

А К Т
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОНСКОЕ»
за период с января 2023г. по декабрь 2024года.

01.12.2024г

г. Воронеж

Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме. Товарищество создано без ограничения срока деятельности. Основными видами деятельности товарищества являются:

- уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- осуществляет мероприятия по соблюдению мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества (детская площадка, ограждения и др.)
- текущий и капитальный ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации дома и содержание объектов, входящих в состав общего имущества;
- предоставление коммунальных услуг
- осмотр общего имущества;

Товарищество собственников жилья «ДОНСКОЕ» оказывает услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирными домами, в том числе:

- заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки гражданам тепловой и электрической энергии, обеспечения жильцов горячим и холодным водоснабжением, обслуживанием лифтов и домофонов и др.;
- заключает договоры с расчетными центрами на автоматизированный расчет стоимости жилищных и коммунальных услуг, сбор и перечисление платежей, печать и доставку платежных документов (квитанций);
- предоставляет интересы жильцов в органах государственной и муниципальной власти, судебной системы Российской Федерации;
- проводит переговоры и заключает договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с телекоммуникационными компаниями и индивидуальными предпринимателями;
- осуществляет учет собственников помещений в многоквартирных домах, выдачу справок и информации, необходимой жильцам.

Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества.

Отвественными за финансово-хозяйственную деятельность за проверяемый период являлись:

Председатель правления Красиков В. Н.
Бухгалтер Золотухина Л.И.

Расчеты с поставщиками за коммунальные услуги:

ТСЖ самостоятельно ведет расчеты с поставщиками коммунальных услуг, а именно:

- ООО «РВК-Воронеж» (холодное водоснабжение, водоотведение от холодной и горячей воды);
- «ПАО «КВАДРА»
- - (отопление, нагрев холодной воды до нормативной температуры горячей воды);
- ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» - поставка электроэнергии;
- ООО «Экотехнологии» - обращение с ТКО и КГО.
- ООО «АДС – Лифт» -техническое обслуживание и ремонт лифтов
- ООО ЭКЦ «Лифтэксперт» - техническое освидетельствование лифтов;
- ИП Виноградова И.Е .- техобслуживание домофонов.
- Задолженности поставщикам за оказанные услуги. согласно актов сверок, на 01.12.2024г. нет.

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

К проверке представлены документы по каждой ресурсоснабжающей организации и организациям предоставляющим услуги (вывоз ТБО, лифты, домофоны, телекоммуникационные фирмы и холдинги).

1. ООО «РВК-Воронеж» - вся документация - договор, дополнения к договору, переписка, ежемесячные акты сверок, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ и т.п. подшиты в отдельную папку. Согласно акта сверки на 01декабря 2024г. 3.2020г. ТСЖ «Донское» задолженности не имеет. .

2. ПАО «ТНС-Энерго» и ПАО «Квадра» - вся документация - договоры, дополнения к договорам, переписка, ежемесячные акты сверок, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ и т.д. подшиты в отдельные папки. Согласно актов сверок на 01 декабря 2024г. ТСЖ «Донское» задолженности за оказанные услуги по этим организациям не имеет.

Замечаний по ведению документации по всем ресурсоснабжающим организациям не имеется.

3.ООО «Аварийно-диспетчерская служба "Лифт» и ИП Виноградова И.Е. (домофоны) - ТСЖ задолженности на 1-е января 2025г. не имеет, также как и эти организациями перед ТСЖ .

Всю документацию с ресурсоснабжающими организациями и организациями, предоставляющими услуги ведет председатель ТСЖ Красиков В.Н.

ТАРИФЫ

1. Содержание и ремонт жилья - 16.99 руб./кв.м – установлен на общем собрании в 2022г.

2. Холодная и горячая вода – тарифы установлены на основании приказов Управления по государственному регулированию тарифов по Воронежской обл. и вводились с 1-го июля 2024года.

3. Отопление - тариф установлен на основании приказов Управления по государственному регулированию тарифов по Воронежской обл.

4.Техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов и техосвидетельствование лифтов -- тариф не изменялся и составляет, как и раньше 2.82руб./кв.м.

4. ТБО – с 1 июля 2024г. произошло повышение тарифа на вывоз ТБО и КГО до 593руб.26коп за 1куб.метр, расчет оплаты производится согласно действующего законодательства - руб./кв.м.

С 2021г. расчет по стоимости обращения с ТКО, вывоза КГО производит РВЦ «Северный» по фактическим объемам вывоза ТКО и КГО на основании ежемесячных актов выполненных работ от ООО «Экотехнологии».

ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Для проверки предоставлены:

1. Банковские документы

2.Кассовые документы

3 Документы по заработной/ плате

4.Авансовые отчеты

5.Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками

6.Смета доходов и расходов ТСЖ на 2022-2023г.г. утвержденная на общем собрании членов ТСЖ 29 декабря 2022г.

Выполнение сметы доходов и расходов за 2023 год размещено на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе 2024г.

Для осуществления финансовой деятельности в ТСЖ существует один расчетный счет. В качестве налогообложения выбран 2-ой метод «доходы уменьшенные на величину расходов».

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.01.2023г. составлял 1 901.00руб.

В 2023г. получено от населения оплата за содержание жилья , коммунальные услуги, за размещение телевизионной аппаратуры от провайдеров **7 380 032.91руб.**

Израсходовано на оплату услуг РСО, заработную плату, оплату налогов, текущий ремонт **7 381 432.91руб.**

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.01.2024г. составлял **501.00руб.**

Остаток средств на р/счете ТСЖ на 01.12.2024г. составляет **2 101.00руб.**

В 2024г. (январь-ноябрь) получено от населения оплата за содержание жилья , коммунальные услуги, за размещение телевизионной аппаратуры от провайдеров **6 510 889.52руб.** (с учетом остатка средств на 01.01.2024г.)

Израсходовано на оплату услуг РСО, заработную плату, оплату налогов, текущий ремонт **6 491 085.92руб.** **Остаток средств на 1 декабря 2024года составляет 19 803.60руб. - для текущих расходов в декабре 2024 года.**

Информация о годовой бухгалтерской отчетности, отчет о целевом использовании средств за 2023 год размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе 2024 года.

Бухгалтерский баланс, отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2023 год размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе 2024 года.

Информация о годовой бухгалтерской отчетности, отчет о целевом использовании средств за 2024 год будут размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в январе-феврале 2025 года.

Бухгалтерский баланс, отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2024 год будут размещены на портале ГИС ЖКХ и сайте ТСЖ «ДОНСКОЕ» в феврале 2025 года.

С декабря 2014 года в ТСЖ «ДОНСКОЕ» введена плата за капремонт (согласно принятого закона Российской Федерации). Тариф на кап.ремонт утвержден местным органом для нашего региона и составлял 12 руб 36 коп. за 1 м². Для поступления денежных средств на кап.ремонт открыт специальный счет и денежные средства предназначенные для кап.ремонта поступают на этот счет. **За счет капремонта в 2023г. выполнено:**

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В МКД 2023-2024 г.г.

Капитальный ремонт системы водоснабжения (2023 год):

- А) Ремонт поквартирных кухонных стояков системы водоснабжения
Работы выполнены во 2-м подъезде дома – 50 квартир (заменены стояки горячей воды) и 3-м подъезде – 50 квартир (заменены стояки горячей и холодной воды).

Договор № 1 на капитальный ремонт системы водоснабжения, смета и выполнение сметы к договору размещены на портале ГИС ЖКХ.

В 1-м подъезде работы не проводились, т.к. кухонные пластиковые стояки холодной и горячей воды были установлены во время строительства дома.

На 1 декабря 2024г. поступило (с %) на спецсчет **1 325 495.46руб.**

В 2024 году капитальный ремонт не проводился в связи с отсутствием Сметы капремонта на 2024 год.

Ежемесячно, в ГЖИ по Воронежской обл. представляются отчеты о поступлении и расходовании средств со спецсчета ТСЖ, **которая проводит, совместно со СБ РФ, контроль за поступлением и расходованием средств со спецсчетов.**

ДОХОДЫ

Доходы ТСЖ складывались из всех источников поступлений согласно платежных квитанций, начисленных за квартплату и коммунальные услуги, поступлений от телекоммуникационных компаний, платы за нежилые помещения. (см. **ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**)

Задолженность жильцов на 1 декабря 2023г. за квартплату и коммунальные услуги составляла 180 720.27руб.

РЕКОМЕНДОВАНО: Правлению ТСЖ усилить работу с должниками.

Задолженность жильцов на 1 декабря 2024г. за квартплату и коммунальные услуги составляет 55 694.00руб.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА.

Заработная плата работникам ТСЖ начисляется согласно штатного расписания, утвержденного общим собранием членов ТСЖ в 2016 году, но в соответствии с Постановлениями Правительства РФ, ежегодно сотрудникам ТСЖ заработная плата повышалась до размера МРОТ. Начисление ведется по расчетно-платежным ведомостям установленной формы. Нарушений не установлено

БАНК

Выписки из банка имеются в полном объеме, подшиты по месяцам со всеми приложениями. Нарушений в ведении банка не установлено.

КАССА

Кассовая книга пронумерована и прошнурована. Документы все подшиты. Ведомости на заработную плату подписаны, расходные ордера так же подписаны и аккуратно подшиты. Все данные о получении наличных денежных средств соответствуют банковским выпискам. Нарушений по ведению кассовых документов не установлено.

ПОДОТЧЕТНЫЕ ЛИЦА

Из кассы выдавались денежные средства на хозяйственные нужды председателю ТСЖ Красикову В.Н. В основном денежные средства выдавались в подотчет для оплаты труда наемных работников при проведении текущего ремонта (газо- и электросварка) в техподвале дома, квартирах жильцов и благоустройстве придомовой территории.

К авансовым отчетам приложены договоры о выполненных работах и расходные ордера в получении этих денежных средств работниками. К авансовым отчетам на приобретение мелких товарно-материальных ценностей приложены договоры и чеки на их приобретение. Нарушений не установлено.

МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Материалы, необходимые для осуществления деятельности по эксплуатации дома приобретались, в основном, по безналичному расчету. Документы на приобретение данных материалов (счет, счет-фактура, накладные) имеются и подшиты к выпискам банка. Подписи и печати в отпуске и получении материальных ценностей имеются. Нарушений не установлено. Материалы и малоценный инвентарь находятся на складе ТСЖ.

Материальные ценности израсходованы на содержание и эксплуатацию дома,

ВЫВОДЫ

На основании вышеуказанного можно сделать вывод, что финансово-хозяйственная деятельность в ТСЖ «ДОНСКОЕ» ведется в соответствии с законодательством РФ; жилищным и налоговым кодексами и другими нормативно-правовыми актами.

Председатель ревизионной комиссии

 Мухина Е.И.

Член ревизионной комиссии

 Карташова А.В.

С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ

 В.Н.Красиков

Бухгалтер ТСЖ

 Л.И.Золотухина

P.S. АКТы сверок с ресурсоснабжающими организациями ежеквартально размещаются на портале ГИС ЖКХ и сайте donskoe-vrn.ru (ТСЖ ДОНСКОЕ).