

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ОРЛЕНОК»
ЗА ПЕРИОД 01.01.2023г. ПО 31.12.2023г.

г. Новосибирск

25.03.2024г.

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. Галушца, 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. Рахимкулов А.Х
2. Иванов Д.Н.
3. 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 2023 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 31.12.2023г., 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 2023г.

Остаток средств на 01.01.2023г.	16 363 506,23
В том числе:	
Касса	0,00
Банк (основной расчетный счет)	441 462,92
Банк (спец. счет – капитальный ремонт)	15 942 043,31

Получено средств, руб.	36 204 685,17
В том числе:	
От собственников	34 585 910,07
в т.ч.	
антенна	51 370,03
водоотведение	983 530,14
Вывоз ТБО и ТКО, обращение ТКО	670 520,21
горячая вода	2 088 424,44
домофон	194 290,94
охрана	1 472 675,80
лифт	769 869,93
проч. отключение стояка, снятие заглушки	18 551,47
содержание жилья	9 021 753,46
тепловая энергия	8 152 115,77
холодная вода	1 215 784,25
эл/энергия	3 582 023,79
текущий ремонт	1 151 084,78
прочие	349 620,99
проценты по р/счету	15 503,40
Проценты по р/счету кап. ремонт	680 938,44
От сторонних организаций	572 712,27
Кап. ремонт	5 213 915,06

Оплачено средств всего, руб.	34 238 834,46
В том числе	
Коммунальные услуги	
Отопление и горячее водоснабжение	9 815 113,78
Холодное водоснабжение	2 008 112,98
Электроэнергия квартир и МОП	4 493 945,37
Обслуживание и ремонт лифтов	718 010,00
Антенна, видеонаблюдение, домофон	279 100,00
Вывоз ТБО, КГМ, снега	161 000,00
Обращение с ТКО	545 748,60
Охрана	
Итого коммунальные услуги	18 021 030,73
Общехозяйственные расходы	
Зарплата обслуживающего персонала, включая договоры подряда, налоги	7 140 275,16

Канцтовары, заправка картриджа	25 928,00
Материалы, инструменты, инвентарь	908 281,64
Ремонт и диагностика насосов	163 860,00
Ремонт ворот	189 100,00
Замена плитки в подъездах	63 504,00
Монтаж стоек и заградительных огней на крыше	136 600,00
Юридические услуги	40 675,99
Обслуживание ИТП	256 507,60
Обслуживание системы видеонаблюдения	92 000,00
Обслуживание пожарной сигнализации	204 280,00
Прочие	106 387,97
Охрана	1 543 077,81
Услуги связи	24 300,00
Дератизация, дезинфекция	48 301,25
Въездные ворота, обслуживание	36 800,00
Электронная отчетность, обслуживание бух. программы, обслуживание сайта	46 709,29
услуги банка	21 450,61
платежи по судебным искам	317 584,38
Итого общехозяйственные расходы	11 365 623,70
Работы по капитальному ремонту здания	4 852 480,03
В т.ч.	
Дверь входная 1 подъезд, двери пожарного перехода 1,2 этаж в 7,8,9 подъезде	575 150,00
Ремонт фундамента (расшивка и заделка швов и трещин фундамента, восстановление гидроизоляционного слоя и ремонт отмостки вдоль первого подъезда, внутридворовой части дома)	2 554 481,03
Ремонт и смена покрытия парапета на крыше 7 подъезда	389 000,00
Ремонт фасада (ремонт штукатурки, восстановление герметизации стыков стальных панелей здания, покраска торцевой части дома 9 подъезд)	753 849,00
Ремонт отмостки (восстановление контр. уклона на монолитных участках и участках с брусчаткой) 1 подъезд	580 000,00
Остаток на 31.12.2023г.	18 349 355,94
В том числе:	
Касса	0,00
Банк (основной расчетный счет)	1 220 215,13
Банк (спец. счет- капитальный ремонт)	17 129 140,81

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 2023г. 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 2023г.
2. Начисление коммунальных услуг производилось по тарифам поставщиков коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов общедомового учета тепла, учету электроэнергии на МОП и квартирным 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 2023 году были проведены работы: установлены дверь входная 1 подъезд, двери пожарного перехода 1,2 этаж в 7,8,9 подъезде, ремонт фундамента (расшивка и заделка швов и трещин фундамента, восстановление гидроизоляционного слоя и ремонт отмостки вдоль первого подъезда, внутридворовой части дома, ремонт и смена покрытия парапета на крыше 7 подъезда, ремонт фасада (ремонт штукатурки, восстановление герметизации стыков стальных панелей здания, покраска торцевой части дома 9 подъезд), ремонт отмостки (восстановление контр уклона на монолитных участках и участках с брусчаткой) 1 подъезд. 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 производились своевременно. Просроченных задолженностей не установлено.
7. Задолженность собственников жилых и не жилых помещений по состоянию на 01.01.2023г. — 5 544 723,81 руб.
01.01.2024г. — 5 853 201,07 руб.
в т.ч. начислено за декабрь 2 918 017,99

На конец 2023 года задолженность более пятидесяти тысяч рублей имеют следующие собственники: кв.34, 45, 57, 69, 96, 119, 126, 129, 130, 139, 152, 158, 164, 170, 192, 149, 201, 219, 222, 230, 238, 369, 397, 401.

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

Рахимкулов А.Х.

Иванов Д.Н.

Беккер С.Ю.


