

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии (РК) от 29 апреля 2025 года Общему собранию членов ТСЖ «Покровский берег» о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.

Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Покровский Берег" за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. проводилась членами ревизионной комиссии, Идигов Д.Х., Засимов В.Л., Снопковская И.И. с 24.04.2025 по 29.04.2025.

В проверяемом периоде в состав членов правления входят:

Бартельс А.А., Буробин В.Н., Герман Н.Р., Гомес И.А., Карташова О.А., Иванов Р.А., Сухой С.В., Мартиросян С.Г., Овсянников С.В., Оглоблин В.В., Третьяков Л.В., Чулкова М.А., Юдинов Г.В., Яровиков А.С. председатель правления Рыжов С.Н. (протокол № 1 ООС членов ТСЖ «Покровский берег» от 26 июня 2023 г.).

Обязанности управляющего в период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. исполняла Рихтер В.К. (протокол № 2 от 9 марта 2022г.)

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года выполняла Митяева Е.В (приказ №1 от 05.05.2014)

Цель ревизии: осуществление контроля над финансовыми операциями ТСЖ, их обоснованностью, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами, сметами.

Основной задачей ревизии является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов
- соблюдение финансовой дисциплины и отчетности

- обоснованность операций с денежными средствами
- правильность расчетов по оплате труда
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью

ТСЖ

Объекты проверки:

- Устав ТСЖ «Покровский берег»
- Протоколы заседаний правления ТСЖ «Покровский берег»
- Штатное расписание, положения об оплате и премировании труда.
- Платежные и расчетные документы, служащие основанием для движения денежных средств через банковский счет и кассу.
- Авансовые отчеты подотчетных лиц.
- Договоры на осуществление подрядных работ и оказание услуг.
- Акты выполненных работ.
- Акты сверок с контрагентами.
- Ведомости начисления заработной платы.
- Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.

Членам ревизионной комиссии представлено:

За период 01.01.2024 г.– 31.12.2024 г.

Протоколы заседания правления ТСЖ:

- Протокол № 1 заседания правления от 28.03.2024г.
- Протокол № 2 заседания правления от 13.05.2024г.
- Протокол № 3 заседания правления от 30.09.2024г.
- Протокол № 4 заседания правления от 19.11.2024г.

Протоколы общего собрания

- Протокол №1 очередного ежегодного собрания от 21 июня 2024 г.
- Протокол №1 внеочередного общего собрания от 24 декабря 2024г.

Проверка Устава ТСЖ "Покровский Берег"

В 2024 году изменения в Устав не вносились.

Смета доходов и расходов товарищества на 2024 год была утверждена общим собранием членов ТСЖ (протокол № 1 внеочередного общего собрания от 27.12.2023 г.) проведенного в очно-заочной форме.

Сметой предусмотрены - взносы на содержание и техническое обслуживание в размере 97,03 рублей в месяц за 1 кв.м. от собственника помещений (за исключением машино-мест) в кор.1-5, 10, в размере 64,00 рубль в месяц за 1 кв.м. от собственника помещений в кор.6-9, в размере 88,13 рублей в месяц за 1 кв.м. от собственника машино-мест в кор.1-5, 10.

Выборочная проверка начислений взносов на содержание и техническое обслуживание собственникам помещений подтвердило правильность начислений и надлежащее их отражение в бухгалтерских документах.

Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг.

Энергоснабжение.

ПАО «Мосэнергосбыт» предоставило услуг за 2024 год на сумму 4 779 047,02 руб. Оплачено ТСЖ – 4 713 133,14 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 262 745,54 руб, задолженность ТСЖ перед ПАО «Мосэнергосбыт» на конец года составила 328 659,42 руб., которая является долгом за декабрь месяц, и подлежит оплате в январе 2025 года.

Холодное водоснабжение и водоотведение.

"Хайнс Покровский 1, Лимитед" предоставило услуг за 2024 год на сумму 3 038 268,88 руб. Оплачено ТСЖ - 2 999 614,65 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 147 712,50 руб. задолженность ТСЖ перед "Хайнс Покровский 1, Лимитед" на конец года составила 186 366,73 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2025года.

Горячее водоснабжение и водоотведение.

КП "МЭД" предоставило услуг за 2024 год на сумму 2 742 073,98 руб. Оплачено ТСЖ 2 684 838,34 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 226 708,60 руб. задолженность ТСЖ перед КП "МЭД" на конец года

составила 283 944,24 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2025 года.

Отопление.

КП "МЭД" предоставило услуг за 2024 год на сумму 13 801 159,27 руб. Оплачено ТСЖ – 13 499 496,44 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 2 379 702,74 руб. задолженность ТСЖ перед КП "МЭД" на конец года составила 2 681 365,57 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2025 года.

Вывоз и утилизация ТКО.

АО «ЭКОТЕХПРОМ» предоставило услуг за 2024 год на сумму 3 743 831,94 руб. Оплачено ТСЖ – 3 742 109,56 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 311 125,77 руб. задолженность ТСЖ перед ООО «Спетранс» на конец года составила 312 848,15 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2025 года.

Антенна.

Услуги предоставляла компания ООО "Телеком ТЗ". За 2024 год предоставлено услуг на сумму 171000,00 рублей, оплачено 171000руб. Задолженности на конец 2024 года составила 300 руб., переходящий остаток последнего месяца года.

Комплексное обслуживание территории.

С ООО "Клинтаун Сервис" был заключен договор на обслуживание инженерного оборудования, системы диспетчеризации, вентиляции, кондиционирования, ремонт оборудования, клининг, организация и обслуживания системы контроля доступа на сумму 35 917 800 руб. в год. Работы выполнены на сумму 35 917 800 руб. и оплачены в полном размере. Задолженности нет.

Таким образом, расчеты с поставщиками коммунальных услуг осуществляются в соответствии с заключенными договорами и выставленными счетами, свои обязательства ТСЖ исполняет должным образом и в полном объеме.

Проверка расчетов по оплате труда.

Согласно проверке начислений сотрудникам администрации и обслуживающего персонала ревизионная комиссия подтверждает соответствие начислений утвержденному штатному расписанию, решениям правления ТСЖ и находится в рамках статьи по смете расходов на 2024 год. Просроченная задолженность по заработной плате перед работниками у ТСЖ отсутствует.

Задолженность собственников перед ТСЖ

В 2024 году было подано исков к должникам на сумму 6 752 601. 26 руб., присуждено ТСЖ 3 795 796,71 руб., из которых взыскано по исполнительным листам - 2 170 671, 40 руб., остальные судебные дела находятся еще в стадии рассмотрения. Задолженность собственников перед ТСЖ по оплате коммунальных платежей и взносов на содержание и техническое обслуживание по состоянию на конец 2024 года 19 399 955,85 руб.. Задолженность на начало 2024 года составляла 14 639 379,66 руб., т.е. задолженность увеличилась более чем на четыре с половиной миллиона рублей. Ревизионная комиссия отмечает, что в ТСЖ имеются собственники, которые из года в год свои обязательства по оплате эксплуатационных и коммунальных платежей не исполняют, в результате чего задолженность приходится взыскивать только по решению суда, при этом недобросовестные собственники каждое решение обжалует, затягивая тем самым срок взыскания. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ взять этот вопрос под жесткий контроль, чтобы активизировать работу по взысканию просроченной задолженности, особенно с систематическими «неплательщиками», и добиться снижения абсолютных показателей задолженности перед ТСЖ.

Проверка исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ.

Сметой доходов и расходов товарищества на 2024 год были предусмотрены доходы в размере 69 443 949, 77 руб., фактически доход составил 64 921 513,90 руб., разница составила 4 522 435,87 руб., что

сопоставимо с суммой увеличения за 2024 год задолженности собственников-неплательщиков перед ТСЖ. Резервный фонд в 2024 году не расходовался и остался неизменным - 1500 000,00 руб.

Проверив исполнения сметы Ревизионная комиссия считает допустимым перерасход по следующим статьям: "Лифтовое хозяйство"- 33,20 руб.; "Оплата гос. пошлины по судам" – 20 415,59 руб.; "Налоги" – 2 423,00 руб.

Экономия по статьям (это сумма, которая не поступила в ТСЖ и, соответственно, не могла быть использована из-за неисполнения некоторыми собственниками своей обязанности по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей) составила: «Административно-управленческие расходы» – 222 676,81 руб., «Санитарное содержание зданий и территорий. Озеленение» - 393 016.41 руб., «Вывоз снега зимой и услуги специалиста высотника по очистке снега и наледи со скатных кровель зданий в зимний период» - 136 700.00 руб. Обслуживание систем безопасности , контроля доступа и теленаблюдения» - 516 665.68 руб., «Текущий ремонт» - 978 225,37 руб., «Прочие расходы» - 87 987,72 руб.

Расходование средств осуществлялось в рамках утвержденной общим собранием ТСЖ Сметы доходов и расходов на 2024 год.

Проверка по расходованию средств из расчетного счета и кассы: По ведению кассовых операций нарушений не обнаружено. Первичные документы, кассовая книга и отчеты кассира ведутся регулярно, систематически в хронологическом порядке и соответствуют требованиям законодательства.

Расходование средств с расчетного счета производилось согласно утвержденной смете расходов из целевых взносов собственников помещений многоквартирных домов ТСЖ на содержание и ремонт общего имущества. Перечисления с расчетного счета соответствуют суммам заключенных договоров и имеющимся двухсторонним актам выполненных работ.

Выборочная проверка стоимости работ и приобретаемых материалов соответствует средним рыночным ценам.

ВЫВОДЫ

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Покровский Берег», ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

За проверяемый период 2024 год финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации. Фактов злоупотребления и/или хищения средств товарищества выявлено не было. Сомнительных операций, связанных с использованием средств ТСЖ, не установлено.

Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.

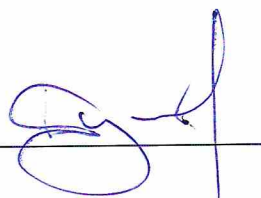
Ревизионная комиссия считает хозяйственную деятельность Правления, а также персонала ТСЖ - удовлетворительной.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. Утвердить финансовый отчет за 2024 год.
2. Признать работу Правления и сотрудников ТСЖ удовлетворительной.

Ревизионная комиссия:

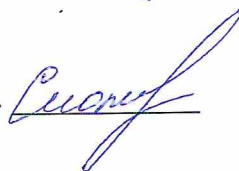
Идигов Д.Х.



Засимов В.Л.



Снопковская И.И.



29 апреля 2024г.