А К Т
Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

г. Саратов **«02» апреля 2025 г.**

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:
председателя – Кривец А.С., члена комиссии Видинеевой В.Е. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 3 от 15.04.2024г.), обязанности главного бухгалтера исполняет Полянская А.Е. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 3 заседания правления, на которых рассматривались вопросы:
- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2024г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2024г.;
- о просроченных задолженностях собственников помещений и контроль за своевременной оплатой обязательных платежей за ЖКУ;
- о составлении сметы Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2024г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2024г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Документальной ревизии подвергнута деятельность ТСЖ «Рубин» за отчетный период, в ходе которой проверено:
- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газо и энергоснабжения, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства;
- наличие договоров и актов выполненных работ с физическими лицами;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги).

Главным бухгалтером ТСЖ были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.
В ТСЖ система налогообложения – упрощенная.

В ходе ревизии установлено следующее:

На 01.01.2024 г. остаток денежных средств составил:	3 610 317,81 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	79 776,19 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	2 033 869,87 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	1 492 127,82 руб.
корпоративная карта	1 070,30 руб.
подотчетная сумма	3 473,63 руб.

За отчетный период 2024 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

1. Всего :	**15 710 123,32 руб.**
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	14 441 650,32 руб.

от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	1 098 275,42 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	12 872,37 руб.
от Комитета по Финансам по предъявленным счетам взнос за капремонт муниципальных квартир	58 916,38 руб.
от ОАО «МТС»	43 586,57 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	14 400,00 руб.
от ПАО «Вымпелком»	9 600,00 руб.
от ООО «Спутник ТВ»	22 200,00 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	8 622,26руб.

2. Всего израсходовано за 2024г:	**17 431 222,43 руб.**
В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	**11 699 684,80 руб.**
МУПП «Саратовводоканал»	1 444 655,24 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	689 938,37 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	4 579 477,25 руб.
ООО «СПГЭС»	2 063 997,44 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	486 171,94 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	360 074,03 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	12 000,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг» (услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО «СОГАЗ» (страхование лифтов)	2 040,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	123 787,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование ветканалов)	17 667,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	6 000,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	6 965,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К» (диспетчеризация и восстановительный ремонт лифтов во всех подъездах)	1 024 048,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К» (замена лебедки в лифте 3-го подъзда)	28 329,00 руб.
ООО «Юник»(приобретение видеокамеры)	5 100,00 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 351,26 руб.
ООО «Теплоплюс» (замена циркуляционного насоса на ГВС)	75 624,78 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание ГИС)	405 014,90 руб.
ИП «Бандорин» (ТО приборов учета УУТЭ)	30 000,00 руб.
ИП «Мнацян» (обслуживание СОД)	41 940,00 руб.
ИП «Мнацян» (обслуживание видеокамер)	29 240,00 руб.
ИП «Демин» (покупка материалов для 5-го и 6-го подваль. помещ.)	220 037,00 руб.
ИП «Митейкин»(юруслуги)	38 600,00 руб.
ПАО «Вымпелком» (услуга для диспетчеризации лифтов)	636,59 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	**2 176 239,42 руб.**
Услуги по договорам ГПХ	**1 385 400,00 руб.**
Перечислено подоходного налога по штатным работникам	**343 443,00 руб.**
Перечислено подоходного налога по договорам ГПХ	**188 336,00 руб.**
Госпошлина	**2 000,00 руб.**

Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	**1 218 278,59 руб.**
Услуги банков	**68 135,37 руб.**
ФССП Ленинского р-на(оплата по И/Л по кв.№ 89)	**24 084,60 руб.**
Расходы на обслуживание общего имущества в том числе: хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили:	**325 620,65 руб.**
в том числе:	
- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	7 049,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	16 581,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в жилом доме	190 909,18 руб.
- расходы на благоустройство	43 429,27 руб.
- приобретение инвентаря	18 304,00 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов, интернета	27 944,90 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	5 830,00 руб.
- приобретение расход.материал. и дезинфицирующих средств для уборщиц и дворника	14 003,30 руб.
- заправка картриджей	1 570,00 руб.
Остаток денежных средств на 01.01.2025г.	**1 889 218,70 руб.**
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	9 069,15 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	239 520,39 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	1 633 893,88 руб.
на корпоративной карте	782,30 руб.
подотчетная сумма	5 952,98 руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2025г.	**3 029 751,30 руб.**
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	2 725 905,49 руб.
в том числе просроченная задолженность	1 357 899,04 руб.
не реальное погашение задолженности (кв. № 93)	833 646,11 руб.
Прочие организации	23 141,11 руб.
Администрация Ленинского р-на муниципального образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)	14 729,10 руб.
ИФНС (ЕНП)	20 502,23 руб.
Подотчетная сумма	5 952,98 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	239 520,39 руб.
Кредиторская задолженность на 01.01.2025г.	**1 532 558,94 руб.**
Поставщикам за ЖКУ	1 414 971,05 руб.
Прочие организации	40 180,00 руб.
Расчеты с бюджетом(по страховым взносам)	77 407,89 руб.
Разница:	**1 502 929,26 руб.**

составила	**1 414 971,05 руб.**
ООО «Энергосбытовая компания»	962 871,90 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	41 330,05 руб.
ООО «СПГЭС»	191 327,58 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	119 441,52 руб.
АО «Саратовгаз»	100 000,00 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	**40 180,00 руб.**
ООО «Лифтсервис-К»	30 390,00 руб.
ООО «Металлокомплект»	995,00 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. домофон.сист)	3 795,00 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. видеосистемы)	2 500,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

4. Переплата организациям на 01.01.2025г.	**3 116,00 руб.**
ООО «СарРЦ» (за услуги ГИС)	3 116,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила (реально)	**1 452 035,05 руб.**

Расходная часть сметы по обслуживанию общего имущества по всем планируемым статьям выполнена.

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано 8 166 982,19 руб.

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги.

В отчетном периоде в бюджет ТСЖ с жильцов по искам в судебные органы 2022 года была получена остаточная сумма **12 872,37руб.**

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям, рекомендуем с 01.04.2025г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 3,00 руб., по статье « Ремонт жилья» увеличения не требуется.
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.

4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2025г. учесть увеличение тарифа по статье «Содержание жилья», а также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Рубин» с 01.01.2025г.

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин», проверив организацию учета движения денежных средств, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правлений ТСЖ.
2. При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено.
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.
4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» рекомендует общему собранию членов ТСЖ - работу правления за отчетный период признать удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 5 листах в 3-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», второй остается у председателя ревизионной комиссии и третий предоставляется в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Председатель
ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» Кривец А.С.

член ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» Видинеева В.И.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин» Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин» Полянская А.Е.