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

г. Саратов **«24» февраля 2025 г.**

Ревизионной комиссией ТСЖ «Неон» в составе: председателя – Ракевич З.А., членов комиссии – Ивановой Е.Ю. и Рудневой А.Ю. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

Документальной ревизии подвергнуты все виды деятельности ТСЖ «Неон» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газо и энергоснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами;
- наличие договоров с организациями по – расчетно-кассовому обслуживанию, обслуживанию лифтового хозяйства, распашных ворот на придомовой территории домофонной системе, системе видеонаблюдения, обследованию вентиляционных каналов дома, страхованию лифтового оборудования, профилактической обработке подвалов, чердаков и придомовой территории от грызунов;
- наличие договоров, смет и актов выполненных строительно-монтажных работ и других услуг;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги и выполненные строительно-ремонтные работы).

Главным бухгалтером 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 01.01.2024г. остаток денежных средств составил:	486 202,76 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	196 445,85 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	48 079,27 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	237 081,09 руб.
корпоративная карта	1 666,50 руб.
наличные	2 929,55 руб.

За отчетный период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. на расчетный счет ТСЖ «Неон» поступило денежных средств, в виде платежей, за предоставление населению коммунальных услуг, за содержание и ремонт жилого фонда, и другие платежи:

1. Всего поступило на счета ТСЖ «Неон»	**9 287 098,15 руб.**
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	9 112 930,63 руб.
Эксплуатация М.О.П.	40 563,05руб.
Оплачено Комитетом по финансам по счетам	21 590,10 руб.
Получено по и/л от Комитета по имуществу	30 000,00 руб.
Получено от ИП Черников по договору	49 693,94 руб.
Получено по и/л судебных приставов	25 306,08 руб.
Получено из СПАО «Ингосстрах» за ДТП	6 798,00 руб.
Процент от Саратовского отделения ОАО «Сбербанк России»	216,35 руб.

ООО «СарРЦ» перечислело на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» на формирование фонда капремонта	**778 886,90 руб.**
2.Всего израсходовано за 2024 год:	**9 167 870,88 руб.**
в том числе:	
ПАО «Т Плюс»	1 319 787,27 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	578 300,37 руб.
ООО «СПГЭС»	1 151 418,83 руб.
АО «Ситиматик»	296 713,92 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	180 225,00 руб.
ООО "Альфадез" (дератизация)	21 400,00 руб.
ООО "СарБиСи" (услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО "Евромонтаж" (обс. вентканалов)	14 667,00 руб.
ООО "СарРЦ»	263 147,21руб.
ООО "Дубовикова"(освидет. Маном.)	3 910,56 руб.
ООО "Компания Тензор"(за право пользования "СБИС")	6 000,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 1-ого подъезда со стороны подъездов)	662 232,60 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 2-ого подъезда со стороны подъездов)	549 330,40 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 3-его подъезда со стороны подъездов)	98 326,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление фасада, 2-х и 3-х комнатных квартир 1-ого,2-ого и 3-его подъездов со стороны улицы)	300 000,00 руб.
ООО «Теплоплюс»(модернизация насосной станции)	165 000,00 руб.
ООО "Спринт"(обслуживание распашных ворот)	37 800,00 руб.
ООО «Копистар»(обследование видеорегистратора)	6 700,00 руб.
ООО «Агротехсоль»(покупка технической соли)	4 250,00 руб.
ООО «Юник»(покупка видеорегистратора)	12 000,00 руб.
АО "Саргаз" (за обслуживание газ. оборудования)	220 973,00 руб.
АО "Страховое общество газ.пром" (страх. лифты.)	1 360,00 руб.
АО "Эр-Телеком Холдинг" (обслуживание спецвидеокам)	61 408,00 руб.
ИП "Мнацян А.А."(обслуживание система огран. доступа)	47 400,00 руб.
ИП "Мнацян А.А." (обслуживание видеосистемы)	25 000,00 руб.
ИП "Бандорин"(обслуживание теплосчетчика)	30 000,00 руб.
ИП "Митейкин"(юридические услуги)	38 600,00 руб.
ИП «Демин» (покупка задвижки и манометров)	7 470,00 руб.
Комитет по управлению имуществом г. Саратова(за использов. Земель)	64 651,31 руб.
Расчеты с физ. лицами(за выполненные работы по договорам)	112 400,00 руб.
Услуги банка	33 050,83 руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	5 438,40 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 755 550,15 руб.
Подоходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	274 098,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), госпошлина и др.отчисления	640 907,38 руб.
Хозяйственные нужды	173 364,65 руб.
Перечислено из статьи текущий рем.на спецсчет в капремонт	670 000,00 руб.
Перечислено на корпоративную карту	297 000,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2024г.	1 666,50 руб.

Получено наличных средств по корпоративной карте:	293 100,00 руб.
из них:	
расчет с физическими лицами по договорам	112 400,00 руб.
на хозяйственные нужды	180 700,00 руб.
Услуги банка за обслуживание корпоративной карты	5 438,40 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2025г.	128,10 руб.

3. Расходы на хозяйственные нужды составили **173 364,65 руб.**

Из них:

- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества	61 050,20 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	7 080,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	9 826,00 руб.
- расходы на матер. для субботника и благоустройство территор.	22 350,00 руб.
- оплата сотового телефона и интернета	12 135,13 руб.
- расходы на настройку программного обеспечения	5 800,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	4 069,90 руб.
- расходные материалы для уборки подъездов и дворнику	24 339,85 руб.
- прочие хоз. нужды	26 713,57 руб.
На хозяйственные нужды использован остаток наличных на 01.01.2024г.	**2 929,55 руб.**
Остаток наличных на 01.01.2025г.	**10 264,90 руб.**

4. За отчетный период 2024г. в ТСЖ «Неон» поступило и израсходовано по статьям:

1. По статье «Капитальный ремонт» :

Остаток на спецсчете на 01.01.2024г.	**237 081,09 руб.**
Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» в фонд кап.ремонта	1 448 886,90 руб.
Перечислено Комитетом по финансам Администрации по счетам	21 590,10 руб.
Процент банка составил	216,35 руб.
Итого поступило в 2024г. на спецсчет на формирование фонда «Капитальный ремонт»	**1 470 693,35 руб.**

Израсходовано:

1. Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий в 1-ом, во 2-ом и в 3-ем подъездах со стороны подъездов дома	1 309 889,00 **руб.**
2. Утепление фасада многоквартирного жилого дома – штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 2-х комнатных квартир 1-ого, 2-ого и 3-его подъездов жилого многоквартирного дома со стороны 3-его Московского проезда.	**300 000,00 руб.**
Итого расходов на капитальный ремонт:	**1 609 889,00 руб.**
Остаток на спецсчете на 01.01.2025г.	**97 885,44 руб.**

2. По статье «Текущий ремонт»:

Остаток на 01.01.2024г.	**75 842,00 руб.**
Собрано от жильцов за 2024г.	**759 124,84 руб.**
Дополнительно поступило из статьи содержания общего имущества (СОИ)	479 862,43 **руб.**
Итого поступило в 2024г.	**1 314 829,27 руб.**
Из них направлено:	
на спецсчет на формирование фонд «Капитальный ремонт»	670 000,00 руб.
на статью «Содержание жилья»	430 000,00 руб.
Израсходовано:	
1. Поверка общедомового прибора учета ХВС	**1 516,80 руб.**
2. Поверка манометров на тепловых узлах в подвальных помещениях	**2 393,76 руб.**
3. Замена задвижки на входящем общем трубопроводе горячего водоснабжения в подвальном помещении	**7 470,00 руб.**
4. Прочие хоз. расходы	**196 183,57 руб.**
в том числе:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	**16 279,00 руб.**
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в квартирах собственников	**22 974,00 руб.**
- расходы на стоимость материалов для текущего ремонта 3-его подъезда	**100 297,20 руб.**
- расходы на покупку электроматериалов	**7 080,00 руб.**
- расходы на приобретение инвентаря	**9 826,00 руб.**
- расходы на ремонт насосной станции	**1 500,00 руб.**
- расходы на благоустройство	**22 350,00 руб.**
- прочие расходы	**15 877,37 руб.**
Итого расходов на текущий ремонт (без налогов и социальных выплат):	**207 564,13 руб.**
Остаток на 01.01.2025г.	**7 265,14 руб.**

3. По статье «Содержание жилья»

Остаток на 01.01.2024г.	**10 129,84 руб.**
Собрано от жильцов в 2024г.	2 592 260,69 руб.
Дополнительно поступило:	
- по исполнительному листу от Комитета по имуществу	30 000,00 руб.
- ИП Черников	49 693,94 руб.
- за использование мест общего пользования (МОП)	40 563,05 руб.
- из статьи содержание общего имущества (СОИ)	430 000, 00 руб.
- СПАО «Ингосстрах»	6 798,00 руб.
- по испол. листам судебных приставов от задолжников	25 306,08 руб.
- остатки средств на счетах ТСЖ на 01.01.2024г.	249 121,17 руб.
Итого поступило в 2024г.	**3 423 742,93 руб.**

Израсходовано:

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	**38 023,00 руб.**
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров, а также приобретение дезинфицирующих средств	**21 400,00 руб.**
3. Страхование лифтов	**1 360,00 руб.**
4. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС и за ответы по запросу Минтруда и соцзащиты	**47 335,00 руб.**
5. За право пользования «СБИС» (бухгалтер)	**6 000,00 руб.**
6. Обследование вент. каналов	14 **667,00 руб.**
7. Обслуживание программы сайта ТСЖ	**15 000,00 руб.**
8. Обслуживание общего теплосчетчика	**30 000,00 руб.**
9. Обслуживание распашных ворот	**37 800,00 руб.**
10. Расчетно-кассовые услуги ООО « СарРЦ»	**215 812,21 руб.**
11. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	**4 990,00 руб.**
12. Оплата за обслуживание видеокамеры для спецмашин	**61 408,00 руб.**
13. Оплата за использование муниципальных земель	**64 651,31 руб.**
14. Приобретение технической соли	**4 250,00 руб.**
15. Приобретение видеорегистратора	**12 000,00 руб.**
16. Оплата юридических услуг	**38 600,00 руб.**
17. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	**948 056,21 руб.**
18. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату	**1 755 550,15 руб.**
19. Комиссия по корпоративной карте	**5 438,40 руб.**
20. Прочие	**81 281,08 руб.**
в том числе :	
- оплата сотового телефона	**9 976,00 руб.**
- оплата интернета и настройка программного обеспечения	**7 959,13 руб.**
- канцелярские и почтовые расходы	**4 069,90 руб.**
- расходные материалы для уборщиц и дворника	**24 339,85 руб.**
- заправка картриджей	**800,00 руб.**
- прочие	**34 136,20 руб.**
Итого расходов на содержание жилья:	**3 403 622,36 руб.**
Остаток на 01.01.2025г.	**9 990,73 руб.**
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	**5 221 075,49 руб.**
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда	**252 625,00 руб.**
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	**3 346 220,39 руб.**
ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам в платежных документах - за проверку газовых плит в квартирах	**182 950,00 руб.**
- за модернизацию насосной станции	**165 000,00 руб.**
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2024 год	**9 167 870,88 руб.**
Произвели перечисление средств из статьи «Текущий ремонт» на спецсчет в ПАО «Сбербанк» по статье «Капитальный ремонт»	**670 000,00 руб.**
На 01.01.2025г. остаток денежных средств составил	**605 429,53 руб.**
в том числе:	
на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	101 229,25 руб.

на расчетном счете ООО «СарРЦ»	395 921,84 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	97 885,44 руб.
корпоративная карта	128,10 руб.
наличные	10 264,90 руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2025г.	**923 077,09 руб.**
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	907 291,41 руб.
в том числе просроченная	184 458,46 руб.
Прочие организации	15 785,68 руб.
Расчеты с бюджетом	100,00 руб.
Подотчетная сумма	10 264,90 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	395 921,84 руб.
Кредиторская задолженность на 01.01.2025г.	**943 640,15 руб.**
Поставщикам за ЖКУ	361 611,97 руб.
Прочие организации	533 957,48 руб.
Расчеты по страховым взносам	48 070,70 руб.
Разница:	**20 563,06 руб.**
1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2024г. составила:	**361 611,97 руб.**
ПАО «Плюс-Т»	182 597,45 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	49 380,25 руб.
ООО «СПГЭС»	104 410,27 руб.
АО « Ситиматик»	25 224,00 руб.
2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд на 01.01.2025г. составила:	**21 645,00 руб.**
ООО «Лифтсервис-К»	15 195,00 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. домофон.системы)	3 950,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.
3. Задолженность организациям на 01.01.2025г., которые проводили ремонтные работы по договорам	**555 602,48 руб.**
ООО «Ремжилстрой»	555 602,48 руб.
4. **Переплата организациям на 01.01.2025г.**	**8 526,00 руб.**
ООО «СарРЦ» (за услуги ГИС)	3 094,00 руб.
АО «Эр-Телеком Холдинг»	5 432,00 руб.
ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, организациями, которые обслуживают жилищный фонд и проводили ремонтные работы по договорам составила:	**930 333,45 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2024г. доходная часть **по статье содержание жилья**

составляет в общей сумме:	**2 813 998,86 руб.**
Фактически собрано по статье содержания жилья в 2024г., в.т.ч.лифт	**2 763 021,77 руб.**
Фактически израсход. по статье содержания жилья в 2024г. в.т.ч. лифт	**3 583 847,36 руб.**
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	**50 977,09 руб.**
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	**769 848,50 руб.**
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	**820 825,59 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2024г. доходная часть **по статье ремонт жилья**

составляет в общей сумме:	**776 897,82 руб.**
Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2024г.	**759 124,84 руб.**
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2024г.	**207 564,13 руб.**
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	**17 772,98 руб.**
ДЕФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	**569 333,69 руб.**
ДЕФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	**551 560,71 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2024г. доходная часть **по статье капремонт жилья**

составляет в общей сумме:	**806 971,28 руб.**
Фактически перечислено на спецсчет в 2024г.	**1 470 693,35 руб.**
Фактически израсходовано со спецсчета в 2024г.	**1 609 889,00 руб.**
ПРОФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил	**663 722,07 руб.**
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	**802 917,72 руб.**
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил	**139 195,65 руб.**

Комитетом по финансам Администрации г. Саратова за нежил. помещение и муниц. квартиры по счетам оплачено	**21 590,10 руб.**

ТСЖ «Неон» ведет постоянную работу по взысканию просроченной задолженности за предоставленные коммунальные услуги, однако принятых мер недостаточно, чему свидетельствуют дефициты по статьям содержание и ремонт жилья.

На юридические услуги было затрачено	**38 600,00 руб.**

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

С учетом поступления на расчетный счет ТСЖ «Неон» платежей от жильцов, за предоставленные услуги по водоснабжению, отоплению, подаче горячей воды и энергообеспечению, обращению с твердыми коммунальными отходами, а также системы видеонаблюдения, газоснабжения и других услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома ТСЖ «Неон» за 2024 год по всем договорным обязательствам **за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающими организациями и обслуживающими организациями** просроченных задолженностей не имеет. Расходная часть сметы доходов и расходов по всем планируемым статьям выполнена.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» 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. В связи с изменением МРОТ на 2025г. пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон» с 01.01.2025г.

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон», изучив организацию учетов и отчетности движения денежных средств, наличия документации, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами, протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правления ТСЖ. В ходе проверки не целевого использования денежных средств не установлено.
2. Просроченных задолженностей ТСЖ «Неон» перед поставщиками ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций нет.
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.
4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Неон» считает работу правления за отчетный период удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 8 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Неон», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель
ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» Ракевич З.А.

члены ревизионной комиссии Иванова Е.Ю.

Руднева А.Ю.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Неон» Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Неон» Мищенко А.Е.