

## АКТ

### Проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Родники» за 2024г.

г. Новосибирск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславовна – собственник кв.48 по ул. Тюленина д.15/2

Мурашкина Юлия Николаевна – собственник кв.85 по ул. Тюленина д.5

Люц Ольга Николаевна – собственник кв.136 по ул. Родники д.2

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 (на основании ЖК РФ ст.150)

#### Общие сведения:

Полное название: Товарищество собственников жилья «Родники»  
ИНН 5410146813  
КПП 541001001  
ОГРН – 1035403902808

Место нахождения Товарищества – Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Тюленина, д.5 кв.38. Фактический адрес: г. Новосибирск, ул. Свечникова, д.1 офис 1. Ответственное лицо – Председатель правления ТСЖ – Жаров Александр Александрович.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании Устава.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель правления – Жаров Александр Александрович

Главный бухгалтер – Горлова Ольга Васильевна

Ревизия осуществлялась путем сплошной проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчетов по квартплате, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась по следующим направлениям

- достоверность данных в финансово- хозяйственной деятельности за данный период.

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчетного счета ТСЖ.

- наличие утвержденных смет доходов и расходов, обоснованность расчетов по конкретным видам доходов и расходов.

- анализ отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2024г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждения числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, банковские и кассовые документы, договоры и акты выполненных работ, авансовые отчеты.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с правлением.

#### **Проверкой установлено:**

В наличии имеются учредительные документы : Решение о создании ТСЖ «Родники», Устав, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, Свидетельство о государственной регистрации, Уведомление о постановке на учет в ПФР, ФСС.

#### *Анализ доход и расходов*

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2024 год составили

Содержание жилья	20 741 011,83
Содержание лифтового оборудования	2 492 087,9
Вознаграждение старшего по дому	1 044 753,55
Вывоз снега	224 499,90
Обслуживание пожарной сигнализации	660 01,9
Обслуживание шлагбаумов	92 160,24
Ремонт кровли	1 306 977,64
Ремонт в подъезде	312 948,6
Ремонт лестничных клеток	93 146,61
Ремонт отмостки	236 584,01
Ремонт стыков	987 000,01
Уст. перегородки выхода на кровлю	88 934,6

Оплачено всего:

Содержание жилья	20 295 012,74
Содержание лифтового оборудования	2 500 322,35
Вознаграждение старшего по дому	1 036 460,76
Вывоз снега	232 780,55
Обслуживание пожарной сигнализации	65 458,11
Обслуживание шлагбаумов	83 283,71
Ремонт кровли	1 190 378,99
Ремонт в подъезде	283 923,85
Ремонт лестничных клеток	183 862,88
Ремонт отмостки	236 947,88
Ремонт стыков	947 488,7
Уст.перегородки выхода на кровлю	88 368,23

Задолженность собственников перед ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги свыше 3-х месяцев на 31.12.2023г. составила 1 573 926,49 руб.

Анализ денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2024 – 1 190 882,18 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за 2024г. – 34 740 788,97 руб.

В том числе:

Возврат депозита	5 800 000,00 руб.
Плата за жилищно-коммунальные услуги	22 211 875,72 руб.
Поступления за исп. конструктивных эл.здания, провайдеров	2 153 902,61 руб.
Проценты от размещения средств на депозите	2 909 368,97 руб.
Вознаграждение банк. агента	146 091,67 руб.
Внутр.перемещение ден.средств	2 299 000,00 руб.
Субсидия	1 519 550 руб.

Списано с расчетного счета за 2024г. 36 290 313,79 руб.

В том числе:

МУП Горводоканал	500 845,20 руб.
ООО «НТСК»	194 274,44 руб.
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	989 010,96 руб.
Прочие поставщики	25 187 908,89 руб.
Налоги	2 608 988,58 руб.
Комиссия банка, госпошлины	504 567,04 руб.
Зарплата	2 544 840,68 руб.
Депозит	3 300 000,00 руб.
Выплаты по решению суда	459 878,00 руб.
Остаток денежных средств на 31.12.2024 год	1 190 882,18 руб.

Все оплаты подтверждены бухгалтерскими финансовыми документами и протоколами решений собственников ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ТСЖ руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете» и иных законодательных и нормативных актов.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения – «Доходы минус расходы».

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчетов о финансовой деятельности. Сметы на 2024 год были составлены, тариф на содержание жилья утвержден общим собранием собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники».

За проверяемый период письма, заявления от собственников в адрес ТСЖ «Родники» регистрируются в журнале входящей корреспонденции. Ответы вручаются своевременно.

#### Заключение

1. Работу правления ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.
2. Организацию бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.

#### Рекомендации:

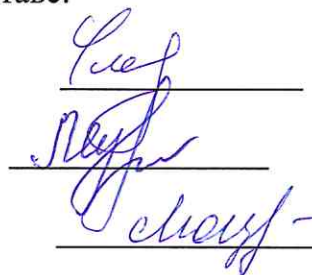
1. С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ТСЖ ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания пени.
2. Правлению ТСЖ рассмотреть на своем заседании меры по снижению задолженности собственников по оплате ЖКУ.
3. Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания задолженности через суд.
4. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2024г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславов

Мурашкина Юлия Николаевна

Люц Ольга Николаевна



Three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are cursive and appear to be: 'Светлана', 'Юлия', and 'Ольга'.