

**Заключение**  
**ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ**  
**«Покрышкина, 3» за 2023 г.**

01 февраля 2024 года

г. Москва, ул. Покрышкина, дом 3

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Покрышкина, 3» (далее по тексту ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе:

- Семак Ольга Юрьевна;
- Латыпова Елена Кимовна (далее ревизоры).

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (заочное голосование).

Ревизия проведена в срок с 16.01.2024 года по 01.02.2024 года.

**1. Общие сведения**

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Покрышкина, 3»

1.2. Местонахождение (юридический адрес) – 119602, Москва г, Покрышкина ул., д. 3.

1.3. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе пяти человек, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входили:

Леус И.Г.

Ровчак Ю.М.

Буянов-Уздальский А.Ю.

Санджиева Я. В.

Солоцкая М.О.

Председатель Правления: Леус Игорь Геннадьевич

**2. Объем ревизионной проверки**

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- проверка сплошным методом документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений, проверка законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- полная проверка авансовых отчетов;
- проверка начисленной оплаты труда персонала;

- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договоры с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2023 г
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки по расчетным счетам ТСЖ;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, действующие в 2023 г
- прочие необходимые документы.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

**3. Результаты ревизии**

**3.1. Ведение бухгалтерского учета.**

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе, с налогооблагаемой базой «Доходы».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в электронном виде с использованием лицензионного специализированного программного обеспечения.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

**3.2 Расчёты с персоналом по оплате труда.**

1. Оплата труда производилась согласно утвержденному штатному расписанию

Итого за 2023 начислено по договорам с работниками – 7 374 171,21 руб.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), страховые взносы с фонда оплаты труда удерживаются, начисляются и перечисляются в бюджет в установленные законодательством сроки.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. Перерасхода или нецелевого использования денежных средств не выявлено по расчетам с персоналом.

**3.3. Проверка оплаты и начислений собственникам ТСЖ.**

В 2023 году оплачено за ЖКУ собственниками, получено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 53 224 427,06 рублей.

Долг собственников на 31.12.2023 (просроченная задолженность) составляет 3 839 985,72 руб.

Начислено (в квитанциях) собственникам в 2023 г.

Коммунальные услуги	5 225 959,16
Содержание и ремонт	16 903 923,84
Тех. Обслуживание ИТП	827 634,22
Доп. услуги в паркинге	3 460 836,48
Общедомовые нужды	1 664 796,55
Отопление	8 350 318,20
Охрана	3 586 784,86
Обращение с ТКО	2 513 643,69
Телеантенна	135 076,33
Домофон	198 106,48
Взнос в Фонд капремонта	10 983 750,80
Итого	53 850 830,61



#### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Начисление собственникам дома осуществлялось на основании тарифов, утвержденных общим собранием членов ТСЖ.
2. Плата за коммунальные услуги – по приборам учета и нормативам по тарифам, утвержденным Правительством Москвы.
3. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
4. Просроченная задолженность составляет значительную величину.
5. Ведется работа (в том числе с помощью судебных органов) по взысканию долгов.

#### **3.4 Проверка движения денежных средств на счетах.**

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет в Райффайзенбанке и специальный счет по формированию ФКР в Сбербанке. Источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период являлись: плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, плата за аренду помещений, поступления от оказанных платных (дополнительных) услуг.

### Расчетный счет ТСЖ в Райффайзенбанке

1	Остаток денежных средств на 01.01.2023	1 666 178,93
2	Поступления, в том числе:	42 904 520,55
3	Поступления от аренды и других платных услуг	1 672 720,27
4	Платежи в том числе:	44 276 508,66
5	оплата поставщикам услуг	34 589 864,09
6	перечисление по авансовому отчету	145 875,00
7	перечисление з/платы и вознаграждений	6 477 732,51
8	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	218 583,84
9	Налоги и взносы	2 844 453,22
10	Остаток денежных средств на 31.12.2023	294 190,82



На специальном счете ТСЖ (в Сбербанке) на основании решения общего собрания собственников формируется Фонд капитального ремонта дома. Источником поступления денежных средств за отчетный период являлись: плата собственников, возмещение льгот для льготных категорий жителей дома из Городского центра жилищных субсидий города Москвы, выплата процентов банком за размещение денежных средств на депозитном счете.

В 2023 г на основании решений общих собраний собственников осуществлялись работы капитального характера по договорам со следующими подрядчиками:

ИП Кайсин Ю.А.

ООО «Высота»

### Специальный счет ТСЖ (в Сбербанке)

1	Остаток денежных средств на 01.01.2022	23 512 154,31
2	Поступления	11 992 626,78
3	Платежи поставщикам услуг	1 057 999,47
4	Остаток денежных средств на 31.12.2022	34 446 781,62

### Заключение ревизионной комиссии:

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам. Наличные денежные средства с расчетного счета не снимались.

### 3.5. Расчеты с подотчетным лицами (авансовые отчеты).

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

Данные средства израсходованы на покупку материалов для технического обслуживания и санитарного содержания МКД, канцтоваров.

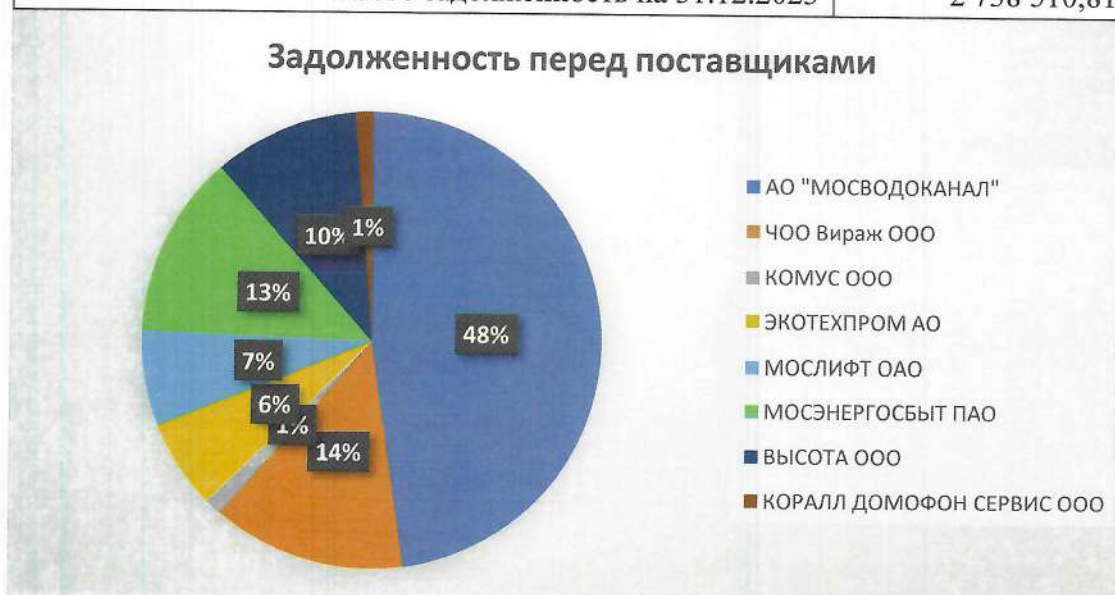
#### Заключение ревизионной комиссии:

Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми чеками. Нарушений и замечаний в оформлении документов в работе с подотчетными лицами нет.

### 3.6 Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Задолженность перед поставщиками на 31.12.2023 приведена в таблице.

АО "МОСВОДОКАНАЛ"	1 305 177,18
ЧОО Вираз ООО	375 000,00
КОМУС ООО	33 740,90
ЭКОТЕХПРОМ АО	172 899,56
МОСЛИФТ ОАО	183 529,16
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	352 305,61
ВЫСОТА ООО	281 058,40
КОРАЛЛ ДОМОФОН СЕРВИС ООО	34 800,00
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	0,00
Итого задолженность на 31.12.2023	2 738 510,81



#### Заключение ревизионной комиссии:

Оплата поставщикам производилась на основании выставленных счетов, актов выполненных работ, предоставленных услуг. В результате проверки не обнаружено нецелевое использование денежных средств.

### 3.7 Проверка расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов.

Поставщиком услуг тепловой энергии на отопление и подогрев ГВС является ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК". Оплата услуг происходит на основании выставленного

счета, акта приемки передачи энергоресурсов на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета тепла.

Поставщиком услуг ХВС и водоотведения является АО Мосводоканал. Оплата услуг происходила на основании выставленного счета, акта приемки передачи услуг на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета ХВС.

Таблица оплаты и суммы выставленных счетов по поставщикам коммунальных услуг

Наименование поставщика	Оплачено	Сумма по актам	Задолженность на 31.12.2023
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	2 499 488,03	3 470 070,86	1 305 177,18
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	15 104 369,59	14 054 758,55	-13 798,19
Итого	17 603 857,62	17 524 829,41	1 291 378,99

#### 4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии

1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы.
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными.
3. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
4. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 7 листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Покрышкина, 3»

Семак Ольга Юрьевна

Латыпова Елена Кимовна