

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024

## АКТ

### проверки расходования денежных средств и финансовой деятельности

#### ТСЖ «Возрождение» за 2023 год.

Ревизионной комиссией в составе Председателя комиссии Рыбкиной С.Е., членов комиссии: Миржоева А.А., Титовой Г.Н. произведена проверка целевого расходования денежных средств ТСЖ «Возрождение» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

В соответствии с Уставом ТСЖ ревизионная комиссия Товарищества обязана осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год и отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

План проверки:

1. Состояние документации и документооборота;
2. Проверка поступлений за отчетный период и расходов ТСЖ;
3. Проверка учета задолженностей по взносам по состоянию на 31.12.2023г.;
4. Рекомендации;
5. Выводы.

Для проверки бухгалтером ТСЖ «Возрождение» были предоставлены кассовые и банковские документы, платежные ведомости по заработной плате, авансовые отчеты, акты сверок с организациями - поставщиками услуг, реестры платежей членов ТСЖ «Возрождение», смета расходов и доходов на 2023год.

По итогам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Возрождение» выявлены следующие данные:

#### 1. Состояние документации и документооборота

К проверке были представлены документы по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Возрождение», в том числе:

№№	Вид документа в наличии/отсутствуют	
1	Договора в наличии	в наличии
2	Выписки по банковскому счету ПАО Сбербанк РФ	в наличии
3	Первичная подтверждающая документация (товарные чеки, кассовые чеки, акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчеты, акты сверки с ресурсоснабжающими организациями, ведомости начисления и выдачи з/платы, акты списания материалов)	в наличии
4	Реестр долгов по взносам на 31.12.2023	в наличии
5	Реестр собственников членов ТСЖ	в наличии
6	Отчетность в фискальные органы (ИФНС, СФР, статистика за 2023 год)	в наличии

## 2. Проверка поступлений и расходов за отчетный период

### 2.1. Операции по расчетным счетам.

**Остаток денежных средств** на 01.01.2023 на расчетном счете ТСЖ – 130 340,36 руб., в кассе ТСЖ - 0,00 руб.;

**Поступления** (квартплата) за 2023 – 3 793 925 ,68 руб.;

(ПАО «МТС», ПАО «Ростелеком», ИП Косицкая Т.М., ПАО «ВымпелКом», Филиал ООО "ТТК-Связь" "Макрорегион Кавказ") – 87 056,40 руб.;

ВСЕГО: - 3 880 982,08 руб.

**Общий расход** денежных средств за период составил – 3 971 824,34руб.;

**Остаток денежных средств** на 31.12.2023 на расчетном счете – 39 498,10 руб., в кассе ТСЖ- 0,00 руб.

**Остаток денежных средств** на 01.01.2023 на специальном счете ТСЖ (средства капитального ремонта) – 767 117,28 руб.;

**Поступления** (средства на капитальный ремонт) за 2023 – 562 658,76 руб. (из них: в сумме -546 954,2 руб. взносы на капремонт, в сумме – 15 704,56 руб. % по депозиту на средства спецсчета ;

**Направлено денежных средств** - 1 066 000,00 руб. из них:

- размещение под проценты денежных средств на депозитном счете в сумме 1 066 000,00 руб.;

**Остаток денежных средств** на 31.12.2023 на специальном счете – 263 776,04 руб.

**Остаток денежных средств** на 01.01.2023 на депозитном счете ТСЖ (средства капитального ремонта) – 0,00 руб.;

**Поступления** (средства на капитального ремонта размещены под проценты) за 2023 – 1 880 000,00 руб.;

**Направлено денежных средств** - 814 000,00 руб. из них:

- возвращены денежные средства на специальный счет в сумме 814 000,00 руб.;

**Остаток денежных средств** на 31.12.2023 на депозитном счете – 1 066 000,00 руб.

Типичными операциями по расчетным счетам являются следующие операции: поступление платежей от жильцов, перечисление в погашение задолженности поставщикам коммунальных услуг, перед бюджетом, разным кредиторам. Указанные операции оформлены платежными поручениями с отметками банка. Необоснованных списаний по расчетным счетам проверяемого ТСЖ не установлено.

### 2.2. Оплата за коммунальные услуги поставщикам ресурсов:

1. АО "Ростовводоканал" за услуги по поставке холодной воды и хозяйственных стоков холодной и горячей воды – 488 955,17 руб.;

2. ООО "Ростовские Тепловые Сети" за услуги по поставке горячей воды и отопления – 1 103 000,57 руб.;

3. ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону" за услуги по поставке э/энергии поквартирно и в места общего пользования – 587 683,44 руб.;

4. ООО Группа Компаний "Чистый город" за услуги по вывозу и размещению ТКО – 52 010,46 руб. Договор м/у ТСЖ и ООО расторгнут и собственники переведены на прямые договора.

**ИТОГО КОММУНАЛЬНЫЕ  
УСЛУГИ за 2023г.:**

**2 231 649,64** руб.

Доходная часть финансовой деятельности ТСЖ, подтвержденная данными банковских выписок, представлена следующим образом:

- поступление взносов за 2023г. в разрезе статьи «техобслуживание» с учетом погашения задолженности прошлых лет и полученной арендной платы в сумме - 1 615 571,07 руб., что составляет 105,84 % от общей суммы начисленных взносов и платы за 2023 г.;
- поступление процентов по депозиту на средства капремонта в сумме – 15 186,34 руб., проценты на средства по спецсчету в сумме - 518,22 руб. Всего за 2023 год получены на счет ТСЖ проценты в сумме – 15 704,56 руб.;
- поступление задолженности по взносам по исполнительным листам в сумме 91 037,98 руб.

Товарищество собственников жилья применяет Упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы».

Финансовое состояние ТСЖ «Возрождение» на 31.12.2023 оценивается, как удовлетворительное.

**2.3.Проверка средств целевого финансирования.**

В смету доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» может включать и распределять лишь взносы, полученные в рамках тарифов на техническое обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023, в рамках полученных от жильцов дома целевых средств ТСЖ «Возрождение» по текущему ремонту и содержанию проведены следующие работы:

- текущий ямочный ремонт отмостки по периметру дома (по предписанию прокуратуры);
- работы по зачистке, обезжириванию, покраске внешней газовой трубы по периметру дома;
- ежегодная ревизия, промывка и опрессовка системы отопления;

В соответствии с п.5.5.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя России от 27.09.2003г №170) организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

- В 2023г ТСЖ «Возрождение» были заключены договора со специализированной организацией и своевременно сделаны проверки исправности вентканалов.

Ревизорами был проведен анализ фактической сметы доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» за 2023г., согласно приложения 1:

## 2.4 Анализ фактических расходов за 2023

Приложение 1.

Расходы	сумма, руб.	в % к расходам
Расходы по оплате труда с начислениями взносов в фонды	1370589	78,8
Расходы на почтовые услуги, ксерокопирование, юридические.и т.д.	7532	0,4
Расходные материалы	31575	1,8
Расчетно – кассовое обслуживание	35583	2,1
Расходы на канцтовары, заправку картриджей	12323	0,7
Программное обеспечение	19840	1,1
Обслуживание, наладка узла учета тепловой энергии, а также внеочередная поверка тепловычислителя	43130	2,5
Налоги, госпошлины и др.	7864	0,5
Расходы по поверке газовых соединений газовых сетей МКД, техническое диагностирование ВДГО	13293	0,8
Продление лицензии по сайту ТСЖ (домен), внесение в систему ГИС ЖКХ информации	31450	1,8
Дезинфекция в техподполье	10174	0,6
Услуги по ямочному ремонту отмостки по периметру дома (по предписанию прокуратуры)	16328	0,9
Услуги адвоката по представлению в Арбитражном суде по искам к ООО "Ростовские Тепловые Сети"	140000	8,0
<b>Итого</b>	<b>1 739 681</b>	<b>100</b>

Анализ состава и структуры фактических расходов за 2023 год ТСЖ «Возрождение» показал, что в анализируемом периоде расходы составили 1 739 681 руб. Наибольший удельный вес в составе расходов приходится на выплату заработной платы и страховых взносов на ФОТ – 78,8 % или 1 370 589 руб. (в том числе договора подряда на текущий ремонт имущества дома, по которым работа составила 37 006 руб.).

На выполнение работ по содержанию и текущему ремонту – 21,2% или 369 092,00 руб.

При заключении договоров на представление интересов ТСЖ в Арбитражном суде по исковым требованиям к ООО "Ростовские Тепловые Сети" по вопросу неправомерно выставленных в адрес ТСЖ сумм при расчетах за горячую воду, был проведен сравнительный анализ по ценам, предлагаемым юристами, компетентными в вопросах расчетов с ресурсоснабжающими организациями, все документы предоставлены Ревизионной комиссии.

По результатам проверки статей расходов сметы на 2023 г. установлено:

1. Денежные средства ТСЖ «Возрождение» расходовались целенаправленно и с учетом определения очередности платежей.
2. Экономия по содержанию и обслуживанию дома по статьям расхода сметы, распределяется на созданный резерв.

### 3. Проверка учета задолженностей по состоянию на 31.12.2023г.

Долг жильцов по взносам на 31.12.2023 г. составляет – 41 799,30 руб., что на 42,6% меньше долга по состоянию на 31.12.2022 г., т.е. председателем и правлением проведена серьезная работа в этом направлении.

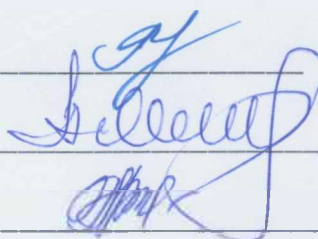
#### 4. Рекомендации

- Правлению поднять вопрос о своевременной оплате выставляемых счетов ООО «РТС» за каждый месяц;
- Правлению продолжать работу с должниками, для уменьшения задолженности по взносам на техобслуживание и по капремонту, задолженность по которому составляет от 7 месяцев до 7 лет;
- Сбор взносов велся в соответствии с утвержденными тарифами. Систематическая неуплата взносов жильцами вынуждает прибегать к перераспределению денежных средств во избежание претензий со стороны фискальных органов и поставщиков услуг – ООО «РТС», АО «Ростовводоканал», ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», с которыми у ТСЖ «Возрождение» заключены договоры.

#### 5. Выводы

1. В результате проверки финансово-хозяйственной деятельности, анализа предоставленных документов, Ревизионной комиссией не выявлено нецелевого расходования средств, приписок и сокрытий. Незаконных гражданско-правовых сделок также не обнаружено.
2. Бухгалтерский учет отражает факты финансово-хозяйственной деятельности и позволяет производить сверку расчетов по всем дебиторам, кредиторам, поставщикам и подрядчикам. Запрашиваемые Ревизионной комиссией документы предоставлялись по мере требования.
3. Учет доходов/расходов денежных средств ведется достоверно с приложением необходимых первичных документов. Тем не менее, по-прежнему существует проблема переборки финансовых средств с одной статьи расходов на другую.
4. Отмечается общая тенденция к снижению задолженности по уплате взносов в отчетном периоде относительно прошлых лет, но общая задолженность остается всё еще существенной, что создает сложности с оплатой выставленных поставщиками ресурсов счетов. Ревизионная комиссия рекомендует качественно улучшить информирование жильцов в ТСЖ, имеющих задолженность, об обязанностях и ответственности по своевременной уплате взносов.
5. Проведя ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Возрождение» за проверяемый период, Ревизионная комиссия отмечает, что финансовое состояние ТСЖ стало значительно более устойчивым и, следовательно, его можно охарактеризовать как в целом стабильное.
6. По результатам проверки, Ревизионная комиссия пришла к выводу: принять финансово-хозяйственную деятельность исполнительных органов ТСЖ «Возрождение» за отчетный период 2023 г. как удовлетворительную.

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_  
Члены ревизионной комиссии: \_\_\_\_\_



Рыбкина С.Е.

Миржоев А.А.

Титова Г.Н.