

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ярославский, 27»
за период с 01.01.2024г по 31.12.2024г.**

г. Санкт-Петербург

« 10 » марта 2025 года

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Ярославский, 27», в составе членов комиссии: Балакирева А.Ю. Калягиной В.Я. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

Проверка проводилась в период с « 20 » января 2025г. по « 10 » марта 2025г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизий были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Ярославский, 27».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2024-31.12.2024.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2024 г., книга доходов и расходов за 2024г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ «Ярославский, 27» входят два многоквартирных дома:

1. Жилой дои по адресу Ярославский пр, д.27; Жилая площадь- 14960,7 кв.м. – 179 квартир.
2. Жилой дои по адресу Ярославский пр, д.23; Жилая площадь- 4400,3 кв.м. – 51 квартира.
3. Паркинг по адресу Ярославский пр, д.27. Нежилая площадь 4 171,80 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.3» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.3» Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0.1
- «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и

отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от 02.07.10г № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся программе «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статья ФХП.

ТСЖ «Ярославский, 27» применяет упрощенную систему налогообложения - доходы.

За 2024г было получено доходов на сумму 109 940,50 руб., а именно:

- Диспетчерское обслуживание, информ. услуги по договору ЖН/ИНТ/3/Ярос27 – 14 800,50р.
- Аренда части нежилых помещений ТСЖ (ЭлТелеком-сети интернет) – 36 000,00 р.
- Проценты по депозиту – 59 140,09 р.

В соответствии с действующими положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг.

Тарифы и размеры платы за коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Распоряжение № 94-р от 27.06.24г., информационное письмо от 22.12.2023 №01-13-1036/23-0-0, распоряжения теплоснабжающих организаций (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); распоряжение от 29.11.2023 № 197-р (электрическая энергия); распоряжение № 97-р от 27.07.2024 (водоснабжение и водоотведение); Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам

В 2024 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Горячее водоснабжение (с 01.01.24-31.12.2024)	126,69 руб./ (м.куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.01.24-31.12.24)	36,54 руб./ (м. куб.).
Водоотведение ХВС и ГВС (с 01.01.24-31.12.24)	36,54 руб./ (м. куб.).
Тепловая энергия (с 01.01.24 -31.12.24)	2 111,40 руб./Гкал
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.24 -30.06.24)	4,88 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.01.24 -30.06.24)	2,67 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.07.24 -31.12.24)	5,30 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.24 -31.12.24)	2,90 руб./кВт.ч

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирного дома, согласно постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы затраченных домом коммунальных ресурсов оплачиваются собственниками помещений в следующем месяце (т.е. через месяц).

Финансово-хозяйственный план утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Ярославский, 27» протокол №1 от 07.05.2024г. установлены тарифы на 2024 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома, а также на управленческие и административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетах- квитанциях - не выявлено.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющимися членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

С 01.01.2024г по 31.12.2024г. начислена собственникам к уплате сумма **24 448 624руб.**
Сумма указана с учетом неиспользованных средств прошлых периодов.

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Содержание общего имущества	7 329 300р.
Текущий ремонт общего имущества	1 970 166 р.
Техническое обслуживание лифтов	994 067р.
Кабельное телевидение	296 815 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	2 411 455 р.
Администраторы	3 582 559р.
Итого начислено на обслуживание домов:	16 584 247р.

Коммунальные услуги	
Тепловая энергия	5 571 076 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 477 272 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	816 029 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	7 864 377р.
Итого начислено:	24 448 624 р.

Порядок формирования расходной части

Фактически с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. произведено расходов – **24 302 942 руб.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Содержание общего имущества	7 366 555 р
Текущий ремонт общего имущества	2 060 659 р.
Техническое обслуживание лифтов	750 986 р.
Кабельное телевидение	296 700 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	2 363 449р.
Администраторы	3 582 552р.
Итого израсходовано на обслуживание дома:	16 420 901р.
Коммунальные услуги	
Тепловая энергия	5 504 335 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 540 673р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	837 033р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	7 882 041р.
Всего израсходовано:	24 302 942 р.

За проверяемый период с 01.01.2024 по 31.12.2024г. нарушений положений Устава ТСЖ «Ярославский, 27» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Ярославский, 27» не обнаружено. В процессе проверки не выявлены случаи использования средств, членов ТСЖ на цели, не предусмотренные Уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено.

Источники получения доходов денежных средств

№ п/п	Поступления средств	Всего	В т. ч. на р/сч	В кассу	Примечание	
1	По счету-извещению	24 724 309,11	24 724 309,11	0		
2	От коммерческой деятельности	109 940,59	109 940,59	0	Аренда, вознаграж. по депозиту	
	Итого:	24 834 249,70	24 834 249,70	0		

Направление расходов денежных средств

	Расходы	Всего	С р/с	В т.ч. из кассы	Примечание
1	Оплата поставщикам	16 190 187,73	16 190 187,73	0,00	
2	Налоги и страховые взносы	2 573 250,00	2 573 250,00	0,00	
3	З/плата	5 540 845,27	5 540 845,27	0,00	
4	Выдача подотчетным лицам	24 502,61	24 502,61	0,00	
5	Возврат коммун. платежа	14 210,44	14 210,44	0,00	
6	Услуги банка	51 412,95	51 412,95	0,00	
	Итого	24 394 409,00	24 394 409,00	0,00	

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2024г – **336 781,07 руб.**

№ п/п	Источник	Остаток 01.01.2024	Приход	Расход	Ост. на 31.12.2024г	Примечание
1	Р/счет	336 781,07	24 834 249,70	24 394 409,00	776 621,77	
2	Касса	0,00	0,00	0,00	0,00	

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2024 года остаток денежных средств составил: - **776 621,77 руб.**

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками. Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60.1 «расчеты по расходам, не принимаемые для НУ».

Задолженность (аванс) в расчетах с основными поставщиками, подрядчиками

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Задолженность на 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024		Задолженность на 31.12.2024	В т.ч. просроченной
			оплачено	начислено		
1	Водоканал ВОДООТВЕДЕНИЕ	-83 384,28	908 864,62	939 516,50	-114 036,16	
2	Водоканал ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ	-50 936,76	569 700,34	601 156,10	-82 392,52	
3	ГУП "ТЭК СПб"	-794 203,11	8 111 165,83	8 031 186,01	-714 223,29	
4	ПРОФИЛИФТ	-53 476,31	374 334,17	320 857,86	0,00	
5	ПСК	-72 323,71	825 015,63	837 033,16	-84 341,24	
6	Росохрана Телеком	-4 400,00	83 050,00	83 050,00	-4 400,00	
7	РОСТЕЛЕКОМ ПАО	-6 056,10	75 705,35	76 009,05	-6 359,80	
8	Су-113	-40 204,66	291 682,62	251 477,96	0,00	
9	прочие	21 416,77	812 362,57	787 567,53	46 211,81	
	Итого 60.1 счет	1 083 568,16	12 051 881,13	11 927 854,17	959 541,20	

- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2024г. – **959 541,20 руб.**
- Просроченной задолженности нет.

Все расчеты с собственниками производятся бухгалтерией ТСЖ «Ярослпвский,27»

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

	сальдо на 01.01.2024	01.01.2024 - 31-12.2024		сальдо на 31.12.2024	
		начислено	оплачено		
Собственники	2 484 918,66	24 367 524,43	24 733 196,97	2 119 246,12	

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает вознаграждение за сбор и перечисление платы за кабельное телевидение.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 90 и 91 счетах.

На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

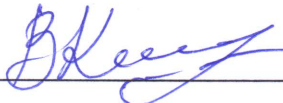
Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

Отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Ярославский, 27» за период 2024года и их целевой характер.

Члены ревизионной комиссии:


_____ Балакирев А.Ю.

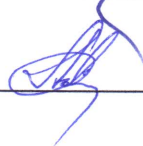

_____ Калягина В.Я.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:


_____ Николихина С.А.

Главный бухгалтер:


_____ Шостаковская Л.А.