

Заключение
ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ
«Покрышкина, 3» за 2024 г.

01 февраля 2025 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 2024 г. по 31 декабря 2024 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 2024 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 18.01.2025 года по 01.02.2025 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.

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 2024 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 2024 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 2024 начислено по договорам с работниками – 6 635 791,33 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.

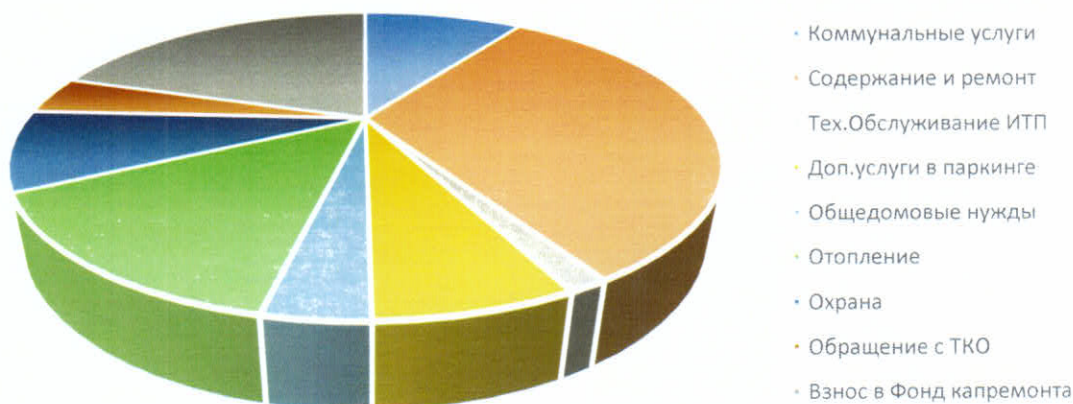
В 2024 году оплачено за ЖКУ собственниками, получено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 46 348 420,91 рублей.

Долг собственников на 31.12.2024 (просроченная задолженность) составляет 4 048 776,51 руб.

Начислено (в квитанциях) собственникам в 2024 г.

Коммунальные услуги	5 741 228,35
Содержание и ремонт	18 830 464,30
Тех. Обслуживание ИТП	832 836,97
Доп. услуги в паркинге	4 114 033,74
Общедомовые нужды	2 167 614,62
Отопление	8 347 819,61
Охрана	5 003 124,74
Обращение с ТКО	2 393 152,49
Взнос в Фонд капремонта	11 855 328,31
Итого	59 285 603,13

Начисления собственникам



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.

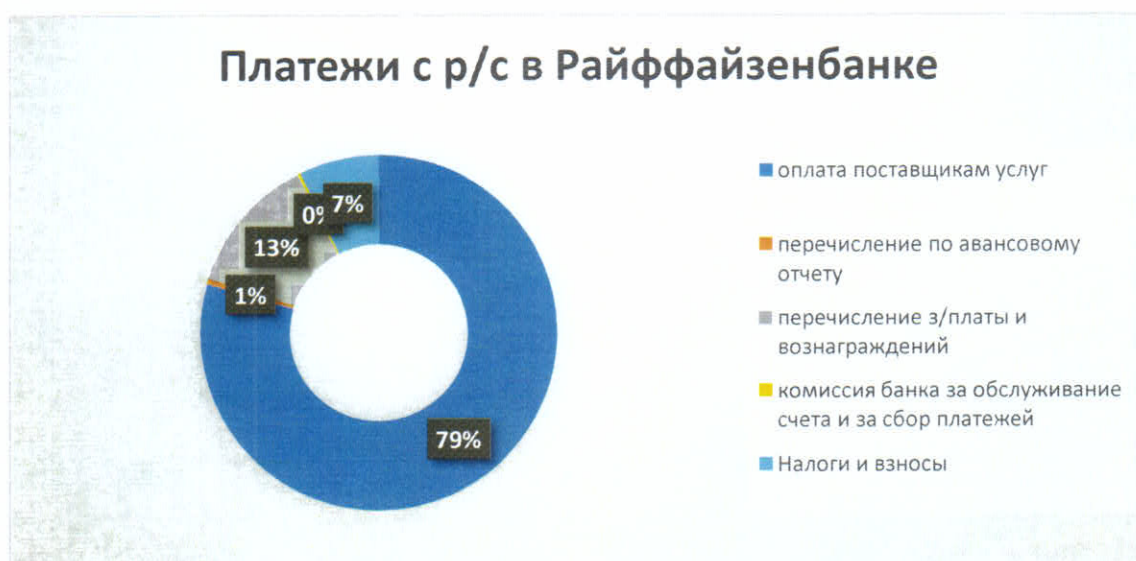
3.4 Проверка движения денежных средств на счетах.

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 01.01.2024	294 190,82
2	Поступления, в том числе:	47 623 715,17
3	Поступления от аренды и других платных услуг	1 275 294,26
4	Платежи в том числе:	47 869 198,16
5	оплата поставщикам услуг	38 047 938,00
6	перечисление по авансовому отчету	231 500,00
7	перечисление з/платы и вознаграждений	6 003 713,55
8	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	97 143,49
9	Налоги и взносы	3 488 903,12
10	Остаток денежных средств на 31.12.2024	48 707,83



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 2024 г на основании решений общих собраний собственников осуществлялись работы капитального характера по договорам со следующими подрядчиками: ООО «Высота»

Специальный счет ТСЖ (в Сбербанке)

1	Остаток денежных средств на 01.01.2024	34 446 781,62
2	Поступления	11 336 617,09
3	Платежи поставщикам услуг	1 070 180,00
4	Остаток денежных средств на 31.12.2024	44 713 218,71

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 подотчетными 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:

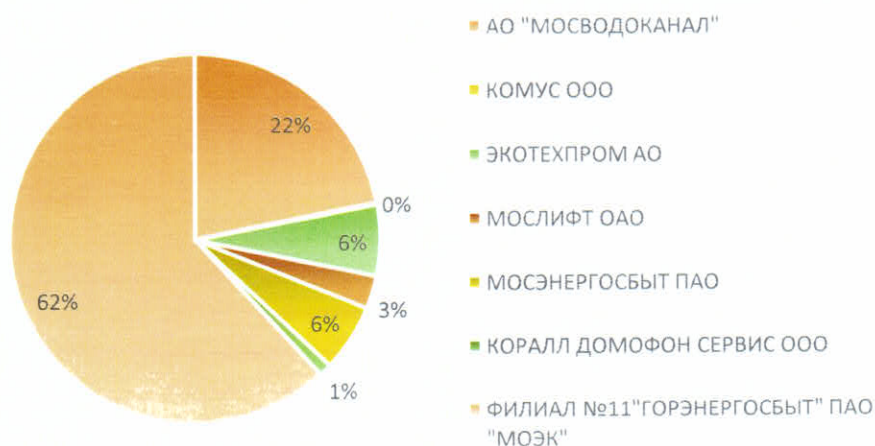
Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми чеками. Нарушений и замечаний в оформлении документов в работе с подотчетными лицами нет.

3.6 Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Задолженность перед поставщиками на 31.12.2024 приведена в таблице.

АО "МОСВОДОКАНАЛ"	698 319,81
КОМУС ООО	4 842,77
ЭКОТЕХПРОМ АО	200 022,59
МОСЛИФТ ОАО	92 608,68
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	188 134,31
КОРАЛЛ ДОМОФОН СЕРВИС ООО	34 800,00
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	1 973 218,99
Итого задолженность на 31.12.2024	3 191 947,15

Задолженность перед поставщиками



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 31.12.2024
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	4 554 277,20	3 947 420,35	698 319,81
ФИЛИАЛ №11 ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	8 123 391,00	10 110 408,18	1 973 218,99
Итого	8 168 933,20	14 057 828,53	2 671 538,80

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 2024 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах, 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