

АКТ

Ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нежинская, 4» за 2024 год

14.03.2025г.

г. Санкт-Петербург

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4» (далее по тексту ТСЖ) с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024г. и размерах обязательных платежей.

Ревизор Баранова Е.Ю.. проведена ревизия за 2024г., избрана решением общего собрания от 08.05.2024 г. №20 членов ТСЖ (заочное голосование). Ревизия проведена в срок с 15 февраля 2024 г. по 14 марта 2025 г.

1. ОБЩЕЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Полное наименование; Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»

1.2. Местонахождения г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская, дом 4

1.3. Высшим органом управления Товарищества согласно Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества

1.4. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества, 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 входят:

Дрожжин К.Е., Добрякова Н.М., Мартынов А.Н., Тищенко И.В. Председатель правления: Красникова Наталья Николаевна (протокол правления от 08.05.2024г. №163/24).

Бухгалтер: Соболев Павел Владимирович (индивидуальный предприниматель по договору №42 от 01.07.2010г.)

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1 Правовая оценка уставных документов Товарищества, протоколов. Всего представлено 12 протоколов правления: № 160/224 от 09.01.2024 г.; № 161/224 от 01.02.2024 г.; № 162/24 от 12.03.2024 г.; № 163/24 от 08.05.2024 г.; № 164/24 от 13.05.2024 г.; № 165/24 от 01.06.2024 г.; № 166/24 от 17.07.2024 г.; № 167/2024 от 21.08.2024 г.; № 168/24 от 01.09.2024 г.; № 169/24 от 13.10.2024 г.; № 170/24 от 01.11.24, № 171/24 от 10.12.24

При оформлении протоколов правления нарушения не выявлены. Порядок работ исполнительного органа товарищества обеспечивает выполнение решений, что видно из протоколов собраний правления. В целом успешность деятельности правления товарищества во многом зависит компетентности лиц, избранных в его составе.

Объем ревизионной проверки

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором 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 заработной платы персонала
- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы правления ТСЖ за 2024год;
- переписка с госучреждениями и организациями;
- договора с подрядными, ресурсснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2024г;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей и услуг за 2024г;
- учетная политика ТСЖ;
- первичная бухгалтерская документация за 2024г;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- расчетные ведомости по заработной плате за 2024г.,
- договора- подряда;
- акты выполненных работ (услуг);
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2024г;
- отчетность во внебюджетные фонды за 2024г.

2.2 Введение бухгалтерского и налогового учета

Введение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используются лицензионное специализированное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов. ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения, в связи, с чем ведет учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса РФ. Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов.

2.3 Проверка движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет. Основным источником поступления денежных средств для Товарищества за отчетный период является квартплата жильцов.

Для проведения проверки, были предоставлены банковские выписки по счетам, документы по движению денежных средств, оплаты труда, использования денежных средств по корпоративной карте, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

Более подробно перечень использованных документов приведен в каждом разделе. Все документы, состоящие больше чем из 1 листа – прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

Все необходимые документы регулярно выкладываются на официальном сайте ТСЖ «Нежинская, 4» www.tcjnezhinskaya4.rф, ГИС ЖКХ.

Расчетный счет в ТСЖ «Нежинская 4» счет № 40703810170000000874

Остаток денежных средств на расчетном счете составляет:

Входящий на начало года 01.01.2024г. 4 509 813,05руб.

Поступило в 2024г. 30419463,92 руб.

Списано со счета за 2024 г. 33160477,05 руб.;

Остаток на 31.12.2024 г. 1768799,92 руб.

Расчетный (специальный счет) № 40821810190703000004

Остаток денежных средств на лицевом счете составляет:

Входящий на 01.01.2024 г.- 736103,23 руб. на конец отчетного года 31.12.2023 г.- 0 руб.

Расчетный счет (Корпоративные карты ю/л) счет № 407038102907000700011

Остаток денежных средств на лицевом счете составляет:

Входящий на 01.01.2024 г.- 1293,34 руб. на конец отчетного года 31.12.2024 г.- 21242,95 руб.

Отчет об обороте поступивших денежных средств по основному расчетному счету:

ЛАНАТЕЛЕКОМ	6 000,00
Ростелеком	24000,00
Санкт-Петербургские компьютерные сети ООО	6 000,00
Перевод между счетами (со специального счета на основной расчетный счет)	2257412,73
АО ВЦКП "Жилищное хозяйство" (гос. фонд)	504261,08
Поступление по квитанциям (оплата по квитанциям ТСЖ).	15663698,19
Проценты по депозитам	422091,92
Возврат депозитов	11500000,00
Итого оборот	30419463,92

Отчет об обороте поступивших денежных средств по специальному счету:

1.Поступление по квитанциям	1541309,50
-----------------------------	------------

Согласно п.2 Жилищного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя:

1.плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

2.плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.)

АНАЛИЗ РАСХОДОВ ПО СПИСАНИЮ С БАНКОВСКОГО СЧЕТА

№ п/п	назначение	Сумма в рублях
-------	------------	----------------

1.	ХВС и водоотведение по договору № 36-590998-ЖФ-ВО от 27.07.2015г., 36-593-782	2020425-59
2.	ГУП «ТЭК СПб» по дог №11449.036.1 от 01.06.2009г. (за теплоснабжение, ГВС)	8010333-35
3.	ООО «Петербург Газ» подог. № 3.ВД.00165 от 01.01.2010г. (за техническое, аварийное обслуживание газового оборудования)	180490-24
4.	ИП Кочина О.А. дог. №13/05-01 от 13.05.24.№ 17/06 от17.06.24,№ 17/12 от17.12.24	1189514-18
5.	Северный РТУ ФГУП РС Санкт-Петербург по дог.№132172 от 25.05.2009г. (радио точки)	207695-70
6.	ПАО» Ростелеком» по дог.41 от 30.07.2010г.(за услуги телевидение)	226313-55
7.	АО «Петербургская сбытовая компания» по дог34629 от 08.10.2009г.	213934-21
8.	ООО «Коне Лифтс» дог. № 2359 от 25.10.2016г.(тех.обслуживание лифтов по дог.)	599304-00
9.	ООО «СМУ 33»дог.283 от 01.05.2009г.(обслуживание лифтовой связи)	12005-22
10.	ООО «КВАНТ-Сервис»(тех.обслуживанию узлов учета) Дог. ОУ-НЕЖ/20 от 01.11.2020 г.	143644-00
11.	ООО «Станция Дезинфекции» дог. 506/2017 от 01.08.2017г.	18967-22
12.	ООО» Санкт-Петербургские компьютерные сети» 115081970 от 01.01.2019г.(обслуживание домофонов.)	70894-00
13.	ООО «АВ –Гарант»	30000-00
14.	ООО «Все инструменты»»	9967-00
15.	ООО «Водостоки Северо-Запада»	33606-00
16.	ООО «Интернет решения»	17535-00
17.	Вивас ЗАО	40600-00
18.	ИП Карпов Антон Валерьевич дог СТ-1 от 01.06.2024, СТ-2 от 01.09.2024, , У1,2,3,4 от 17.07.24 по 01.10.34	508500-00

19.	ИП Давыдов Александр Валерьевич-дог № 02 от 14.04.2021г.	134900-00
20.	ИП Ишанин Дмитрий Александрович Договор №74 от 10.01.2024г.,	116000-00
21.	ИП Латынцева Екатерина Алексеевна (юридические услуги)подача в суд на должников	13000-00
22.	ООО «Проф-Сервис»	45094-10
23.	ИП Соболев П.В. на основании договора № 41 от 01.07.2010; 42 от 01.07.2010 бухгалтерское обслуживание; расчет квартплаты; размещение в ГИС	577 192-00
24.	ПАО «МТС» телефонная связь	6000-00
25.	ИП Чевардин Лев Евгеньевич	5115-00
26.	Выборгское отделение СПб ГО ВДПО - пожарная сигнализация – обслуживание и обучение	12000-00
27.	Услуги банка	49518-00
28.	Корпоративная карта (Красникова Н.Н.) (Расходы согласно журнала покупок материалов для ТСЖ + плата за обслуживание корпоративной карты.)	135050-00
29.	Перевод денежных средств на депозитные счета	16000000-00
30.	Ликон ИЦ ООО	13 416-00
31.	Региональный сетевой информационный центр	5924-00
32.	ООО «Регион –Петербург»	17480-00
33.	ООО «Нептун»	21971-00
34.	ООО «Мир металла»	94759-73

НАЛОГИ и Пошлины

А) Единый налоговый платеж	784335,63
Б) Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев	3457,21
В) МИ ФНС России по управлению долгом (госпошлина)	10207-00

Выданная заработная плата за минусом подоходного налога

Каландоров РахимТахирович, подсобный рабочий	616486,42
Соколова Т.И. (ревизор)	13050,00
Карпов А.В. инженер по эксплуатации здания (по трудовому договору № 31/05/10/1 от 31.05.2010г.,совместитель)	208 800,00
Красникова Н.Н.(Протокол решения правления № 135/22 16.05.2022 г. председатель правления)	417600,00
Смирнов Дмитрий Владимирович	261 000,00

ИТОГОоборот по списанию денежных средств с основного расчетного счета	33160477,05
ИТОГО оборот по списанию денежных средств со специального расчетного счета (перевод между счетами)	2277412,73

Назначение авансовых платежей

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета.

выписки банка о перечислении денежных средств на корпоративную карту Красниковой Н.Н. Выдано под отчет:

- На корпоративную карту перечислено за 2024г. 155000-00 руб.
В ТСЖ преимущественно приобретаются материалы. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, канцелярские товары, моющие средства, инвентарь дворника, материалы для электротехнических работ и сантехнические изделия.

Для проверки подтверждающих затрат были представлены ксерокопии: чеки квитанции.

на конец года остаток по банку р/с 40703810170000000874 — 1768799,92 руб.
- проводить раз в три года инвентаризацию материалов, товаров.

РАСЧЕТЫ С РАБОТНИКАМИ

Комиссией проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием.

Оплата труда работниками производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними ТСЖ «Нежинская, 4».

Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нежинская, 4» за период с 01.01.2024г по 31.12.2024г. бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2024 г. Финансовое состояние ТСЖ «Нежинская, 4» на 31.12.2024 г. оценивается как хорошее.

Ревизор



Е.Ю.Баранова

Председатель правления



Н.Н.Красникова