

## АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «УЮТ» в 2023 году

по управлению многоквартирными домами, находящихся по адресам: Московская обл., г.Королев, мкр. Юбилейный, ул.М.Комитетская,д.11 и Московская обл., г.Королев, мкр. Юбилейный, ул. Б. Комитетская д.24

г. Королев, мкр. Юбилейный

«07» мая 2024г.

В соответствии с п.3 ст.150 ЖК РФ, Устава ТСЖ «УЮТ» ИНН 5054086589 была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «УЮТ» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г.

Проверка проводилась в соответствии с нормативными актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ
- Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ
- Трудовой кодекс Российской Федерации" от 30.12.2001 N 197-ФЗ
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ
- Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"
- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ"О бухгалтерском учете"
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
- Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"
- Указание Банка России от 11.03.2014 N 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства"
- прочие нормативные акты Российского законодательства в области жилищно-коммунального регулирования и гражданских правоотношений.

Проверка проводилась на основании следующих документов:

- Устав товарищества;
- Протоколы общих собраний;
- Протоколы заседаний правления ТСЖ;
- Учетная политика ТСЖ;
- Штатное расписание, приказы;
- Трудовые договоры;
- Расчетные ведомости по заработной плате;
- Гражданско-правовые договоры;
- Банковские выписки;
- Авансовые отчеты;
- Данные аналитического учета по счетам: 01 «Основные средства»,50 «Касса», 51 «Расчетный счет», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Налоги и сборы», 69 «Расчеты по социальному страхованию»,70 «Расчеты по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами»,76 «Разные дебиторы и кредиторы»,86 «Целевое финансирование» и других балансовых и забалансовых счетов;
- Кассовая книга
- Смета на 2023г.
- Отчет об исполнении сметы за 2023г.
- Другие документы.

## 1. Общие данные.

В 2023г. общее руководство деятельностью ТСЖ «УЮТ» осуществляло Правление Товарищества. В отчетном периоде в состав Правления входили: Мироненко И.И., Родительская Е.В., Рядчиков Н.В., Музалевская Л.В., Музалевский В.А. (протокол общего собрания членов ТСЖ № 1/2023 от 24.04.2023 г.). В соответствии с протоколом №1/2023 от 24.04.2023г в течение 2023г. обязанности Председателя Правления ТСЖ «УЮТ» исполнял Мироненко Иван Иванович.

В отчетном периоде ТСЖ «Уют» функции управления многоквартирными домами, включающие содержание общего имущества и текущий ремонт, осуществляет самостоятельно без привлечения обслуживающей сторонней организации.

На должность управляющего приказом №1 от 01.03.2022г. назначен Посыльный Андрей Николаевич, с 02.10.2023г. приказом №19 Попов Анатолий Михайлович.

Предоставление коммунальных услуг в 2023г. осуществлялось по следующим договорам:

**ОАО Теплосеть** дог. №584 от 01.07.15г. на горячее водоснабжение и отопление. Договор подписан уполномоченными лицами со стороны ОАО Теплосеть. Имеются акты выполненных услуг за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г., подписанные со стороны ОАО Теплосеть на общую сумму 6 097 709,25 руб. По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность ТСЖ «УЮТ» по данному договору составляет за: 1) отопление в размере 815 990,15 рубля. Данная сумма включает размер кредиторской задолженности за декабрь 2023г.

2) горячее водоснабжение в размере 160 356,23 рубля. Данная сумма включает размер кредиторской задолженности, за декабрь 2023г.

Акт сверки за 2023 год имеется.

**АО Водоканал** дог. №1690 от 01.07.15 на холодное водоснабжение и водоотведение. Договор действующий, подписан уполномоченными лицами. Имеются акты выполненных услуг за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. на общую сумму 1 410 402,80 руб. По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность ТСЖ «УЮТ» по данному договору составила:

1) за водоотведение в размере 61 105,22 рубля. Данная сумма включает размер кредиторской задолженности за декабрь 2022г.

2) за холодное водоснабжение в размере 30 487,71 рубля. Данная сумма включает размер кредиторской задолженности за декабрь 2023г.

Акт сверки за 2023 год имеется.

**ООО "Сергиево-Посадский РО"** дог. №СПРО-2018-0000284 от 26.10.2018. Имеются акты выполненных услуг за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. на общую сумму 839 805,28руб. По состоянию на 31.12.2023г. имеется кредиторская задолженность ТСЖ «УЮТ» в размере 68 416,60 рубля. Данная сумма включает размер кредиторской задолженности за декабрь 2023г.

Акт сверки за 2023 отсутствует. В выставленных документах имеется информация о выставленных пени, которые не были приняты к бухгалтерскому учету.

**ООО «Техлифтсервис»** дог. №20-ТОЛ от 01.01.2010г. на техническое обслуживание лифтового хозяйства. Договор действующий, подписан уполномоченными лицами. Имеются акты выполненных услуг за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г. на общую сумму 657 434,58 руб. Кредиторской задолженности нет.

**ООО «Терм Сервис»** дог. №Т 106-07 от 02.04.2007г. на техническое обслуживание ИТП. Договор действующий, подписан уполномоченными лицами. Имеются акты выполненных услуг за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г. на общую сумму 165 000,00 руб. Кредиторской задолженности нет.

ООО «ИКТМ» дог.№2-01-2022 от 01.01.2022г. на обслуживание домофонной системы. Договор действующий, подписан уполномоченными лицами. Имеется акт выполненных услуг за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. на общую сумму 106 248,00 руб. Имеется кредиторская задолженность ТСЖ «УЮТ» в размере 8 854,00 рубля. Данная сумма включает размер кредиторской задолженности за декабрь 2023г

ПАО "Мосэнергосбыт" дог. № 65223125 от 20.12.2006 г. на снабжение электроэнергией мест общего пользования. Договор действующий, подписан уполномоченными лицами. Имеются акты выполненных услуг за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г. на общую сумму 273 812.97 руб. Кредиторская задолженность отсутствует.

Рекомендовано: Сформировать, либо запросить акты сверки по вышеперечисленным поставщикам. Разобраться с пени которые выставлены ООО "Сергиево-Посадский РО".

**ТСЖ «УЮТ» за период с 01.01.2023г по 31.12.2023г. заключило договоры на выполнение работ и закупку материалов со следующими поставщиками: (Кредиторская задолженность отсутствует)**

	Контрагенты	Услуги, материалы	Стоимость
1	ВОДОМЕР ООО	Проверка общедомовых счетчиков	2 650,00
	Индивидуальный предприниматель Месропян Кристина Генриховна	Закупка шаровых кранов	34 720,00
2			
3	ИП "Буданцев Руслан Валерьевич"	Редуктор привода (запчасть в лифт Д 24 п.4)	24 000,00
4	ИП Варданян Нарек Маргарович	1)Демонтаж и последующая укладка снятой тротуарной плитки с заменой садового бордюра на дворовой территории жилого дома по адресу: г. Королев, ул. Мал. Комитетская, д. 11, Большая Комитетская д.24 2)Устранение протечек при входе во 2 подъезд д. 24 ул. Б. Комитетская, на крыше 3 подъезд д. 11 ул. М. Комитетская 3)Ремонт установленных резиновых ограничителей скорости "лежащих полицейских"	1 072 844,00
5	ИП Ужаков Георгий Георгиевич	Уборка снега	55 850,00
6	КОМУС ООО	Моющие средства, хозяйственный инвентарь	33 807,67
7	ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО	Хозяйственный инвентарь, стройматериалы.	39 422,00
8	ООО "АВК ГРУПП"	Общедомовые счетчики горячей воды	79 165,00
9	ООО "Айлант"	ПО ЗУП, техническая поддержка по 1С	26 200,00
10	ООО "АКСИОМА"	Диагностика и проверка общедомовых приборов тепловой энергии	6 000,00
11	ООО "Бауцентр Рус"	Машина подметально-уборочная 5,45 л/с CHAMPION	53 952,60
12	ООО "Блик-Консалтинг"	Лицензия 1С. Годовое ИТС	18 600,00
13	ООО "ОБЪЕДИНЕНИЕ ПИТОМНИКОВ"	Кустарники, грунт	22 710,00
14	ООО "ПЕРСПЕКТИВА"	Клапан регулирующий двухходовой, ф/ф, чугун, Ду 50, Ру 25 Danfoss, Электропривод, 230В, перемен. тока 15 с Danfoss (Запорный клапан в ИТП и КЗР в ИТП)	141 976,00
15	ООО "Эксперт-Центр"	Периодическое техническое освидетельствование и проведение электроизмерительных работ на лифта	51 955,54
16	ООО "Электронный экспресс"	ЭЦП, ТКС Гарнат	9 400,00
17	ООО "Яндекс"	Лежачий полицейский 5 шт, Урна уличная 8 шт.	38 145,00

18	ООО ВЦ "Айлант"	Лицензия 1С Битрикс (Сайт ТСЖ)	9 000,00
19	ООО ГРЕМИР"	Кран стальной, компенсатор (В ИТП для компенсации шума насоса)	13 664,00
20	ООО" Центр дезинфекции"	Санитарная обработка подвалов	5 792,00
21	СЕРДЮК НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	Монтаж и настройка видеокамер	19 500,00
<b>ИТОГО</b>			<b>1 759 353,81</b>

По доходам от хозяйственной деятельности ТСЖ (не целевым доходам), согласно заключенным договорам с пользователями имуществом собственников ТСЖ, по состоянию на 31.12.2023г. имеется следующая дебиторская задолженность:

ИП Учкина Наталья Александровна Договор №2А от 01.07.2014г.	12 000,00р
ПАО «ВымпелКом»	32 399,76
ООО "Тривон Нетворкс" Договор №110Ю/11 01.04.2011г.	102 436,08
ПАО "Ростелеком" б/н от 01.01.2018	14 222,19
Акционерное общество городского округа Королев МО «Каскад»	22 107,08
Мегафон столичный филиал публичного акционерного общества	2 000,00
ПАО "Центральный Телеграф"№2.1.10/654 от 01.12.2010г.	12 000,00
ООО «Вермонт-ИТ»	16 800,00
<b>Итого</b>	<b>213 965,11</b>

Просроченная дебиторская задолженность: ИП Учкина Наталья Александровна и ООО «Тривон Нетворкс».

Кроме того, имеется задолженность по компенсации энергии ТСЖ «УЮТ»:

- ООО "Тривон Нетворкс" в размере 36 492,37 руб.
- Акционерное общество городского округа Королев МО «Каскад» в размере 3 897,06 руб.
- ПАО «ВымпелКом» в размере 1 199,88 руб.
- ПАО "Ростелеком" б/н от 01.01.2018 в размере 5 015,85 руб.
- Мегафон столичный филиал публичного акционерного общества 356,93 руб.

В связи с вышесказанным рекомендовано:

- 1)Подготовить исковое заявление и подать в суд с целью истребования дебиторской задолженности с ООО «Тривон Нетворкс» (данная задолженность более 3х лет не оплачивается).
- 2) Остальным провайдерам выслать уведомление о имеющейся задолженности и в случае неоплаты долга в течение 14 дней выставить претензию и в дальнейшем готовить судебный иск о взыскании денежных средств.
- 3) Своевременно выставлять документы по компенсации электроэнергии, ежеквартально проводить акты сверки, отслеживать погашение задолженности.
- 4) Задолженность по ИП Учкина в размере 12 000,00 рекомендовано списать с баланса за счет прочих внереализационных доходов.
- 5)Сформировать и подтвердить у контрагентов акты сверки за 2023г.

## **2.Исполнение Сметы целевых расходов за 2023г.**

Согласно данным бухгалтерского учета фактические целевые доходы и расходы за 2023г. ТСЖ «УЮТ» имеют следующие размеры:

**Целевые доходы и расходы за исключением коммунальных услуг населению.**

Наименование статьи	Факт. Расход (руб.) оплачено поставщикам	Факт. Доход (руб.) начислено населению	Экономия "+", перерасход "-" (руб.)	Обоснование
Благоустройство придомовой территории	225 505,64	227 184,33	1 678,69	
Домофон	106 248,00	102 176,00	-4 072,00	Стоимость услуг подняли, тариф оставили таким же.
Компенсация расходов ТСЖ по электроэнергии		35 750,39	35 750,39	
Обращение с ТКО	839 805,28	907 122,72	67 317,44	
Техническое обслуживание в т.ч.:	6 344 933,23	6 352 214,40	7 281,17	
Расходные материалы, инвентарь, хозяйственные принадлежности	124 616,42	103 500,00	-21 116,42	Приобретен редуктор привода (лифт 4 подъезд 24 дома. Незапланированная покупка) 24000 руб.
Расходы на восстановление и ремонт общего имущества	276 155,29	224 982,72	-51 172,57	Вышел из строя счетчик ГВС в ИТП. Незапланированные траты. 47500 руб.+ диагностика и проверка сломанного счетчика 6000 руб.
Ведение сайта	9 400,00	9 900,00	500,00	
Вознаграждение Председателю и членам Правления	296 856,00	312 480,00	15 624,00	
Диспетчерское и лифтовое обслуживание	717 201,36	672 273,72	-44 927,64	Стоимость обслуживания подняли, тариф оставили таким же.
Зарплата сотрудники	4 106 149,80	3 942 091,44	-164 058,36	1. по смете аварийщика з/п запланировано 299566,08 руб. (включая налоги) По факту: с июня взяли второго аварийщика, увеличили им з/п, затраты получились - 448833.50 руб (включая налоги) 2. С 2023 года принято решение на время отпуска дневного сантехника брать дежурного. 3. Ошибочная переплата 34480 руб. Дмитриевой.
Канцелярские, почтовые расходы, литература	16 071,31	16 562,28	490,97	
Надзор за тех состоянием лифтов	51 955,54	55 000,08	3 044,54	
Налог при УСН		4 854,00	4 854,00	
Паспортно-учетное обслуживание	77 705,52	75 570,96	-2 134,56	В смете заложено паспортное обслуживание 5971 руб., по факту оплачиваем 6475,46
Санитарная обработка нежилых помещений	5 792,00	5 792,04	0,04	
Содержание и благоустройство придомовой территории	99 046,31	102 530,88	3 484,57	
Содержание и ремонт оргтехники, программного обеспечения	53 800,00	54 000,00	200,00	
Сотовая связь	1 600,00	3 291,24	1 691,24	
Страхование ответственности на опасных объектах (лифты)		2 617,56	2 617,56	
Тех обслуживание ИТП	180 000,00	186 000,00	6 000,00	

Транспортные расходы	174,00	1 500,00	1 326,00	
Услуги банка	53 589,24	62 499,96	8 910,72	
Э/Э МОП	273 812,97	456 767,52	182 954,55	
Юридическое сопровождение ТСЖ	1 007,47	60 000,00	58 992,53	
Техническое обслуживание общежития ДСК		75 054,24	75 054,24	
<b>ИТОГО</b>	<b>7 516 492,15</b>	<b>7 699 502,08</b>	<b>183 009,93</b>	

Наименование статьи	Факт. Расход (руб.)	Факт. Доход (руб.)		Обоснование
Холодное водоснабжение	502 968,93	546 340,62	43 371,69	Начисление по данным услугам происходит либо по индивидуальным счетчикам, либо по нормативу с последующим перерасчетом по фактическим показаниям счетчика.
Водоотведение	907 433,87	951 305,36	43 871,49	Начисление по данным услугам происходит либо по индивидуальным счетчикам, либо по нормативу с последующим перерасчетом по фактическим показаниям счетчика.
Горячее водоснабжение	1 883 808,14	2 093 596,02	209 787,88	Начисление по данным услугам происходит либо по индивидуальным счетчикам, либо по нормативу с последующим перерасчетом по фактическим показаниям счетчика.
Отопление	4 111 703,43	4 111 703,43		
<b>ИТОГО</b>	<b>7 508 112,05</b>	<b>7 702 945,43</b>	<b>194 833,38</b>	

В ходе ревизии начислений населению и оплаты поставщикам коммунальных услуг установлено:

По статье Обращение с ТКО населению излишне начислена сумма в размере 67 317,43 руб. Рекомендовано произвести перерасчет населению.

Всего экономия целевых расходов в 2023г. составила 115 692,49 рубля. (За вычетом экономии по ТКО, так как будет перерасчет населению).

Произведенных нецелевых расходов за счет целевых доходов ТСЖ «УЮТ» в 2023г. ревизионной комиссией не выявлено.

В связи с вышесказанным рекомендовано:

Экономии целевых расходов 2023 года в размере 115 692,49 руб. перевести в резервный фонд.

### 3.Касса.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г в кассе составил 0 руб.

Движение наличных средств за 2023 год составил 4 350 рубля -выдача зарплаты по заявлению сотрудника. Рекомендовано сформировать кассовую книгу, в установленной законодательством форме.

#### 4. Расчеты с подотчетными лицами.

Остаток денежных средств на 01.01.23г. выданных в подотчет составил 2 000,00 рублей

В отчетный период выдано под отчет 144 949,45 рублей.

Авансовые отчеты представлены и приняты на сумму 147 010,84 рублей.

Остаток денежных средств, выданных подотчет на 31.12.23г. составил 61,39 рублей.

Денежные средства выдавались в соответствии с действующим законодательством РФ безналичными перечислениями подотчетному лицу согласно распоряжению уполномоченного лица ТСЖ «УЮТ»- Председателя правления ТСЖ «УЮТ» и в соответствии с заявлениями подотчетных и материально ответственных лиц-Управляющего ТСЖ «УЮТ» Посыльного А.Н, Попова А.М., главного бухгалтера Пахоруковой Е.О.

Денежные средства согласно авансовым отчетам расходовались на канц.товары, моющие средства, мелкий инвентарь, хоз. материалы, сотовую связь.

Подтверждающие документы о расходовании денежных средств в наличии и прикреплены к авансовым отчетам.

Ревизионная комиссия отметила замечания по сроку выдачи подотчетных денежных средств. А именно, согласно приказу председателя правления ТСЖ «Уют» №3 от 01.03.2022 денежные средства в подотчет выдаются на срок не более 1 месяца. В 2023 году ревизионной комиссией было выявлено нахождение подотчетных средств у подотчетного лица более месяца.

Также ревизионной комиссией было отмечено, что в приказах на выдачу в подотчет денежных средств указана выдача наличных денежных средств, хотя подотчетные денежные средства выдавались путем безналичного перевода на карту сотрудника.

В связи с этим рекомендовано откорректировать приказы согласно способу расчёта с подотчетными лицами. соблюдать сроки пользования подотчетными средствами и своевременно отчитываться по потраченным денежным суммам, либо увеличить срок пользования подотчетными средствами.

#### 5. Расчеты с персоналом по оплате труда.

В ходе ревизии установлено наличие трудовых с работниками ТСЖ «УЮТ», а также гражданско-правовых договоров. Договоры оформлены в соответствии с законодательством РФ , а также согласно действующему штатному расписанию, утвержденному Протоколом общего собрания собственников № 1/2023 от 24.04.2023, Приказом №7 от 01.01.2023г.

Размер вознаграждения Председателя и членам правления в 2023г. соответствует вознаграждению, утвержденному Протоколом общего собрания членов ТСЖ № 1/2023 от 24.04.2023

В 2023г. выплата заработной платы производилась в безналичном порядке за исключением выдачи зарплаты наличными денежными средствами по заявлению сотрудника.

В ходе ревизионной проверки было выявлено ряд замечаний по выплате и начислению заработной платы по трудовым договорам, а именно:

На 31.12.2023г. имеется дебиторская задолженность по выплате заработной платы (излишне выплаченная зарплата сотрудникам) в размере 50 121,88 руб.

Из них на 34 800.00 руб. сотрудником написано заявление об удержании переплаты из текущих начислений зарплаты. Издан приказ №22 от 01.12.2023 об удержании денежных средств.

В связи с вышесказанным рекомендовано уведомить в письменном виде остальных сотрудников об излишне выплаченных денежных средствах и при согласии сотрудников сделать удержание.

Кредиторской задолженности по выплате зарплаты не имеется.

Кредиторской задолженности по выплате денежного вознаграждения по договорам ГПХ на 31.12.2023г. не имеется.

Заработная плата выплачена вовремя - в сроки в соответствии с законодательством и действующими трудовыми договорами.

Денежное вознаграждение по договорам ГПХ оплачено в сроки, установленные соответствующими договорами. Акты выполненных услуг/работ имеются и подписаны уполномоченными лицами.

В договорах ГПХ отчетного года выявлены нарушения в оформлении актов и приложений к договорам, а именно:

1) Батина С.И (Уборка помещений) - Договор № 1 01-08.2023 г., Договор № 4 06.02-19.02.23 г. указаны услуги

мытьё пола лифта в подъезде №1 д. 24 ул. Б.Комитетская, хотя лифта нет в этом подъезде.

2) Батина С.И. (Разнорабочий) – Договор №6 от 31.05.23г., а действует с 29 .05.23 г. не указаны, чьи используются материалы.

3) Варенов Д.Н.(Электрик) Договор № 8 01.06-30.06.23 г.

Данный договор подменяет трудовой договор с трудовыми обязанностями, отсутствует перечень работ и акт выполненных работ.

4) Гуров С.И. (Аварийное обслуживание) Договор № 10 01.06 -31.08.23 г., Гнутов А.Ю (Аварийное обслуживание) Договор № 11 01.06.-31.08.23 г. В договорах прописано, вознаграждение выплачивается по 51723 руб. в месяц. В актах выполненных работ выплачивалось по 17241 руб. ежемесячно.

5) Варенов Д.Н. (Аварийное обслуживание) Договор №14 07.08-18.08 23г., Федорищенко А.С. (Аварийное обслуживание) Договор № 16 25.08-11.09 23 г. 4 аварийщика, Дублирование договоров №№ 10-11 по датам 01.-31.08 23

Рекомендовано: Внести корректировки в договоры и акты выполненных работ. Председателю Правления и управляющему ТСЖ разработать типовую форму договора ГПХ с приложениями и ссылками на договор с учетом требований ГК РФ.

Замечания по реквизитам и оформлению договоров ГПХ, выявленные в прошлом отчетном году, частично устранены.

#### **6.Расчеты по налогам и страховым взносам, бухгалтерская отчетность.**

На 31.12.23. имеется непросроченная задолженность по налогу, взимаемому в связи с применением УСН в размере 1000 руб. (УСН за 4 квартал 2023г.) переплаты в бюджет по данным бухгалтерского учета не имеется. По результатам проверки выявлено, что налог в размере 17 546,00 рублей, уплачиваемый в связи с применением УСН за 2023г. исчислен в полном размере.

Бухгалтерская отчетность за 2023г. не соответствует данным бухгалтерского учета. (Некорректная валюта баланса.)

Рекомендовано подать корректировку баланса.

На момент проверки результаты сверки с ФНС по расчетам с бюджетом ревизионной комиссии не представлено.

#### **7.Учет ТМЦ.**

С участием членов Ревизионной комиссии ТСЖ «УЮТ» 31.12.2023г. проведена инвентаризация ТМЦ. Выявлена недостача набора электрика для протяжки стоимостью 1 700,00, приобретенного 15.04.2021г.

#### **8.Средства ТСЖ «УЮТ» и собственников помещений на р/с и специальных счетах в банке.**

По данным бухгалтерского учета ТСЖ «УЮТ» остаток денежных средств на 31.12.23 на расчетном счете организации составляет 1 984 596,85 руб.

На депозитных счетах ТСЖ «УЮТ» в СБ РФ на 31.12.2023г. размещено 4 100 000,00 руб.

На специальных счетах НКО ФКР по капитальному ремонту дома №24 по улице Большая Комитетская в 2023г. накоплено 3 694 519,55 руб., по капитальному ремонту дома №11 по улице Малая Комитетская 5 055 376.40 руб.

#### **9.Расчеты с населением.**

По данным бухгалтерского учета на 31.12.2023 г. задолженность населения по оплате коммунальных услуг и взносов составила 2 946 695,13 руб., включая начисленные и неоплаченные взносы за декабрь 2023г. в размере 1 984 396,22 руб.

Рекомендовано: провести активную работу по востребованию задолженности населения в размере **962 298,91** руб., реализовать в учетной программе начисление пени согласно ЖК РФ.

#### 10. Работы по капитальному ремонту общего имущества, прочая хозяйственная деятельность.

В 2023г. работы капитального характера за счет фонда капитального ремонта не выполнялись.

В 2023г. по данным бухгалтерского учета имелись нецелевые доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности ТСЖ, а именно: % банка по депозиту и поступления средств от сторонних организаций за ТО. Нецелевые расходы отсутствовали. В результате после налогообложения нецелевых доходов образовалась прибыль в размере **360 437,88** руб.

В связи с этим рекомендовано, согласно положению о резервном фонде, направить прибыль в резервный фонд.

#### 11. Резервный фонд ТСЖ «Уют»

На 01.01.2023г. резервный фонд ТСЖ «Уют» составил **4 926 160.02** рубля.

Израсходовано с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. согласно плану работ и протоколам Правления **1 395 656,81** рубля.

Работы, услуги за счет резервного фонда		Сумма
19.04.2023	Счетчик горячей воды ВСТН-65	31 665,00
15.09.2023	Демонтаж и последующая укладка снятой тротуарной плитки с заменой садового бордюра на дворовой территории жилого дома по адресу: г. Королев, ул. М-11	458 400,00
15.09.2023	Демонтаж и последующая укладка снятой тротуарной плитки с заменой садового бордюра на дворовой территории жилого дома по адресу: г. Королев, ул. Б-24	474 444,00
15.09.2023	Устранение протечек при входе во 2 подъезд д. 24 ул. Б. Комитетская, на крыше 3 подъезд д. 11 ул. М. Комитетская	30 000,00
15.09.2023	Укладка новой тротуарной плитки и замена садовых бордюров с торца д. 11 ул. М. Комитетская	106 000,00
15.09.2023	Ремонт установленных резиновых ограничителей скорости "лежащих полицейских"	4 000,00
20.10.2023	Монтаж и настройка видеокамер	19 500,00
22.11.2023	Машина подметально-уборочная 5,45 л/с CHAMPION	53 952,60
13.12.2023	Клапан регулирующий двухходовой, ф/ф, чугун, Ду 50, Ру 25 Danfoss Склад	82 216,36
13.12.2023	Электропривод, 230В, переменного тока 15 с Danfoss	59 759,64
31.12.2023	АО "Теплосеть"	75 719,21
<b>ИТОГО</b>		<b>1 395 656,81</b>

После расходов в 2023 году Резервный фонд на 31.12.2023г. составил **3 530 503,26** рубля.

Пополнение резервного фонда по результатам финансовой деятельности в 2023 году:

-Экономия целевых взносов по смете 2023г. в размере **115 692,49** рублей.

-Прибыль в размере **360 437,88** рублей, образованной % банковского депозита и поступлениями средств от сторонних организаций по компенсации техобслуживания.

Резервный фонд на 31.12.2023г. составил **4 006 633.63** рубля.

## **12. Штрафные санкции.**

За 2023г. на ТСЖ был наложен штраф со стороны СФР МО в размере 1 000,00 рублей за нарушение сроков отправки сведений по сотрудникам ТСЖ. Штраф оплачен, сведения поданы.

Также были начислены пени в размере 3,49 рубля за несвоевременную оплату страховых взносов. Пеня оплачена.

Рекомендовано Правлению определить источники оплаты штрафных санкций.

### **Заключение:**

**Признать работу ТСЖ «УЮТ» в 2023г. удовлетворительной.**

Председатель ревизионной комиссии п/п /Федорищенко Г.А.

Члены ревизионной комиссии: п/п / Богданова Г.Е.

п/п / Деменкова Г.Н.