

**Акт**  
**Проверки финансово – хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Родники 2» за 2024г.**

г. Новосибирск

от 20.03.2025г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники 2» в составе:

Председатель: Хохлова Надежда Ивановна

Члены комиссии: Усова Елена Владимировна

Цыганова Любовь Петровна

**Общие сведения:**

**Полное название: Товарищество Собственников Жилья «Родники 2».**

ИНН - 5410017310

КПП - 541001001

Коды:

ОГРН - 1085410000983

ОКАТО - 50401000000

Место нахождения Товарищества – г. Новосибирск, ул. Тюленина, 15, офис № 1.

Ответственное лицо – **Председатель Правления ТСЖ – Бобровская Ольга Владимировна**, с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании **Устава**.

Ответственными за финансово – хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления – Бобровская Ольга Владимировна

Главный бухгалтер – Пустовая Елена Витальевна

Ревизия осуществлялась путём, проверки банковских документов, договоров с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2024г., актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчётов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась с 26.02.2024г. по 19.03.2025г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2024г. – 31.12.2024г.

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово – хозяйственной деятельности за данный период.

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями и лицами, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчётного счёта ТСЖ.

- наличие утверждённых смет доходов и расходов, обоснованность расчётов по конкретным видам доходов и расходов.

- анализ отчёта финансово – хозяйственной деятельности за 2024г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учёте финансово – хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, приказы ТСЖ, бухгалтерская и налоговая отчётность ТСЖ за 2024г., банковские

документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчёты, кассовые документы, расчёты по квартплате.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово – хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведётся в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением. ТСЖ «Родники 2» находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы минус расходы).

## **Проверкой установлено:**

### **УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ТСЖ «РОДНИКИ 2»**

#### **В наличии имеются:**

- Решения о создании ТСЖ «Родники 2»
- Устав составлен на основании ст.135 ЖК РФ ФЗ 188 в редакции ФЗ 123 от 04.06.2011 г.
- Устав (регистрация ИФНС России № 19346д по Калининскому району Новосибирской области) от 25 апреля 2013г.
- Свидетельство о государственной регистрации серия 54 № 003686362 от 06 февраля 2008г.
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 54 № 003686676 от 06 февраля 2008г.
- Свидетельство о внесении изменений в единый государственный реестр серия 54 № 004827650 от 25 апреля 2013г.
- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-25-3468906 от 13.03.2025г.

- Уведомления о постановке на учет в ПФР, ФСС.

Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью извлечение прибыли.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчётный счет в банке.

Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает, по своим обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Средства Товарищества состоят из:

1. Обязательных платежей;
2. Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3. Прочих поступлений.

Товарищество управляет, обеспечивает эксплуатацию комплекса жилых домов расположенных по адресам:

- ул. Гребенщикова, 10; 12; 12/1; 14;
- ул. Краузе, 5; 13;
- ул. Свечникова, 4/1;
- ул. Тюленина, 17.

города Новосибирска.

Полезная площадь домов: 98617,9м<sup>2</sup>

Количество лицевых счетов: 1810 шт.

Количество проживающих: 4113 чел.

## АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным услугам за 2024 год составили:

**42 887 316,00 рублей**

В том числе:

- содержание жилья	28 906 194,75
- содержание лифтового оборудования	3 128 766,67
- обслуживание пожарной сигнализации	479 456,64
- вывоз снега	713 499,94
- вознаграждение старшему по дому	1 284 017,64
- Э/Э на СОИ	1 931 010,49
- модернизация лифтов (возврат)	- 28 615,22
- модернизация насосной станции	536 804,99
- покупка насоса	128 327,32
- ремонт стыков	1 167 074,70
- ремонт фасада	69 746,04
- ремонт ограждения придомовой территории	191 999,78
- ремонт контроллера	41 182,76
- ремонт частотного преобразователя	38 259,32
- замена входного дверного блока	131 019,00
- ремонт лестничных клеток	2 948 658,96
- диспетчеризация	108 400,08
- резервный фонд	1 111 512,14

Оплачено всего - **42 345 999,95 руб.**,

в том числе по статье «Содержание жилья» - 28 347 342,62

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2024 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **7 800 628,81 руб.** с учётом начислений декабря, оплата за который поступит в январе 2025г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **4 530 873,91 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности.

Вывешиваются списки должников на досках объявлений в подъездах. С должниками проводятся беседы, оформляются рассрочки платежа, подготавливаются и подаются документы в суд. Подано 26 *исков* в судебные органы о взыскании задолженности. По искам судами вынесены в пользу ТСЖ положительные решения. Взыскано **658 782,02** руб.

### ТЕКУЩИЕ РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА

Для учета денежных поступлений, расходов и взаимных расчетов с другими предприятиями и организациями открыт расчетный счет

№ 40703810844070007019 Сибирский банк ПАО Сбербанк

к/с 30101810500000000641

БИК 045004641

В соответствии со ст. 428 ГК РФ и на основании действующего законодательства РФ и требований ПАО «Сбербанк России» между ТСЖ «РОДНИКИ 2» и учреждением Сибирского банка ПАО Сбербанк РФ с целью получения дополнительного дохода от временно свободных денежных средств, открыт банковский вклад депозита «Депозит классический онлайн». Процентная ставка составляет от 13,22 до 13,31 процента.

На проверку были предоставлены: выписки банка, анализ счета 51 «Расчетные счета».

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2024г. **15 144 892,80**

**Поступило средств на расчётный счёт за 2024 г. 41 386 236,84**

В том числе:

Плата за жилищные и коммунальные услуги 34 282 525,01

Поступления за испол.конструктивных элемент.здания 1731552,08

Проценты от размещения ден. средств на деп. счете, нсо 622 927,34

Субсидия 1 927 795,00

Возврат госпошлины 8 690,91

Возврат от поставщика 312 746,50

Передача нал.средств инкассацией 2 500 000,00

**Списано с расчётного счёта: 39 424 365,11**

В том числе:

**Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:**

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия на СОИ	1 685 849,22

**Перечислено прочим поставщикам:**



ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	15 700,00
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание, ремонт ОДПУ	2 492 697,00
ООО «СтройМонтажИнжиниринг»	Реконструкция магистральной канализации	251075,00
ООО «ТЭССА-Новосибирск»	Поверка манометров	42075,00
ООО «Электронные решения»	Сопровождение СБИС	13964,70
Услуги банка, госпошлины		579 743,97
Налоги, страховые взносы		2 539 041,98

**Остаток на расчётном счёте на 01.01.2025 г.**

**17 106 764,53 руб.**

**Движение по депозитному счёту за 2024 г.**

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Декабрь 2023 – март 2024	2 120 000,00	2 120 000,00
Март 2024 – декабрь 2024	2 120 000,00	2 120 000,00

Для возможности приема платежей по Системе «Город» заключен с АО «Банк Акцепт» Договор об осуществлении деятельности Банковского платежного агента № 22/02-22 01.06.2022г.:

Договор комплексного банковского обслуживания юр. лиц, ИП и лиц, занимающихся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, в АО «Банк Акцепт» № 32407 от 20.05.2022г.

Открыты расчетные счета в АО «Банк Акцепт» к/с 30101810200000000815 БИК 045004815:

№ 42206 810 1 0050 0046003 – залоговый счет;

№ 40703 810 3 0050 0011210 – для услуг инкассации;

№ 40821 810 0 0050 9900012 – для сбора платежей от населения.

Все выплаты обоснованы и подтверждены бухгалтерскими, финансовыми документами и протоколами решений собственников и Правления ТСЖ.

### **ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Бухгалтерский учет ведётся на основании утверждённой «Учётной политики» и действующих нормативных актов. ТСЖ находится на упрощённой системе налогообложения (Доходы минус расходы). По запросу ревизионной комиссии бухгалтером были предоставлены декларации по Единому налогу, книга Доходов и расходов, годовая отчётность 2-НДФЛ, отчёты по социальному страхованию. Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленных первичных документах не обнаружено.

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Выплаты производятся на основании существующих договоров с последующим оформлением актов выполненных работ. Фактов, не оформленных документами перечислений с расчётного счёта ТСЖ не обнаружено.

В соответствии с п.3 ст. 148ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчётов о финансовой деятельности. Сметы на 2024г. были составлены, тариф на содержание жилья и текущий ремонт утверждён общим собранием членов ТСЖ «Родники 2», собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники 2».

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами;

2. Проверка документов начисления заработной платы, вознаграждений старшим по домам и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила;

3. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет;

4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиям. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования;

5. Расходование денежных средств производилось на основании решений собраний собственников жилых помещений МКД и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами;

7. Расходы считать целесообразными;

8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

#### **ВЫВОД:**

1. Финансовое состояние Товарищества собственников жилья «Родники 2» характеризуется как устойчивое с хорошими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

2. Необходимо вести постоянную работу по уменьшению задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг. Регулярно вывешивать списки неплательщиков, проводить беседу и организовывать взыскание задолженности в судебном порядке.

3. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Акт проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за 2024г. составлен на 7-и листах в двух экземплярах

Председатель ревизионной комиссии:

Хохлова Надежда Ивановна

Члены ревизионной комиссии:

Усова Елена Владимировна

Цыганова Любовь Петровна

С актом ознакомлена председатель ТСЖ «Родники 2»

Бобровская Ольга Владимировна