

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА
ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ФАКТИЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ТСЖ «РАДУГА» В
РАМКАХ ИСПОЛНЕНИЯ ГОДОВОГО ПЛАНА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЦЕЛЕВОГО ФОНДА**

ЗА ПЕРИОД 01.01.2024 ПО 31.12.2024

Общие сведения

Целью проверки является соответствие фактических расходов, произведенных ТСЖ «Радуга» в 2024 году, в рамках согласованного членами ТСЖ «Радуга» годового плана деятельности и порядка использования целевого фонда 2024 г., наличие и правильность заполнения бухгалтерских документов, подтверждающих фактически произведенные ТСЖ «Радуга» расходы. Проверка проводилась 20.02.2025 года.

Согласно Уставу ТСЖ «Радуга» в обязанности правления входит составление планов деятельности ТСЖ на очередной год и отчетов об их исполнении; утверждение штатного расписания и должностных окладов;

В соответствии с пунктом 2 Устава к компетенции общего собрания членов ТСЖ «Радуга» относятся:

Определение размеров членских и дополнительных взносов;
Утверждение отчета о деятельности Правления;
Утверждение отчета ревизионной комиссии (Ревизора);
Утверждение годовых планов деятельности ТСЖ (смета доходов и расходов);
Утверждение отчетов об исполнении годовых планов деятельности ТСЖ (сметы доходов и расходов);
Утверждения порядка образования и использования фондов ТСЖ;
Утверждение отчетов об использовании фондов ТСЖ;

Определение порядка распределения и использования прибыли, полученной в результате хозяйственной деятельности ТСЖ;

Для проведения проверки предоставлены следующие документы:

1. Отчет правления:
 - Об исполнении годовой план деятельности ТСЖ за 2024г,
2. Штатное расписание на 2024г;
3. Трудовые Договоры;
4. Договоры заключенные с поставщиками, подрядчиками;
5. Акты об оказанных услугах, накладные, счета фактуры;
6. Банковские выписки;

В соответствии с учетной политикой ТСЖ «Радуга» все целевые поступления (поступления предусмотренные планом деятельности на 2024г.), отражаются на 86 счете. Данные целевые поступления не являются объектом налогообложения по прибыли согласно ст.251 НК РФ.

Для целей налогообложения, учет доходов и расходов ведется по методу начисления. В 2024 г. ТСЖ «Радуга» применяло упрощенную систему налогообложения по системе «доходы».

Перейдем к детальному рассмотрению предоставленного годового плана деятельности ТСЖ «Радуга» на 2024 год и отчету о его исполнении.

Ольга Минаева

**Исполнение годового плана, содержания и ремонта общего имущества в МКД
за 2024 год по домам 8, 7а, 6б, 6в**

РАСХОДЫ				План-факт (+/-)	
		факт	план		
1	Административно-управленческие расходы, прочие расходы в т.ч.				
	Фонд заработной платы (включая отчисления\ ПФ,ФСС) Управляющий.		581 811,28	583 947,00	2 135,72
	Фонд заработной платы (включая отчисления ПФ. ФСС) бухгалтер.		323 416,80	350 368,20	26 951,40
	Фонд заработной платы (включая отчисления ПФ. ФСС) Сантехник.		177 596,83	187 165,17	9 568,34
	Фонд заработной платы (включая отчисления ПФ. ФСС) Электрик.		248 425,75	269 123,40	20 697,65
	Электронная отчётность в налоговые органы (в т.ч.СМС уведомления).		8 000,00	6 000,00	-2 000,00
	Размещение информации (в т.ч.квитанций) в ГИС ЖКХ.		61 233,00	53 460,00	-7 773,00
	Подписка на электронный журнал «Управление МКД».		36 312,10	32 000,00	-4 312,10
	Ведение банковского счёта.		29 289,40	31 500,00	2 210,60
	Канцелярские расходы (бумага, папки, ручки, принтер в т.ч. тел.связь).		72 598,04	27 500,00	-45 098,04
	Юридическое сопровождение в суде и пр.		73 454,00	55 000,00	-18 454,00
2	Техническое обслуживание, содержание и ремонт, в т.ч.				
	ВДГО (техническое обслуживания и ремонт внутридомового газового оборудования).		17 223,84	17 224,00	0,16
	Трубочистные работы.		28 332,00	28 329,00	-3,00
	Техническое обслуживание домофона МКД 7а, МКД 8.		23 040,00	23 040,00	0,00
3	Содержание и благоустройство прилегающих территорий, офиса, дорог, обслуживание ворот, калиток, в т.ч. числе:		205 244,48	340 800,00	135 555,52
	Грунт на отсыпку ливневой КНС прилегающей территории		12 720,00		
	Планировка грунта		9 800,00		
	Хозтовары болты, краска, и пр.- ремонт пешеходный мостик		1 270,00		
	Дрова- отопление офис		17 540,00		
	Цветы- офис		3 666,00		
	Холодный асфальт- ямочный ремонт дорог		5 409,00		
	Планировка дороги грейдером, уборка снега дорог трактором		65 195,00		
	Уборка участков прилегающих территорий, детских площадок		24 540,00		
	Покос травы детских площадок, прилегающих территорий		9 400,00		
	Мойка окон офиса		2 500,00		
	Выезд специалиста для осмотра деревьев на факт заражения (короед)		2 000,00		
	Санитарное содержание офиса, прилегающей территории, контейнерной площадки ТКО		51204,48		

В.И. Шинникова

4	Санитарное содержание прилегающих территории (д. 7А, д.8).	339 532,32	339 532,32	0,00
	Санитарное содержание общего имущества (подъезды д.7а, д.8).	274 255,20	274 255,20	0,00
5	Текущий ремонт МКД 8, в том числе:	206 047,25	259 031,00	52 983,75
	Техническое обслуживание и ремонт общедомового газового котла.	4 030,56	4 031,00	0,44
	Косметический ремонт подъездов двух тамбуров.	94 048,00	110 000,00	15 952,00
	Обслуживание кровли-водостоков весенне-осенний период от хвои, уборка снега, наледи с площади всей кровли, свесов кровли, козырьков балконов, крылец.	90 510,00	130 000,00	39 490,00
	Прочие расходы (прожектор, поливочный шланг, мойка окон подъезда, откачка ливневой КНС и прочее).	17 458,69	15 000,00	-2 458,69
6	Текущий ремонт МКД 7а в том числе:	120 899,70	210 000,00	89 100,30
	Косметический ремонт стен, потолков первого подъезда	105 488,00	160 000,00	54 512,00
	Прочие расходы (мойка окон подъездов, прочее)	10 111,70	30 000,00	19 888,30
	Уборка снега, наледи с части кровли	5 300,00	20 000,00	14 700,00
7	Текущий ремонт МКД 6б, 6в, в том числе:	9 500,00	65 000,00	55 500,00
	Прочие расходы	500,00	15 000,00	14 500,00
	Обслуживание кровли (уборка снега, наледи со свесов кровли)	9 000,00	50 0000,00	41 000,00
		2 836 211,99	3 153 275,29	317 063,30

Начислено в резервный фонд в 2024 г.	335 520,00
Использовано в 2024 г.	735 444,50
Договоры подряда по ремонту кровли локально, демонтаж-монтаж с заменой кровельного покрытия, восстановлению герметичности кровли на предмет протечек кв.16,29,10,11 Основание- техническое заключение кровли, обращение собственников на предмет протечек в квартиры, козырьков балконов, холл четвертого этажа первого подъезда, акты осмотра, обращение в судебные инстанции, органы надзора).	154 296,00
	402 122,00
	116 640,00
Решение по гражданскому делу №2-6627/2023 по исковому заявлению кв.16 д.8 на предмет протечек, по выплате моральной компенсации.	62 386,50

Проанализированы заключенные договоры, акты выполненных работ, оказанных услуг. Замечаний по представленным документам не выявлено. Необходимые документы, акты сверки имеются в наличии.

Проанализированы документы по кадровой работе. Трудовые договора, должностные инструкции работников предоставлены, замечания не выявлены, оклады соответствуют штатному расписанию. Заработные платы и налоги с фонда оплаты труда выплачиваются своевременно, замечаний не выявлено. Бухгалтерский учет ведется в полном объеме, своевременно и профессионально.

Проведен анализ движения денежных средств за период с 01.01.2024 по 31.12.2024г:

1. На 01.01.2024г на расчетном счете руб. коп. 1 304 264 руб. 77 коп.
2. Поступило на р/счет за 2024г. руб. коп. 3 822 637 руб. 09 коп.
3. Оплачено с р/счета за 2024г. руб. коп. 4 516 735 руб. 37 коп.
4. На 31.12.2024 на расчетном счете руб. коп. 610 166 руб.49 коп.

По состоянию на 31.12.2024 г задолженность собственников составляет руб. 1 266 557,46 рублей из них :

-339 021,70 - сумма начислений (квитанции) декабрь месяц,
-307 463,80 – кв.23 д. 6б (бывший собственник, исполнительный лист ФС 040539216, с 31.05.2024г. в счёт погашения на счёт ТСЖ, поступило 25 675,31),
-146 031,54 – кв.14 д.8, 190 568,84- кв.15 д.8 (собственник МО «Всеволожский муниципальный район») – открыты производства о взыскании в службе приставов.
-283 471.70 – задолженность собственников перед ТСЖ.
Закрыто судебное производство по взаиморасчётам между ТСЖ «Радуга» - ТСЖ «Тарра».
Задолженность в отношении сторонних организаций-отсутствует.

Ведется претензионная исковая работа, открыты судебные производства.

Правлению предложено усилить работу по взысканию задолженности, соблюдению сроков предъявления исков с учетом сроков исковой давности и применению всех разрешенных законом мер к должникам.

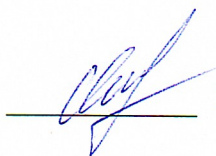
Вывод:

Секретарь (Мини-служба)

В результате проведения анализа предоставленных документов, ревизионная комиссия признает, что расходы, фактически произведенные ТСЖ «Радуга» в отчетном периоде и отраженные в отчете об исполнении плана деятельности и использования средств целевого фонда за период с 01.01.2024г по 31.12.2024г подтверждены документально, оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Все расходы осуществлялись в соответствии со сметой.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию членов Товарищества собственников жилья, считать работу Правления ТСЖ в 2024 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизионная комиссия: Ревизор



Минигулова О.В.

