

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСЖ «Петербургская классика»
по результатам проверки за 2024 год.
г. Санкт-Петербург **«08» апреля 2025 года**

Ревизионная комиссия в составе 3 членов комиссии в соответствии с п.3 ст. 159 ЖК РФ провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Петербургская классика» за период с 1 января 2024 года по 31 декабря 2024г. Проверка проводилась с 31.03.25 по 08.04.25г.

Задачи ревизионной комиссии..

Задачами проведения проверки было:

- проверка бухгалтерской и финансовой отчетности ТСЖ за 2024г;
- проверка сделок и заключенных договоров на предмет соответствия законодательству РФ;
- проверка финансового положения, своевременности и правильности ведения расчетных операций со всеми поставщиками и подрядчиками, бюджетными организациями всех уровней;
- проверка полноты и своевременности оплаты счетов собственниками;
- проверка соответствия действий работников ТСЖ протоколам и решениям собраний собственников;
- проверка правильности расходования средств с целью выявления необоснованного либо нецелесообразного расходования денежных средств.

Действия ревизионной комиссии.

Руководствуясь Жилищным Кодексом РФ ст. 159 п.3, ревизионная комиссия:

- затребовала оригиналы договоров с поставщиками и подрядчиками, акты выполненных работ, акты сверок; анализ счетов бухгалтерской отчетности, платежные ведомости, оборотно-сальдовую ведомость, зарплатную ведомость, налоговые отчеты, авансовые отчеты сотрудников, протоколы заседаний, отчет правления о проделанной работе за 2024 год;
- проверила достоверность отражения операций в бухгалтерской отчетности;
- сопоставила записи в регистрах бухгалтерского учета с данными первичных документов;
- провела арифметическую проверку первичных документов.

Результаты проверки.

По результатам проверки выявлено следующее:

ТСЖ «Петербургская классика» организует и ведет бухгалтерский учет в рублях в соответствии с Федеральным Кодексом РФ №129 ФЗ.

Регистры бухгалтерского учета и отчетности составлены на основе первичных документов и полностью соответствуют действительности.

Основные показатели 2024 года:

1. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.24г.: **40 933, 13 руб.**
2. Поступления денежных средств на банковский счет : **17 542 385,08 руб.**
3. Расходы составили: **17 420 497,64 руб.**
4. Остаток денежных средств на 31.12.24г.: **162 820,57 руб.**

Состав доходов:

- перечисления собственников **17 343 192,73 руб.**
- пени **110 196,48 руб.**
- возврат за юр.услуги **41 163,87 руб.**
- Ростелеком за размещение оборудования **47 832,00 руб.**

Состав расходов:

- обслуживание дома: **1 820 205,41 руб.**
- текущий ремонт : **2 373 073,00 руб.**
- лифты: **1 285 423,94 руб.**
- АУР: **1 528 516,55 руб.**

в том числе:

- З/н 920 805,27 руб.
- Б/л 5 642, 64 руб.
- Премия 76 650,00 руб. (по решению собрания)
- Налоги и взносы 301 965,03 руб.
- Прочие расходы 223 453,61 руб.
- диспетчерская служба и консьержи: **3 305 691,73 руб.**

в том числе:

- З/н 2 534 395,28 руб.
- Б/л 5 229, 27 руб.
- Налоги и взносы 766 067,18 руб.
- обслуживающий персонал: **2 445 814,30 руб.**

в том числе:

- З/н 1 875 998,58 руб.
- Б/л 2 888,72 руб.
- Налоги и взносы 566 927,08 руб.
- охрана территории: **1 956 459,00 руб.**
- расходы по остальным статьям : **2 705 315,00 руб.**

в том числе:

- ПЗУ 94 759,84 руб.
- АППЗ 97 170,00 руб.
- СКПТ 334 412,00 руб.
- Санитарное содержание 236 204,73 руб.
- Приборы учета 254 871,50 руб. (имеется незапланированный перерасход по статье, связанный с приобретением и ремонтом оборудования в ИТП дома. Обоснование

предоставлено Председателем и бухгалтером ТСЖ)

- ХВС, ГВС, эл/эн 1 119 741,01 руб.
- Услуги банка 187 786,81 руб.
- 6% налог с суммы, полученной от Ростелекома за размещение оборудования 2 869,92 руб.
- Аренда земли 251 897,89 руб.
- Ремонт асфальта 125 600,00 руб. (расход части ранее собранных целевых средств. Остаток целевых средств прошлых лет на 31.12.24 79 813,34 руб.)

Оформление и заключение договоров ведется в соответствии с требованиями законодательства РФ. При проверке законности и обоснованности договоров нарушений не выявлено.

Расчеты с поставщиками осуществляются по заключенным с ними договорам с предоставлением актов выполненных работ и счетов-фактур. Расчеты и остатки подтверждены актами сверок. Все расчеты производятся путем безналичного расчета.

При проверке правильности начисления зарплаты, начислений и взносов нарушений не установлено.

Авансовые отчеты сотрудников соответствуют фактам приобретения канцтоваров и материалов для хозяйственных нужд.

Правление ТСЖ провело 3 заседания в 2024 году по следующим вопросам: тарифы, уборка территории, обращения и иски, подготовка дома к отопительному сезону, замена лифтового оборудования, ремонтно-восстановительные и аварийные работы, итоги года. Протоколы и решения собраний полностью соответствуют законодательству.

Отчет Правления ТСЖ о проделанной работе за 2024 год, а также отчет по смете поступлений и затрат содержит достоверную и исчерпывающую информацию.

Задолженность собственников на 31 дек 2024 г составляет **1 465 332,18 руб.**, а также долг в капремонт **342 107,35** руб., что мешает своевременно и в полном объеме выполнять запланированные работы, создавая тем самым дефицит денежных средств.

Выводы.

По результатам проверки можно сделать следующие выводы:

- бухгалтерская отчетность достоверно отражает данные, на которых она составлена.

- фактов нарушений, установленных правовыми актами РФ при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности не выявлено.

- расходование денежных средств ведется в соответствии с целевым назначением, отражено в смете доходов и расходов, необоснованного и

нецелесообразного расходования денежных средств не выявлено, сметная дисциплина соблюдалась.

- результаты финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ соответствуют действительности.

Рекомендации.

Таким образом, ревизионной комиссией рекомендовано:

- принимать меры по недопущению задолженностей собственниками, проводить жесткую политику в отношении должников, направляя иски в Федеральный и Мировой суды и начисляя пени.

-ежегодно индексировать оклады обслуживающего персонала на величину коэффициента инфляции.

Ревизионная комиссия предлагает признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии

:

Кялина Н.Л. /подпись/

Воблая Е.В. /подпись/

Карноухова А.Н. /подпись/

Ознакомлены:

Председатель Правления: /подпись/ Федотова С.В.

Главный бухгалтер: /подпись/ Матвеева Л.М