

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ОРЛЕНОК»  
ЗА ПЕРИОД 01.01.2024г. ПО 31.12.2024г.

г. Новосибирск

25.04.2025г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Товарищество собственников жилья «ОРЛЕНОК» (в дальнейшем ТСЖ) НЕККОМЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, зарегистрировано ИФНС Заельцовского района г.Новосибирска (свидетельство государственной регистрации Серия 54 № 00355762 от 28.05.2008г.)

Юридический и фактический адрес 630025, Новосибирск, ул. Галушака, 17.

Основным видом деятельности ТСЖ является: Управление эксплуатацией жилья.

В проверяемом периоде обязанности председателя ТСЖ исполняла Бахарева Юлия Николаевна, обязанности бухгалтера ТСЖ исполняла Кожеурова С.В..

Основная цель работы ревизионной комиссии – проверка финансово-хозяйственной деятельности, соблюдение законодательных и иных нормативных актов, законность и целесообразность совершаемых финансовых и хозяйственных операций в интересах товарищества по итогам деятельности за проверяемый период.

Ревизионная комиссия избрана общим собранием собственников в составе:

1. Глебова Т.А.
2. Беккер С.Ю.

Ревизионная комиссия провела проверку по следующим разделам:

- Наличие утвержденной сметы;
- Наличие договоров хозяйственной деятельности;
- Ведение кассовых операций;
- Ведение банковских операций;
- Расчеты с подотчетными лицами;
- Начисление заработной платы;
- Расчеты с поставщиками услуг;
- Учет материальных ценностей;
- Расчеты со сторонними организациями;
- Начисление тарифа за коммунальные услуги;
- Анализ начислений и расходования средств по статьям затрат;
- Проверка отчетности в налоговую инспекцию и бюджетные и внебюджетные фонды;
- Протоколы заседаний правления.

Выполнение сметы.

Смета расходов на 2024 год утверждена.

Договоры для выполнения сметы на поставку коммунальных услуг и договоров подряда на выполнение хозяйственных и ремонтных работ заключены в установленном порядке.

Касса.

Кассовые операции не ведутся.

Движение денежных средств по кассе: нет.

Остаток на 31.12.2024г., руб.

0.00

Банк.

Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ отражены на счете 51 и подтверждены банковскими выписками и платежными поручениями.

Движение денежных средств в 2024г.

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Остаток средств на 01.01.2024г.</b> | <b>18 349 355,94</b> |
| В том числе:                           |                      |
| Касса                                  | 0,00                 |
| Банк (основной расчетный счет)         | <b>1 220 215,13</b>  |
| Банк (спец. счет – капитальный ремонт) | <b>7 129 1420,81</b> |

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| <b>Получено средств, руб.</b>            | <b>38 612 126,10</b> |
| В том числе:                             |                      |
| От собственников                         | 36 028 652,13        |
| в т.ч.                                   |                      |
| антенна                                  | 52 957,94            |
| водоотведение                            | 933 109,17           |
| Вывоз ТБО и ТКО, обращение ТКО           | 699 130,39           |
| горячая вода                             | 2 109 148,09         |
| домофон                                  | 225 909,13           |
| охрана                                   | 25 678,43            |
| лифт                                     | 785 523,55           |
| проч. отключение стояка, снятие заглушки | 20 028,70            |
| содержание жилья                         | 10 345 106,64        |
| тепловая энергия                         | 7 330 185,44         |
| холодная вода                            | 1 154 721,70         |
| эл/энергия                               | 3 950 641,73         |
| текущий ремонт                           | 1 842 524,30         |
|                                          |                      |
| Проценты по р/счета                      | <b>60 364,60</b>     |
| Проценты по р/счета кап. ремонт          | <b>1 723 721,03</b>  |
| От сторонних организаций                 | <b>799 388,34</b>    |
| Кап. ремонт                              | <b>6 51 253,89</b>   |

|                                                                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Оплачено средств всего, руб.</b>                                 | <b>36 291 319,18</b> |
| В том числе                                                         |                      |
| Коммунальные услуги                                                 |                      |
| Отопление и горячее водоснабжение                                   | 8 954 180,69         |
| Холодное водоснабжение                                              | 2 406 647,24         |
| Электроэнергия квартир и МОП                                        | 4 831 119,83         |
| Обслуживание и ремонт лифтов                                        | 800 315,73           |
| Антенна, видеонаблюдение, домофон                                   | 274 780,00           |
| Вывоз ТБО, КГМ, снега                                               | 230 800,00           |
| Обращение с ТКО                                                     | 562 335,00           |
| Итого коммунальные услуги                                           | <b>18 060 178,49</b> |
| Общехозяйственные расходы                                           |                      |
| Зарплата обслуживающего персонала, включая договоры подряда, налоги | 6 880 368,12         |
| Материалы, инструменты, инвентарь                                   | 1 187 273,01         |
| Работы по текущему ремонту. Лифтовой холл 1-й подъезд               | 401 960,16           |
| Обслуживание ИТП                                                    | 248 000,00           |
| Обслуживание системы видеонаблюдения                                | 179 143,0            |

|                                                                                                                                                                             |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Обслуживание пожарной сигнализации                                                                                                                                          | 199 680,00           |
| Прочие                                                                                                                                                                      | 1 359 659,26         |
| Охрана                                                                                                                                                                      | 49 497,80            |
| Услуги связи                                                                                                                                                                | 22 869,26            |
| Дератизация, дезинфекция                                                                                                                                                    | 63 000,00            |
| Въездные ворота, обслуживание                                                                                                                                               | 28 950,00            |
| услуги банка                                                                                                                                                                | 21 568,52            |
| госпошлина                                                                                                                                                                  | 176 802,19           |
| платежи по судебным искам                                                                                                                                                   | 266 700,75           |
| <b>Итого общехозяйственные расходы</b>                                                                                                                                      | <b>11 085 472,07</b> |
|                                                                                                                                                                             |                      |
| <b>Работы по капитальному ремонту здания</b>                                                                                                                                | <b>7 145 668,62</b>  |
| В т.ч.                                                                                                                                                                      |                      |
| Капитальный ремонт фасада                                                                                                                                                   | 2 182 520,00         |
| Ремонт фундамента (расшивка и заделка швов и трещин фундамента, восстановление гидроизоляционного слоя и ремонт отмостки вдоль первого подъезда, внутридворовой части дома) | 1 371 524,80         |
| Капитальный ремонт кровли подъездов №3, №4                                                                                                                                  | 2 551 350,00         |
| Капитальный ремонт индивидуального теплового пункта с заменой его частей и деталей на новые                                                                                 | 655 269,00           |
| Замена трубопровода горячего водоснабжения в подвале первого подъезда                                                                                                       | 385 004,82           |
| <b>Остаток на 31.12.2024г.</b>                                                                                                                                              | <b>20 670 162,86</b> |
| В том числе:                                                                                                                                                                |                      |
| Касса                                                                                                                                                                       | 0,00                 |
| Банк (основной расчетный счет)                                                                                                                                              | 800 527,54           |
| Банк (спец. счет- капитальный ремонт)                                                                                                                                       | 18 369 635,32        |
| Депозит                                                                                                                                                                     | 1 500 000,00         |

#### Подотчет

Выдача наличных средств в подотчет с расчетного счета производился сотрудникам ТСЖ на хозяйственные расходы. Расходование подотчетных средств подтверждено авансовыми отчетами и оправдательными документами. Нарушений в составлении отчетов и правильности отнесения расходов на счета бухгалтерского учета не установлено.

#### Заработная плата.

Выплаченная заработная плата соответствует смете за 2024г. Перерасход отсутствует.

#### Резервный фонд.

Резервный фонд не создавался.

Оценка состояния и ведения хозяйственной деятельности ТСЖ.

1. Начисления оплаты за текущее содержание и целевые взносы соответствуют ЖК РФ и Смете на 2024г.
2. Начисление коммунальных услуг производилось по тарифам поставщиков коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов общедомового учета тепла, учету электроэнергии на МОП и поквартирным приборам учета электроэнергии, горячей и холодной воды.
3. Денежные средства ТСЖ используются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования и отвлечения денежных средств не выявлено.
4. Все расходы, направленные на текущее содержание, текущий ремонт, содержание лифта, обслуживание домофона, оплату коммунальных платежей (оплата тепловой энергии, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение), обслуживание видеонаблюдения, обслуживание пожарной безопасности.
5. За счет средств, накопленных на счете капитального ремонта в 2024 году были проведены работы: капитальный ремонт фасада, ремонт фундамента (расшивка и заделка швов и трещин фундамента, восстановление гидроизоляционного слоя и ремонт отмостки вдоль первого подъезда, капитальный ремонт кровли подъездов №3, №4, капитальный ремонт индивидуального теплового пункта с заменой его частей и деталей на новые, замена трубопровода горячего водоснабжения в подвале первого подъезда . На работы заключены договоры подряда с исполнителями, подписаны сметы, выполнение работ подтверждено актами выполненных работ.
6. Оплата поставщикам за предоставленные услуги и перечисление налогов и сборов по заработной плате, отчеты перед бюджетом и внебюджетными фондами производился своевременно. Просроченных задолженностей не установлено.
7. Задолженность собственников жилых и не жилых помещений по состоянию на 01.01.2024г. – 5 840 099,79 руб.  
01.01.2025г. – 6 511 158,50 руб.  
в т.ч. начислено за декабрь 3 379 238,10

На конец 2024 года задолженность более пятидесяти тысяч рублей имеют следующие собственники: кв.28, 45, 69, 75, 96, 129, 139, 144, 149, 157, 158, 170, 192, 149, 201, 219, 227, 230, 247, 255, 349, 372.

Руководству следует более настойчиво работать с должниками, используя законодательную базу РФ.

По результатам проверки состояние и ведение хозяйственной деятельности ТСЖ признать удовлетворительным. Финансовое состояние ТСЖ «Орленок» является устойчивым.

Ревизионная комиссия

Глебова Т.А.

Беккер С.Ю.

  
