

Отчет ревизионной комиссии  
ТСЖ «Восход»  
по результатам проверки  
финансово-хозяйственной деятельности  
за 2024 год.

### Общие сведения:

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Восход» (ТСЖ «Восход»).

Местонахождение Товарищества – ТСЖ «Восход»: 187320, г. Шлиссельбург, ул. Кирова, д.2

Председатель правления ТСЖ – Горшнякова Е.С. приступила к работе с 26.05.2016 г.

По вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов ТСЖ, общее руководство деятельности Товарищества осуществляет Правление.

В соответствии с Уставом ТСЖ «Восход» и Положением о ревизионной комиссии ТСЖ «Восход» ревизионная комиссия провела проверку целевого использования средств ТСЖ «Восход» за 2024 год.

Ревизию финансово-хозяйственной деятельности за 2024г. проводила комиссия в составе:

- Сердцова Л.А.
- Рева Е.С.
- Головинова Е.А.

В соответствии с п.16.4 Устава ТСЖ «Восход» ревизионная комиссия проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ не реже одного раза в год и представляет общему собранию отчет о финансовой деятельности товарищества.

Главный финансовый документ ТСЖ – смета доходов и расходов – утверждается Общим собранием на текущий финансовый год. В смете отражаются необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (п.1-2 ст.137 ЖК РФ).

Согласно п.2 ст. 151 ЖК РФ доходная часть сметы состоит из:

- обязательных платежей (оплата расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплата коммунальных услуг), вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленных на осуществление целей и задач товарищества,
- субсидий,
- прочих поступлений (спонсорская, благотворительная помощь, доходы по депозитам, пени по просроченным платежам).

Затратная часть сметы определяется теми направлениями расходования, которые запланированы на соответствующий год.

Основную часть из них формируют расходы на:

- управление многоквартирным домом (заработная плата сотрудников ТСЖ, отчисления с ФОТ, хозяйственные расходы, услуги связи, канцелярские товары, информационные и юридические услуги, расходы на банковское обслуживание и т.д.)
- содержание и текущий ремонт общего имущества (уборка лестниц, уборка придомовой территории, подготовка оборудования к сезонной эксплуатации, косметический ремонт подъездов и т.д.)
- капитальный ремонт общего имущества (ремонт подвалов, кровли, утепление фасада, капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем и т.д.).

Сметой могут быть предусмотрены иные направления расходов, не противоречащие уставной деятельности ТСЖ.

К проверке была предоставлена Смета доходов и расходов на 2024г., а также документация о финансово-хозяйственной деятельности за 2024г.:

- Протоколы общих собраний собственников ТСЖ за 2024г.
- Протоколы заседаний правления ТСЖ за 2024г.
- Банковские выписки за 2024г.
- Книга доходов и расходов за 2024г.
- Авансовые отчёты за 2024г.
- Договора подряда за 2024г.
- Штатное расписание на 2024г.
- Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН за 2024г.
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024г.

Этапы проведения ревизионной комиссии:

- I. Ревизия кассовых операций и операций по расчётным счетам.
- II. Ревизия расчётов с поставщиками коммунальных услуг.
- III. Ревизия расчётов по обязательным платежам с собственниками помещений.
- IV. Ревизия исполнения сметы доходов и расходов.
- V. Учет в ТСЖ.
- VI. Выводы и рекомендации ревизионной комиссии.

### I. Ревизия кассовых операций и операций по расчётным счетам

1.1 Кассовые операции в период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. не осуществлялись.

1.2 Проверка банковских операций по расчётным счетам.

**В ТСЖ открыты:**

1. **расчётный счёт № 40703810455320110873 (№1)**, открытый в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк;
2. **специальный счёт № 40705810755320008612 (№2)**, открытый в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк.

### **Движение денежных средств на расчётных счетах за 2024г. (счёт учёта 51)**

Остаток денежных средств на р/счёте № 1 на 01.01.2024г.: **0,00 руб.**

Поступило на расчётный счёт № 1: с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.:

- жилищно-коммунальные услуги от жильцов: **9 636 170,68 руб.**, в т.ч.:

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| содержание и тек. ремонт | 2 526 325,54        |
| вывоз ТКО                | 222 384,63          |
| отопление                | 2 841 756,30        |
| холодное водоснабжение   | 342 944,74          |
| водоотведение            | 463 045,80          |
| электроэнергия           | 1 716 519,38        |
| рез. фонд                | 160 156,89          |
| кап. ремонт              | 1 253 338,50        |
| домофон                  | 44 174,50           |
| пени                     | 60 913,41           |
| пени по кап. ремонту     | 4 610,99            |
| <b>ИТОГО:</b>            | <b>9 636 170,68</b> |

**Итого поступило в оплату жилищно-коммунальных услуг: 9 636 170,68 руб.**

- поступления за аренду: **1 176 000,00 руб.**

- возврат подотчетных сумм: **5 516,13 руб.**

**Всего поступило на расчётный счёт №1: 10 817 686,81 руб.**

**Произведены оплата с расчётного счета № 1 с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.**

- за тепловую энергию АО «ЛОТЭК»: 3 066 337,20 руб.

- за электроэнергию ООО «РКС-Энерго»: 2 002 691,66 руб.

- за холодное водоснабжение и водоотведение ГУП «ЛенОблВодоканал»: 754 762,98 руб.

- за вывоз ТКО АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области»: 584 248,50 руб.

- за обслуживание домофонов ООО «ТехПром»: 43 920,00 руб.

- за услуги связи ПАО «Ростелеком»: 12 932,15 руб.

- комиссия банка ПАО «СберБанк»: 20 084,40 руб.

- Выплата заработной платы: 1 233 347,70 руб.

- Выплаты по договорам подряда: 195 678,00 руб.

- Налоги на оплату труда: 701 615,12 руб.

- Налог УСН за 2024 г.: 59 769,00 руб.

**- Оплаты согласно выставленных счетов, смет, и ведомостей:**

Актуализация программы ГИС ЖКХ: 34 100,00 руб.

Обслуживание программ (1С, ГИС ЖКХ, система ЭДО): 41 330,00 руб.

Обучение персонала, обучающие журналы: 4 680,00 руб.

Материалы: 320 548,44,00 руб., в т.ч.: 251 585,54 руб. и 55 888,00 материалы для замены трубопровода холодного водоснабжения по договору подряда №2024/07/02; руб. и другие материалы (строительные и хозяйственные товары, светильники и др.) на сумму 13 075 руб.

Покос придомовой территории: 23 330,00 руб.

Механизированная уборка снега: 40 000,00 руб.

Расходы на орг. технику: 1 400,00 руб.

Работы и услуги: 177 157,56 руб., в т.ч.:

54 550 руб. - замену стояков отопления кв.43,46,49,52,55

17 050 руб. - ремонт в 1 подъезде,

22 160 руб. - установка ограждения на детской площадке

17 046 руб. – сварочные работы у 5-го подъезда,

17,046 руб. – уборка подвального помещения,

13 130,56 руб. - промывка канализационных систем

7 960 руб. - замена светильников в подвальном помещении,

и другие работы на сумму 28 215,00 руб.

Выплаты по авансовому отчёту на приобретение материалов: 199 022,18 руб.

**- Переведено на специальный счёт капитального ремонта:**

Взносы на капитальный ремонт: 1 255 008,76 руб.

Пени по кап. ремонт: 5 723,06 руб.

**- 40 000 руб. - оплачен штраф по постановлению о назначении административного наказания № 55-пр/24 от 22.10.2024 г.**

**Всего оплачено с расчетного счета №1: 10 817 686,81 руб.**

Остаток денежных средств на р/сч. № 1 (сч. учёта 51) на 31.12.2024г.- **0,00 руб.**

*С целью предотвращения нецелевого использования сборов на капитальный ремонт Ревизионная комиссия рекомендует Председателю ТСЖ продолжать производить перевод денежных средств на специальный счет капитального ремонта ежемесячно в размере сумм, поступивших от членов ТСЖ и вести учет движения денежных средств по данному счёту.*

**Движение денежных средств на расчётных счетах за 2024г. (счёт учёта 55.04 - спец. счёт)**

**1) Специальный счёт по кап. ремонту № 2:**

Оплачено собственниками помещений в счёт взноса за капитальный ремонт: 1 253 338,50, пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов за кап. ремонт: 4 610,99 руб.

**Всего оплачено: 1 257 949,49 руб.**

Остаток денежных средств на р/счёте на 01.01.2024г.: **779 753,77 руб.**

**Поступило на расчётный счёт с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.:**

- взносы на кап. ремонт от собственников: 1 255 008,76 руб., (в том числе за декабрь 2023 г. в размере 1670,26 руб.),

- пени (кап. ремонт): 5 723,06 руб. (в том числе за декабрь 2023 г. в размере 558,19 руб., авансом за декабрь 2024 г в размере 1112,07 руб.)

- банком перечислены %-ты на остаток по счёту: 127 526,47 руб.

**Всего поступило: 1 388 258,29 руб., в том числе от собственников помещений: 1 260 731,82 руб.**

Остаток денежных средств на 31.12.2024 г.: **2 168 012,06 руб.**

**II. Ревизия расчётов с поставщиками коммунальных услуг.**

В результате проверки выявлено следующее:

- остаток кредиторской задолженности по коммунальным услугам (с учётом услуг за декабрь 2023 г.) на 01.01.2024 г. составил: **644 592,43 руб.;**

- сумма выставленных счетов поставщиками за коммунальные услуги в 2024 г. составила **5 993 359,7 руб.**

- сумма оплаченных счетов за коммунальные услуги: **6 408 040,34 руб.;**

- остаток кредиторской задолженности по коммунальным услугам на 01.01.2025 г. составил: **229 911,53 руб.**

**В разрезе основных поставщиков коммунальных услуг  
за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.**

| № п/п         | Наименование поставщика коммунальных услуг             | Долг перед поставщиками на 01.01.2024 г. (руб. и коп.) | Сумма выставленных счетов (руб. и коп.) | Сумма произведенных платежей (руб. и коп.) | Долг перед поставщиком и (руб. и коп.) |
|---------------|--|--|---|--|--|
| 1.            | АО «ЛОТЭК»   | 490 155,04   | 2 834 892,27                            | 3 066 337,20                               | 242 000,85                             |
| 2.            | ООО «РКС-Энерго»                                       | 149 192,8  | 1 772 656,07                            | 2 002 691,66                               | 0                                      |
| 3.            | ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ»                                  | 5 244,59   | 818 271,86                              | 754 762,98                                 | 68 753,47                              |
| 4.            | АО «Управляющая компания по обращению с отходами в ЛО» | 0  | 584 248,50                              | 584 248,50                                 | 0                                      |
| <b>Итого:</b> |  | <b>644 592,43</b>                                      | <b>5 993 359,7</b>                      | <b>6 408 040,34</b>                        | <b>229 911,53</b>                      |

**III. Ревизия расчётов по обязательным платежам с собственниками помещений**

Начисление обязательных платежей в 2024 году производилось в соответствии с утверждёнными тарифами. Тариф на содержание и текущий ремонт по жилым помещениям – 24,00 руб./м<sup>2</sup>. Тариф взноса на капитальный ремонт – 10,90 рублей/м<sup>2</sup>.

По состоянию на 01.01.2024 г. общая задолженность населения и нежилых помещений составляет 2 219 235,33 руб., на 31.12.2024 г. – 2 506 298,69,04 руб. (с учетом начислений за декабрь 2024 г в размере 1 021 068,21 руб.) Крупнейшие задолженности по следующим лицевым счетам жилых и нежилых помещений:

кв. № 47 Гончарова О.А.— 923 442,52 руб.

кв. № 69 Проворова Т.Б – 184 730,80 руб.

кв. №41 Хоменко А.Н. 124 328,45 руб.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- ежеквартально проводить анализ задолженностей по коммунальным платежам и усилить работу с должниками, в том числе по крупнейшим задолженностям привлечь юристов для решения вопроса о взыскании задолженности через суд.

**IV. Ревизия исполнения сметы доходов и расходов**

Смета доходов и расходов составляется ежегодно и утверждается собранием товарищества собственников жилья.

**Сведения о доходах и расходах за 2024год.**

1. Фактическое выполнение Сметы за 2024г. в части доходов:

| №                              |  | План, руб.       | Факт, руб.       | Выполнение сметы, % |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Жилищные услуги</b>         |  | <b>2 567 779</b> | <b>2 587 239</b> | <b>100,8%</b>       |
|                                |  | 2 567 779        | 2 526 326        | 98,4%               |
| 1.                             | Содержание и ремонт общего имущества МКД |                  |                  |                     |
|                                | пени                                     | 0                | 60 913,41        |                     |
| <b>Формирование фондов ТСЖ</b> |  | <b>1 326 685</b> | <b>1 413 495</b> | <b>106,5%</b>       |
| 1.                             | Капитальный ремонт                       | 1 166 199        | 1 253 339        | 107,5%              |
| 2.                             | Резервный фонд                           | 160 486          | 160 157          | 99,8%               |
| <b>Коммунальные услуги</b>     |  | <b>6 088 474</b> | <b>5 630 825</b> | <b>92,5%</b>        |

|                         |  |                   |                   |              |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|--------------|
| 1.                      | Отопление  | 2 751 188         | 2 841 756         | 103,3%       |
| 2.                      | Холодная вода  | 346 339           | 342 945           | 99,0%        |
| 3.                      | Водоотведение  | 524 971           | 463 046           | 88,2%        |
| 4                       | Электроэнергия   | 1 837 500         | 1 716 519         | 93,4%        |
| 5.                      | Вывоз ТКО  | 584 196           | 222 385           | 38,1%        |
| 6                       | Оплата за домофон  | 44 280            | 44 175            | 99,8%        |
| <b>Доходы от аренды</b> |  | <b>1 191 000</b>  | <b>1 176 000</b>  | <b>98,7%</b> |
| 1                       | ИП Мутовкин К.В. - аренда помещения                                | 264 000           | 242 000           | 91,7%        |
| 2                       | ООО "Хоум Риал Эстейт" аренда придомовой территории                | 72 000            | 72 000            | 100,0%       |
| 3                       | АО "Тендер" - аренда рекламного места                              | 54 000            | 63 000            | 116,7%       |
| 4                       | ООО "ВэбМэкс" - аренда общедомового имущества                      | 36 000            | 36 000            | 100,0%       |
| 5                       | ООО "Рубин" - аренда рекламного места                              | 84 000            | 91 000            | 108,3%       |
| 6                       | ООО "ЛенОблФарм" – аренда информационного места                    | 54 000            | 60 000            | 111,1%       |
| 7                       | ИП Литвинов – А.А. - реклама на фасаде                             | 72 000            | 60 000            | 83,3%        |
| 8                       | ПАО "СберБанк" Использование общедомового имущества (кондиционеры) | 180 000           | 180 000           | 100,0%       |
| 9                       | ИП Вакуленко И.С. (ОЗОН) аренда информационного места              | 18 000            | 22 500            | 125,0%       |
| 10                      | ИП Василенко Е.Е.(зоомагазин) - аренда информационного места       | 18 000            | 12 000            | 66,7%        |
| 11                      | ИП Силина О.Л. - размещение торгового места (шаверма)              | 240 000           | 200 000           | 83,3%        |
| 12                      | ООО "ДиджиталАутдор", установка и эксплуатация реклам. конструкции | 75 000            | 81 000            | 108,0%       |
| 13                      | ООО "Лентел" Аренда общедомового имущества                         | 24 000            | 24 000            | 100,0%       |
| 14                      | ООО "Телеинком" Аренда общедомового имущества                      | 0                 | 32500             | 100,0%       |
| <b>Итого в приходе:</b> |  | <b>11 173 938</b> | <b>10 807 560</b> | <b>96,7%</b> |

В части доходов Смета исполнена на **96,7%**. Наиболее сильно на невыполнении сметы в части доходов повлияло падение поступлений оплаты за коммунальные платежи.

## 2. Расходная часть

Всего за 2024 г. израсходовано 9 556 954,99 рублей Плановый расход по смете составил 10 007 739,00 рублей. Остаток неизрасходованных средства находится на специальном счете. (Остаток денежных средств на специальном счете на 31.12.2024 г.: 2 168 012,06 руб.)

Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ вправе расходовать денежные средства строго по целевому назначению, т.е. в соответствии с целями, определенными в ЖК РФ и уставом ТСЖ.

Нецелевых расходов в 2024 году не обнаружено.

## 3. Коммунальные платежи

В соответствии с предоставленными документами за 2024 год в ТСЖ сложилась следующая ситуация по коммунальным платежам:

| <b>Поступления за ЖКУ за 2024 год</b> |              |
|---------------------------------------|--------------|
| содержание и тек. ремонт              | 2 526 325,54 |
| вывоз ТКО                             | 222 384,63   |
| отопление                             | 2 841 756,30 |
| холодное водоснабжение                | 342 944,74   |
| водоотведение                         | 463 045,80   |
| электроэнергия                        | 1 716 519,38 |
| рез. фонд                             | 160 156,89   |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| кап. ремонт          | 1 253 338,50        |
| домофон              | 44 174,50           |
| пени                 | 60 913,41           |
| пени по кап. ремонту | 4 610,99            |
| <b>ИТОГО:</b>        | <b>9 636 170,68</b> |

| Вид ресурсов                                 | запланирован<br>о в смете на<br>2024 г., руб. | начислено<br>поставщикам<br>ресурсов, руб. | оплачено<br>поставщикам<br>ресурсов, руб. | начислено по<br>квитанциям,<br>руб. | оплачено<br>жильцами,<br>руб. |
|--|---|--|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| теплоснабжение                               | 2 751 188,00                                  | 2 834 892,27                               | 3 066 337,20                              | 2 835 095,29                        | 2 841 756,30                  |
| электроэнергия                               | 1 837 500,00                                  | 1 772 656,07                               | 2 002 691,66                              | 1 700 215,59                        | 1 716 519,38                  |
| холодное<br>водоснабжение и<br>водоотведение | 871 310,00                                    | 818 271,86                                 | 754 762,98                                | 782 947,02                          | 805 990,54                    |
| вывоз ТКО                                    | 584 196,00                                    | 584 248,50                                 | 584 248,50                                | 230 764,29                          | 222 384,63                    |
| <b>Итого:</b>                                | <b>6 044 194,00</b>                           | <b>6 010 068,70</b>                        | <b>6 408 040,34</b>                       | <b>5 549 022,19</b>                 | <b>5 586 650,85</b>           |

В квитанциях отсутствуют начисления на ОДН по электроэнергии и водоснабжению, таким образом расходы на ОДН компенсируются из статьи «Содержание».

Вывоз ТКО также почти на 60% финансируется за счёт статьи «Содержание».

При анализе начислений коммунальных услуг выявлено, что расхождения в начислениях связаны с тем, что часть жильцов не подает совсем или не вовремя подает данными по показаниям счётчиков по электроэнергии и водоснабжению.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- ежеквартально проводить сверку показаний счетчиков приборов учета ресурсов в помещениях членов ТСЖ.

#### 4. Резервный фонд

На 01.01.2024г. –0 руб.

Поступило в 2024г -160 156,89 руб.

Израсходовано на замену стояков отопления – 160 156,89 руб.

Остаток на 31.12.2024 г. -0 руб.

#### 5. Заработная плата

В смете на 2024 г. на заработную плату и налоги персонала зарезервировано 1 569 656,00 руб. с учётом отпускных (в т.ч. премиальный фонд 46 000 рублей).

Расходы на заработную плату с учётом налогов составили 1 838 250 руб., в том числе из них премии – 46 000,00 руб. (из премиального фонда 46 000,00 руб.)

При анализе начислений по заработной плате нарушений не обнаружено.

Увеличение расходов на оплату труда произошло вследствие введения с 01.08.2024 г. стимулирующих доплат работникам ТСЖ на общую сумму 44319 руб., так как оклады по некоторым должностям, заложенные в смете были ниже МРОТ, установленного законом Ленинградской области на 2024 г., что является нарушением законодательства.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Для более точно подсчета заработной платы, учитываемой в смете на будущий год, рекомендуем учитывать изменениями в законодательстве в вопросах оплаты труда, а именно ежегодное увеличение МРОТ.

#### VI. Учет в ТСЖ.

В соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее ФЗ №402-ФЗ), с 2013 года все организации обязаны вести бухгалтерский учет и составлять бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

В соответствии со ст.10 ФЗ №402-ФЗ данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского

учета, не допускаются пропуски или изъятия при регистрации объектов бухгалтерского учета в регистрах бухгалтерского учета.

В соответствии со ст.11 ФЗ №402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Случаи, сроки и порядок проведения инвентаризации, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определяются экономическим субъектом, за исключением обязательного проведения инвентаризации. Обязательное проведение инвентаризации должно проводиться перед составлением годовой отчетности.

В соответствии со ст.13 ФЗ №402-ФЗ ТСЖ должно составлять годовую бухгалтерскую отчетность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

Руководитель экономического субъекта обязан возложить ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера или иное должностное лицо. В ТСЖ бухгалтерский учет в 2024 г. велся Главным бухгалтером Федотовой О.В.

По результатам проверки Ревизионная комиссия сделала следующие выводы:

- учет в ТСЖ приведен в надлежащее состояние.

- первичные документы подшиты в хронологическом порядке, учёт ведется в соответствии с законодательством.

#### VI. Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

##### **Выводы:**

1. Замечаний по ведению учёта в ТСЖ у ревизионной комиссии нет.
2. Нецелевых расходов в 2024 году не обнаружено.
3. В целом качество исполнения сметы за 2024 год можно считать приемлемым с учетом рекомендаций, высказанных ревизионной комиссией.

##### **Предложения и рекомендации ревизионной комиссии:**

1. С целью предотвращения нецелевого использования сборов на капитальный ремонт Ревизионная комиссия рекомендует Председателю ТСЖ продолжать производить перевод денежных средств на специальный счет капитального ремонта **ежемесячно** в размере сумм, поступивших от членов ТСЖ и вести учет движения денежных средств по данному счёту.

2. **Ежеквартально** проводить сверку показаний счетчиков приборов учета ресурсов в помещениях членов ТСЖ с заявленными в квитанциях.

3. **Ежеквартально** проводить анализ задолженностей по коммунальным платежам и усилить работу с должниками, в том числе по крупнейшим задолженностям продолжать работу с юристами для решения вопроса о взыскании задолженности через суд.

4. В целях обеспечения открытости и прозрачности информации о деятельности ТСЖ организовать ведение учета в ТСЖ таким образом, чтобы членам ТСЖ можно было оперативно получать необходимую информацию о финансовом состоянии ТСЖ, расчетах, активах и обязательствах, а также об исполнении утверждённой сметы.

5. В случае исправления ошибок в учете, проведения работ, незапланированных сметой и прочих подобных событий, необходимо составлять пояснительные записки или иные оправдательные документы, объясняющие их суть и причины.

Члены ревизионной комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Головинова Е.А

Рева Е.С.

Сердцова Л.А.

учета, не допускаются пропуски или изъятия при регистрации объектов бухгалтерского учета в регистрах бухгалтерского учета.

В соответствии со ст.11 ФЗ №402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Случаи, сроки и порядок проведения инвентаризации, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определяются экономическим субъектом, за исключением обязательного проведения инвентаризации. Обязательное проведение инвентаризации должно проводиться перед составлением годовой отчетности.

В соответствии со ст.13 ФЗ №402-ФЗ ТСЖ должно составлять годовую бухгалтерскую отчетность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

Руководитель экономического субъекта обязан возложить ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера или иное должностное лицо. В ТСЖ бухгалтерский учет в 2024 г. велся Главным бухгалтером Федотовой О.В.

По результатам проверки Ревизионная комиссия сделала следующие выводы:

- учет в ТСЖ приведен в надлежащее состояние.

- первичные документы подшиты в хронологическом порядке, учёт ведется в соответствии с законодательством.

#### VI. Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

##### **Выводы:**

1. Замечаний по ведению учёта в ТСЖ у ревизионной комиссии нет.
2. Нецелевых расходов в 2024 году не обнаружено.
3. В целом качество исполнения сметы за 2024 год можно считать приемлемым с учетом рекомендаций, высказанных ревизионной комиссией.

##### **Предложения и рекомендации ревизионной комиссии:**

1. С целью предотвращения нецелевого использования сборов на капитальный ремонт Ревизионная комиссия рекомендует Председателю ТСЖ продолжать производить перевод денежных средств на специальный счет капитального ремонта **ежемесячно** в размере сумм, поступивших от членов ТСЖ и вести учет движения денежных средств по данному счёту.

2. **Ежеквартально** проводить сверку показаний счетчиков приборов учета ресурсов в помещениях членов ТСЖ с заявленными в квитанциях.

3. **Ежеквартально** проводить анализ задолженностей по коммунальным платежам и усилить работу с должниками, в том числе по крупнейшим задолженностям продолжать работу с юристами для решения вопроса о взыскании задолженности через суд.

4. В целях обеспечения открытости и прозрачности информации о деятельности ТСЖ организовать ведение учета в ТСЖ таким образом, чтобы членам ТСЖ можно было оперативно получать необходимую информацию о финансовом состоянии ТСЖ, расчетах, активах и обязательствах, а также об исполнении утверждённой сметы.

5. В случае исправления ошибок в учете, проведения работ, незапланированных сметой и прочих подобных событий, необходимо составлять пояснительные записки или иные оправдательные документы, объясняющие их суть и причины.

Члены ревизионной комиссии:

\_\_\_\_\_

Головинова Е.А

\_\_\_\_\_

Рева Е.С.

\_\_\_\_\_

Сердцова Л.А.