х подъездах.
4. Проведена герметизация подвала ,укрепление стен защитными материалами.
5. Установка поручней на улице входной группы.

Ревизионная комиссия предлагает:

1. За проверяемый период 2023 год признать работу ТСЖ удовлетворительной.
2. Продолжить работу с должниками за услуги ЖКХ.
3. Председателю правления ТСЖ «Загорье 1» Коньковой Е.Ю. продолжить вести контроль за ведением и организацией бухгалтерского учета и делопроизводства в ТСЖ.

Настоящий акт составлен на 5-х листах и подписан в 3-х экземплярах, 2 экземпляра переданы ТСЖ, 1 экземпляр оставлен ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Балаклиец Н.В. 

Петров Н.А. 

С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ



Е.Ю.Конькова

Бухгалтер ТСЖ



Е.Н. Жмакина

