

Приложение № 3 к Протоколу № 7
От 21.03.2024г.

Утверждено:

Членами Правления ТСЖ
«ГАГАРИНА,29Е»

Протокол № 7 от 21.03.2024г.

Приложение № 6 к Протоколу № 7
От 31.03.2024г.

Утверждено:

общим собранием Членов ТСЖ
«ГАГАРИНА,29Е»

Протокол № 7 от 31.03.2024г.



Председатель собрания:

_____ (Голиков А.А.)

м.п.

Секретарь собрания:

_____ (Чернигина Е.И.)

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

По финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»

по итогам 2023 года

Г.Нижний Новгород – 2024г.

Ревизор ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» Фомина Надежда Михайловна, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» за период с 01 января 2023г. года по 31 декабря 2023 года (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023г. и размерах обязательных платежей.

ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» зарегистрировано 24 февраля 2021г., ИНН 5262377765 ОГРН 1215200006493.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Голиков Андрей Анатольевич (Протокол ЧП № 5 от 20.02.2023г.).

Члены правления, избранные общим собранием собственников (Протокол общего собрания № 5 от 31.03.2023г.): Голиков Андрей Анатольевич (собственник кв.2), Лопатина Оксана Александровна (собственник кв.24), Тартова Екатерина Александровна (собственник кв.25), Чернигин Алексей Николаевич (собственник кв.69), Гурьянчева Ирина Андреевна (собственник кв. 70), Иванова Татьяна Юрьевна (собственник кв.103), Чиянов Анатолий Александрович (собственник кв.29) исполняли свои обязанности в полном составе.

Обязанности главного бухгалтера с 1 мая 2021 года по настоящее время выполняет Малышева Ольга Федоровна.

Документы, представленные Правлением ТСЖ:

- протокол № 5 (от 31.03.2023), № 6 (от 31.03.2023) и № 6 (от 13.03.2023) заседания Членов Правления ТСЖ за отчетный период;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в отчетном периоде;
- документы по приобретению ТМЦ за отчетный период;
- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости.

В отчетном периоде было проведено 2 заседания Членов Правления, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) выборы председателя правления на 2023-2025 гг.
- 2) подготовка к очередному общему собранию № 7 членов ТСЖ в заочной форме.
- 3) Отчет Председателя за 2023г.

Ревизионная комиссия установила:

По первому вопросу: выборы председателя правления на 2023-2025г.г.

Согласно ЖК РФ срок избрания председателя составляет два года. Согласно Устава ТСЖ, выборы Председателя ТСЖ отнесены к компетенции собрания Членов Правления. Собрание № 5 было проведено в рамках законодательства. Председателем ТСЖ избран Голиков А.А. на срок, установленный Уставом и ЖК РФ – не более 2-х лет – с 20.02.2023-20.02.2025г.

По второму вопросу: подготовка к очередному годовому отчетному собранию № 7 членов ТСЖ в заочной форме.

Согласно п.3 и п.8 ст. 148 ЖК РФ В обязанности правления товарищества собственников жилья входят: созыв и проведение общего собрания членов товарищества; составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.

К собранию были подготовлены и рассмотрены Членами Правления вопросы повестки собрания № 7:

1. Утверждение отчета ревизора по ФХД за 2023г.
2. Утверждение отчета председателя о проделанной работе за 2023г.

3. Утверждение сметы доходов и расходов на 2024г.
4. Утверждение ставки на содержание и ремонт на 2024г. (действует с 01.03.2023г. по 28.02.2025г)

Голосование Членов Правления проводится по всем пунктам в соответствии с Жилищным Кодексом РФ. Все вопросы относятся к компетенции собрания Правления. Нарушений не выявлено.

По третьему вопросу: Отчет председателя за 2023г.

Отчет, предоставленный Председателем Ревизионной комиссии в полном объеме, показывает всю отчетность о проделанной работе. Формирует четкую картину технического состояния МКД и содержит рекомендации по улучшению условий проживания жителей. Отчет может быть предоставлен Членам Правления на собрании для Утверждения, а также на общее годовое собрание всех Членов ТСЖ.

В отчетный период были заключены договоры:

44	Договор	Газпром Газораспределение	АДО	01656/2023	08.02.2023
45	соглашение	Газпром	ЭДО	№15.02.2023	15.02.2023
46	договор	Промтехэксперт	ПТО лифтов	№ 189	06.03.2023
47	Договор	Алекс- мастер	установка окон	№ 7	30.03.2023
48	договор	прокат-сервис	аренда виброплиты	№ НН -26.04	26.04.2023
49	договор	ИП Лакеев	опрессовка	№ 171	17.07.2023
50	договор	ИП Солеева	шлагбаум	№ 117 РВА	24.07.2023
51	договор	охранная орг.Группа А	тревожная сигнализация	324/23КТС	21.09.2023
52	договор	Мегафон	услуги связи	№ 100704482	11.10.2023
53	Соглашение	УСЗН	ЕДК	№01.06.2023	01.06.2023
54	Соглашение	Метеор лифт	обслуж.лифтов	№В7ОРР-012063	01.10.2023
55	договор	Ковросервис	стирка ковров	№ 011-23	04.10.2023
56	договор	ИП Стегарь	установка ограждений	№ 31.8.22	15.08.2022

Все работы по Договорам выполнены в полном объеме, в сроки, установленные договорами, что подтверждено Актами выполненных работ. Все счета, выставленные за оказанные услуги, также оплачены в полном объеме, что подтверждено платежными поручениями и выписками из банка.

В целом, деятельность по работе в ТСЖ проводится в плановом режиме.

За 2023г. зафиксировано несколько аварийных ситуаций:

- ✓ отключение электричества на двух вводах (основном и резервном), остановка котельной, насосной, лифтов. Отсутствие АВР.

Все аварии устранены своевременно. Последствия не зафиксированы. АВР восстановлен. Сделаны запросы в организации, обслуживающие ТП для выявления причин отключения электроэнергетики.

Все остальные жалобы жителей согласно Журналу АДС являются не аварийными. Устранены также в положенные сроки.

Работа с должниками ведется в плановом режиме. Должники на 31 января 2024г. (не оплатившие ЖКУ за декабрь 2023г.) и имеющие задолженность более двух месяцев,

отражены в таблице. Им также выданы предписания и уведомления об ограничении электроэнергии.

№ квартиры	СУММА	Предпринятые меры
П2	19 497,22	Предписание, Уведомление
21	57 046,32	Предписание, Уведомление, Иск.
31	16 580,61	Предписание, Уведомление
71	11 632,44	Предписание, Уведомление
135	12 631,29	Предписание, Уведомление
138	19 038,06	Предписание, Уведомление

Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия:

- полная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная поверка авансовых отчетов ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- полная проверка заключенных договоров: с ресурсо - снабжающими и подрядными организациями;
- полная проверка фактически выполненных работ согласно Актам выполненных работ подрядчиков;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы;
- частичная проверка начислений жильцам платы за коммунальные услуги и содержание дома.

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет.

В результате проверки бухгалтерских документов за отчетный период ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»

Начислено по статье «Содержание и ремонт»: 3 320 841,87 руб.

Поступления по статье «Содержание и ремонт» с 01.01.2023 по 31.12.2023:

3 247 172,41 руб.

Общая задолженность собственников с 01.05.2021 по 31.12.2023 по всем ЖКУ составила 656 684,48 руб.

Из них задолженность по статье «Содержание и ремонт» – 317 405,54 руб.

По договорам размещения оборудования в доме ТСЖ (провайдеры) за 2023г:

Начислено: 21 000,00 руб.

Получено: 34 950,00 руб.

Задолженность: 00,00 руб.

В отчетный период **пени** жителям начислялись:

Начислено: 11 140,69 руб.

Оплачено: 9 648,31 руб.

Задолженность: 1 492,38 руб.

В статью дохода ТСЖ также входят денежные средства, полученные от жителей по статье **Повышающий коэффициент**:

Начислено за 2023г.: 21 339,78 руб.

Оплачено за 2023г.: 22 549,94 руб.

Задолженность на 31.12.2023г.: 933,58 руб.

Итого по банку движение денежных средств с 01.01.2023 по 31.12.2023 г (дебет-кредит):

- остаток средств на 01.01.2023 – 218 842,87 руб.
- кредит (приход) – 7 718 130,89 руб.
- дебет (расход) – 7 930 475,48 руб.
- остаток средств на 31.12.2023 – 6 498,28 руб.

На 31.01.2024г. задолженности по договорам у ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» нет.

Специальный счет для формирования средств по капитальному ремонту еще не открыт. Согласно ч.7.2.ст.6 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту и включенном в программу Нижегородской области по капитальному ремонту при ее актуализации, возникает с первого числа календарного месяца, в котором истекает три года со дня включения данного многоквартирного дома в программу Нижегородской области по капитальному ремонту. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Для уточнения сроков начала оплаты взносов на капитальный ремонт, был сделан запрос в НКО «ФКР». На основании данных, полученных от данной организации обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, возникает у всех собственников помещений в МКД № 29е, Гагарина пр-т, г. Нижний Новгород с 01 февраля 2025г. Таким образом, собственникам необходимо будет провести внеочередное собрание до истечения трех месяцев до указанной даты (т.е. до 01 ноября 2024г.) по принятию решения об открытии специального счета для формирования средств капитального ремонта.

Доходная часть бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» за 2023г

	ДОХОДЫ на 2023г.	предполагаемые	По факту
1.	Платежи и взносы собственников помещений в ТСЖ - всего	3 364 935,08	3 247 172,41
4.	Средства от штрафных санкций (пени)	5 000,00	9 648,31
5.	Повышающий коэффициент	8 000,00	22 549,94
6.	Средства от аренды общего имущества	12 000,00	34 950,00
8.	Задолженность собственников по статье содержание и текущий ремонт	253 884,62	317 405,54
9.	Общая задолженность собственников по всем ЖКУ (кроме капремонта)		218 202,15
10.	видеонаблюдение	56 392,80	56 016,72
11.	домофон (трубки)	1 260,00	31 106,10
12.	брелок для шлагбаума	235 500,00	207 596,42
13.	содержание котельной	416 407,68	413 630,56
14.	кнопка ГБР		6 255,34
15.	обслуживание шлагбаума		1 074,70
16.	антенна		600,00
17.	установка подвальных дверей		44 410,00
18.	стирка ковров		10 289,95
19.	возврат от УК	135 220,00	0,00
20.	входящий остаток с 2023г.	218 842,87	218 842,87
21.	Всего доходы	3 743 997,95	4 304 143,32

По пункту 1. «Платежи и взносы собственников» сумма, полученная по факту немного больше, чем та сумма, которая была запланирована. Связано это с тем, что часть собственников оплатила задолженность за предыдущие периоды (с 2021г.).

Положительная разница по пп. 4 и 5 образовалась за счет средств недобросовестных плательщиков, а также собственников, которые несвоевременно передают показания по ИПУ, либо имеют нерасчетные приборы учета коммунальных ресурсов.

Средства по п.7 «Возврат от УК «Свет и Тепло» в размере 135 220 руб. были запланированы, а также предприняты все меры по их истребованию. Однако на данный момент (несмотря на то, что наложен арест на расчетный счет должника), видимо отсутствует движение денежных средств на расчетном счете, поэтому зачисления на расчетный счет ТСЖ «Гагарина,29Е» в 2022г. не было.

Расходная часть бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» за 2023г.

РАСХОДЫ					
Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества		предполагаемые		факт	разница
		за месяц	за год		
1.	<u>По договорам со сторонними организациями</u>	108 451,16 Р	1 301 413,92	1 314 287,51 Р	-12 873,59 Р
1.1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	17 600,00	211 200,00	175 200,00	36 000,00
1.2.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 416,67	17 000,00	15 385,00	1 615,00
1.3.	Страхование лифтов	91,67	1 100,00	1 200,00	-100,00
1.4.	Проведение работ по дератизации (один раз в течение летнего периода)	416,67	5 000,00	0,00	5 000,00
1.5.	Промывка и опрессовка системы отопления и ГВС	4 166,67	50 000,00	40 000,00	10 000,00
1.6.	ТО системы пожарной сигнализации, системы вентиляции и дымоудаления	15 000,00	180 000,00	180 000,00	0,00
1.7.	Поверка коллективных приборов учета (ХВС, ГВС, ТЭ, ЭЭ, газа)	4 166,67	50 000,00	39 794,00	10 206,00
1.8.	Периодическая проверка ВДПО (внутриквартирная вытяжка)	400,00	4 800,00	5 261,00	-461,00
1.9.	Выпуск квитанций КВЦ	5 416,67	65 000,00	64 333,59	666,41
1.10.	Обслуживание МКД	54 600,00	655 200,00	731 000,00	-75 800,00
1.11.	Договор на обслуживания домофона (АЗУ)	5 176,16	62 113,92	62 113,92	0,00
1.12.	Чистка ковров	5 421,97	16 265,91	13 150,00	3 115,91
1.13.	Пультовая охрана (ГБР)	5 060,51	10 121,02	12 400,00	-2 278,98
1.14.	Эксплуатация газовой котельной	35 000,00	420 000,00	420 000,00	0,00
1.15.	Договор на обслуживание системы видеонаблюдения	4 699,40	56 392,80	56 392,80	0,00
1.16.	Договор на обслуживания домофона (трубка)	2 924,44	35 093,28	35 093,28	0,00
2.	<u>Прочие расходы</u>	26 666,67	320 000,00	404 492,05	-84 492,05
2.1.	Содержание и уход МОП, благоустройство территории	7 500,00	90 000,00	90 449,00	-449,00
2.2.	Механическая очистка придомовой территории от снега	7 500,00	90 000,00	57 000,00	33 000,00
2.3.	Приобретение инвентаря, расходные материалы	10 000,00	120 000,00	245 804,05	-125 804,05

2.4.	Расходы на канцтовары, бумагу, почтовые расходы, услуги сотовой связи, интернет	1 666,67	20 000,00	11 239,00	8 761,00
3.	Управленческие расходы	108 759,89	1 374 896,72	1 369 341,93	5 554,79
3.1.	Оплата труда персонала	69 778,00	907 114,00	905 425,96	1 688,04
3.2.	Взносы в ПФ, ФСС, ФОМС (30,2%)	34 648,56	415 782,72	423 989,97	-8 207,25
3.3.	Услуги банка	1 666,67	20 000,00	17 078,00	2 922,00
3.4.	Программы 1 С, Сбис, ГИС ЖКХ	833,33	10 000,00	0,00	10 000,00
3.5.	Обучение персонала			10 300,00	-10 300,00
3.6.	Служебные разъезды (ГСМ)	1 000,00	12 000,00	12 000,00	0,00
3.7.	Расходы на ведение претензионной, исковой работы, истребование задолженности по оплате за ЖКУ (юридические услуги)	833,33	10 000,00	548,00	9 452,00
4.	Текущий ремонт	64 390,61	747 687,31	1 216 021,83	-468 334,52
4.1.	Непредвиденные расходы (аварийные работы)	6 250,00	50 000,00	141 781,00	-91 781,00
4.2.	установка забора по периметру стоянки	58 140,61	697 687,31	743 533,83	-45 846,52
4.3.	ремонт инвалидных подъемников	0,00	0,00	92 060,00	-92 060,00
4.4.	установка кнопок ГБР	0,00	0,00	42 264,96	-42 264,96
4.5.	ограждение подвальных приемков	0,00	0,00	196 382,04	-196 382,04
5.	Всего расходы по текущему ремонту и содержанию МКД на 2023г	308 268,33	3 743 997,95	4 304 143,32	-560 145,37

По 1 разделу «Договора со сторонними организациями»: Перерасход средств на 45 873,59 руб.

- Перерасход образовался по пункту «Обслуживание МКД», в связи с большим количеством незапланированных дополнительных работ при установке ограждений на подвальные помещения, ограждения территории и установке шлагбаума.

- Пункты 1.12 - 1.16 не входят в тариф содержание и ремонт, поэтому в расчет не берутся.

По разделу Прочие расходы: перерасход составил 212 003,77 руб.

- Большой перерасход получился по статье Приобретение инвентаря, расходных материалов, т.к. пришлось закупать материалы для проведения электропитания для шлагбаума, для котельной, ИТП, лифтов. А также много сантехнических расходных материалов.

По разделу Управленческие расходы: экономия средств в размере 10 790,83 руб.

- Экономия возникла по статье «Программы 1С, СБИС, ГИС ЖКХ» по причине того, что был заключен единый пакетный Договор на обслуживание 5 организаций от другого ТСЖ. ГИС ЖКХ в 2023г. заполнялся силами Председателя.

Рекомендации по разделу:

1. Увеличить статью расходов по работе с ГИС ЖКХ и заключить договор со специализированной организацией для внесения полной и своевременной информации на сайт.
2. Оплату труда персонала необходимо увеличить на процент инфляции 2023г. (7,54%) согласно ТК РФ. А также увеличить оклад паспортиста до МРОТ (19 242 руб.)

По разделу текущий ремонт: Перерасход в размере 468 334,52 руб.

- Основным пунктом перерасхода стали «Непредвиденные расходы (аварийные работы)»: аварийный ремонт котельной и ИТП (заменена вышедших из строя средств измерения: манометры – 2 шт., термометр на воду – 1 шт., термометр на газ - 1 шт.; ремонт насоса на системе отопления - 1 шт.; заменены вышедшие из строя фланцевые

вибровставки на насосах ГВС – 2 шт.); замена замков на дверях МОП – 3 шт.; установка доводчика на входной двери; монтаж отвода сливов в подвале (ХВС и ГВС) – 6 шт.; наладка работы насосов ХВС в количестве трех штук для обеспечения их ротации; восстановление герметичности сальниковых набивок на противопожарных насосах – 2 шт.; замена запорной арматуры на системе ГВС – 4 шт.; герметизация зазоров между дымоходами и футлярами на крыше котельной; замена датчиков загазованности в котельной; замена светильников в подъезде; замена автоматических выключателей в этажных распределительных щитах – 3 шт.; прокладка кабельной продукции и установка дополнительных розеточных блоков в подвальном помещении – 2 шт.; работы по монтажу альтернативного источника питания одного шлагбаума (ИБП); усиление конструкции остекления в котельной с помощью профильной трубы; работы по монтажу греющего кабеля в водосточных трубах первого подъезда и в стяжке входа в подвал; замена светильника в кабине лифта первого подъезда; перепрограммирование на заводе изготовителе и обратный монтаж модулей сопряжение пожарной сигнализации - 7 шт.; герметизация фановых труб на крыше.

Рекомендации по разделу «Текущий ремонт» на 2024г.:

- Необходимо установить ограждение контейнерной площадки, т.к. это требование СНИП.
- Нужно заменить входные двери в подъезды с IP – домофонами.
- Можно заменить турбодефлекторы, т.к. поступают жалобы от жителей на плохую тягу в вытяжках (при наличии ден. средств на счету ТСЖ).

Ревизионной комиссией и представителями Правления было проверено фактическое выполнение работ в соответствии с предоставленными Актами выполненных работ, в результате проверки установили:

- Работы, указанные в актах, выполнены в полном объеме. Основная часть документов оформлена в соответствии с действующим законодательством.
- Сметы с подрядными организациями подписаны председателем правления, т.е. стоимость работ одобрена.
- В отчетном периоде производились работы, утвержденные общим собранием и работы, не утвержденные на собрании ТСЖ, но необходимые для эксплуатации дома (аварийные работы, работы по заявкам жильцов). Работы, утвержденные общим собранием, (установка забора на детской площадке) выполнены полностью.

По расчетам с ресурсоснабжающими организациями:

В результате проверки выявлено:

- по горячей воде (ГВС)
 - Начислено жителям: 515 688,77 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 548 885,82 руб.
 - Всего задолженность жителей за ГВС на 31.12.2023г – 16 831,04 руб. (с учетом задолженности с 2021г.)
- по отоплению за 2023г.
 - Начислено жителям: 483 420,25 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 539 206,28 руб.
 - Всего задолженность жителей за отопление на 31.12.2023г. – 53 534,38 руб. (с учетом задолженности с 2021г.)

Начислено Газпром Газораспределение за 2023г.: 912 646,28 руб.

Оплачено в Газпром Газораспределение за 2023г.: 912 646,28 руб.

Задолженности у ТСЖ перед Газпром Газораспределение на 31.12.23 – нет.

- по холодной воде:
 - Начислено жителям: 285 920,70 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 287 521,32 руб.

- Всего задолженность жителей за отопление на 31.12.2023г. – 21 678,16 руб. (с учетом задолженности с 2021г.)

Начислено Водоканалом за 2023г: 421 339,05 руб.

Оплачено в Водоканал за 2022г.: 421 339,05 руб.

Задолженность ТСЖ перед Водоканалом на 31.12.23 – 0,00 руб.

• по электричеству:

- Начислено жителям за ЭЭ в 2023г: 879 013,71 руб.

- Оплачено жителями в ТСЖ за ЭЭ в 2023г.: 900 556,86 руб.

- Всего задолженность жителей в ТСЖ за ЭЭ на 31.12.2023г. – 46 285,82 руб.

Начислено ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» за 2023г.: 1 137 568,29 руб.

Оплачено в ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» за 2022г.: 1 137 568,29 руб.

Задолженность ТСЖ перед ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» на 31.12.23 – 0,00 руб.

Журналы учета электроэнергии, и водопотребления ведутся с 01.05.2021г. Все показания передаются в РСО с 20 по 25 число каждого месяца в электронном виде.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Правлению продолжать вести работу с жильцами по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг. Собственников, у которых образовались задолженности более двух месяцев, продолжать письменно (под подпись) уведомлять о необходимости их погашения с установлением даты. Если задолженность более 3 месяцев – подавать иски в суд и принять меры к ограничению пользования коммунальными услугами.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах. При изменении договорных сумм, составляются дополнительные приложения к договору.

Договорно-правовая работа председателя от имени ТСЖ в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества. Председателем ведется журнал договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, договора на новый календарный год пролонгируются, либо перезаключаются.

Задолженность перед подрядными организациями отсутствует.

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями:

ОАО «Нижегородский Водоканал», ПАО «Газпром Газораспределение», ПАО «ТНС-энерго», ООО «Нижэкология» - отсутствуют.

Акты сверки взаимных расчетов с поставщиками услуг (работ) на 31 декабря 2023 года представлены не по всем организациям. Проведена сверка ежемесячных актов выполненных работ. Информация в представленных актах соответствует данным бухгалтерского учета.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

По данному разделу комиссия установила:

1. Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету.

По товарно-материальным ценностям ведется учет поступления по приходным ордерам форма М-4, отпуск материалов по требованию-накладной форма М-11 согласно правилам учета.

2. Поступления наличных денежных средств в кассу ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» не ведется. Все расчеты ведутся по безналичному расчету.

3. Документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы оформлены в установленном порядке.

4. Выплаты заработной платы в ТСЖ происходят два раза в месяц, на основании НК и ТК РФ. Выплаты отпускных производятся не позднее, чем за три дня до ухода работника в отпуск, что соответствует статье 136 Трудового кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным собранием Членов Правления ТСЖ. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды на 31 декабря 2023 года отсутствует.

5. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

6. Главным бухгалтером проведена сверка с налоговой инспекцией по факту правильности расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам. На дату проведения сверки (01.01.2023г.) задолженность по налогам и сборам отсутствует.

Ревизионная комиссия, ознакомившись со сметой на 2024г, выявила:

по смете доходов:

- размер платы, для расчета плановых начислений за содержание и ремонт жилых помещений, вынесен на голосование и будет установлен в соответствии с утвержденными работами. Рекомендуются оставить тариф на содержание и текущий ремонт на уровне 2023г. (минимального муниципального тарифа 39,69 руб.) в соответствии с Постановлением Администрации Нижнего Новгорода № 58 от 11.01.2023г., а также на основании решения Членов Правления и Членов ТСЖ;

- стоимость услуг по Договорам размещения оборудования на техническом этаже не изменяется, следовательно, доход в пользу ТСЖ планируется получить в размере суммы 2023 года;

по смете расходов:

- расходы в смете спланированы в пределах сумм дохода, опираясь на расходы, понесенные ТСЖ в 2023 году, а также согласно вновь заключенным договорам.

- в штатное расписание в связи с увеличением МРОТ, а также с учетом инфляции (на основании ст. 134 ТК РФ и Определения Конституционного суда № 2618-О от 19.11.2015г.), внести ежегодное увеличение заработной платы всех сотрудников с 01 января 2024г.

- расходы на оплату труда сотрудников и отчисления с ФОТ в фонды (ПФР, ФСС) запланированы в соответствии с требованием законодательства и штатным расписанием;

- необходимо ежегодное обучение сотрудников согласно законодательству (ТПБ, ГО ИС, Охрана труда);

Выводы:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 10 листах) составлен и подписан (Прошито, пронумеровано) в одном экземпляре и передан в правление ТСЖ.

РЕВИЗОР

В присутствии:

Председателя ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»

Бухгалтера

Секретаря

 / Фомина Н.М.

 / Голикова А.А.

 / Малышевой О.Ф.

 / Чернигиной Е.И.