

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансово - хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Измайловский-54»**  
**за период с 01.01.2024г по 31.12.2024г.**

г. Москва

«18» февраля 2025 г.

Дата начала ревизии: 20 января 2025 года

Дата окончания ревизии: 18 февраля 2025 года

## **1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.**

Ревизионная комиссия в составе: Председатель ревизионной комиссии Федотов А.С., член ревизионной комиссии Коротков А.А., руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и положением «О ревизионной комиссии» провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. (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 2024 г. и размерах обязательных платежей.

### **Используемые материалы**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и главным бухгалтером ТСЖ:

- учредительные документы;
- штатное расписание, должностные инструкции;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2024г.;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2024 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2024г.;
- авансовые отчеты;
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы собраний членов правления ТСЖ;
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС.

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ**

С 01.01.2024 по 31.12.2024г Правление ТСЖ «Измайловский-54» было сформировано по решению общего собрания членов ТСЖ от 11.11.2022 г. и имело состав:

1. Седлецкий С.А.
2. Сапронов А.В.
3. Толстик М.Ю.
4. Байтман Ю.И.
5. Богатов Д.Г.
6. Большаков Н.А.

Председатель Правления ТСЖ «Измайловский-54» с 01.01.2024г. по 31.12.2024г – Сапронов А.В.

# Анализ расходов ТСЖ «Измайловский-54» и их соответствия смете расходов за 2024 год

| №п/п | Наименование расходов                            | План по смете        | Факт                | Отклонение, +<br>экономия, -<br>перерасход | %<br>выполнения<br>плана | Примечание |
|------|--------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------------------|--------------------------|------------|
| 1    | <b>Расходы по управлению</b>                     |                      |                     |                                            |                          |            |
| 1.1. | ФОТ с начислениями                               | 6 066 621,00         | 6 073 344,00        | - 6 723,00                                 | 100,11                   |            |
| 1.2. | Хозрасходы, банковские расходы, содержание офиса | 150 000,00           | 133 043, 82         | 16956,18                                   | 88,70                    |            |
| 1.3. | Страхование ТСЖ                                  | 82 500,00            | 0,00                | 82 500,00                                  | 0,00                     |            |
| 2    | <b>Эксплуатационные расходы</b>                  |                      |                     |                                            |                          |            |
| 2.1. | ТО инженерных систем                             | 2 160 000,00         | 2 024 500,00        | 135 500,00                                 | 93,73                    |            |
| 2.2. | ТО лифтов + освидетельствование                  | 449 900,00           | 475250              | - 25 350,00                                | 105,63                   |            |
| 2.3. | ТО систем пожаротушения                          | 240 000,00           | 240 000,00          | 0,00                                       | 100,00                   |            |
| 2.4. | ТО систем видеонаблюд.+домофон                   | 166 000,00           | 10 209,00           | 155 791,00                                 | 6,15                     |            |
| 2.5. | Вывоз ТБО                                        | 779 220,00           | 582 809,69          | 196 410,31                                 | 74,79                    |            |
| 2.6. | Текущий ремонт и благоустройство                 | 230 000,00           | 179 058,93          | 50 941,07                                  | 77,85                    |            |
|      | <b>ИТОГО</b>                                     | <b>10 324 241,00</b> | <b>9 718 215,44</b> | <b>606 025,56</b>                          | <b>94,13</b>             |            |

Ревизионной комиссией установлено, что собственникам жилья, офисных помещений и подземных парковок предоставлялись следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Указанные услуги осуществлялись на основе договорных отношений ТСЖ с:

- ОАО «Мосэнергосбыт» (Договор 97620669 от 01.03.2014, Договор 95741869 от 01.03.2014 на ставку электроэнергии);
- ОАО «Мосводоканал» (Договор 408270 от 01.02.2014 на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию);
- ПАО «МОЭК» (Договор 0604006 от 01.03.2014 на поставку тепловой энергии, соглашение о передаче договора от 01.08.2017г).

Все расчеты коммунальных услуг построены так, что ТСЖ служит лишь посредником в расчетах собственников жилых и нежилых помещений с ресурсоснабжающими организациями.

Все ежемесячные счета указанных выше организаций оформлялись на основании показаний приборов учета, установленных в ТСЖ «Измайловский-54» и оплачивались ТСЖ на основании соответствующих Актов.

Затраты ТСЖ в адрес ресурсоснабжающих организаций в 2024 году составили

6 251 337 руб. 74 коп., в том числе:

- ОАО «Мосэнергосбыт» - 659 142 руб. 15 коп.
- ОАО «Мосводоканал» - 1 571 352 руб. 03 коп.
- ПАО «МОЭК» - 4 020 843 руб. 56 коп;

Техническое обслуживание дома осуществлялось на основе договора № 0301/2017 от 01.01.2017 между ТСЖ и ООО «МЖК Измайлово». Суммарные затраты ТСЖ (включая дополнительные единовременные работы) по этим расходам за отчетный период составили 2 024 500 руб. 00 коп. Сумма – 135 500 руб. была удержана ТСЖ из суммы ежемесячного счета за ноябрь 2024 года на основании претензии ТСЖ от 19.12.2024 года.

Также, в 2024 году действовали договоры:

- № 83/17-т/л от 26.12.2016г на техническое обслуживание лифтов ООО «СИОН» стоимость услуг (включая затраты на ремонтные работы) – 459 850 руб. 00 коп.
- № ТО/11-15 от 24.12.2015 на обслуживание систем пожаротушения и пожарной сигнализации с ООО «Секьюрити фо ю», стоимость услуг 240 000 руб. 00 коп.
- № 4-3-10479 от 01.01.2022г на вывоз мусора с ГУП «ЭКОТЕХПРОМ», стоимость услуг 582 809 руб. 69 коп.

В течение 2024 г. в доме были произведены следующие работы:

- ООО «Ариас» – тех. освидетельствование лифтов на сумму 15 400 руб. 00 коп.
- ООО «Ариас» – работы по замеру сопротивления изоляции на сумму 25 000 руб. 00 копеек
- ИП Матвеева Т.А. – оказание бухгалтерских услуг, на сумму 538 410 руб. 00 коп. Расходы за счет статьи ФОТ.
- ИП Шевцов С.Л. – оказание услуг по управлению МКД и уборке паркинга, на сумму 1 627 470 руб. 00 коп. Расходы за счет статьи ФОТ.
- ИП Шевцов С.Л. – оказание юридических услуг 15 000 руб. 00 коп.
- ООО “Сек групп” – ремонт шлагбаума на сумму 31 606 руб. 00 коп.
- ООО “Онлайн Трейд” - ремонт системы видеонаблюдения на сумму 10 209 руб. 00 коп.

#### **Кадры, заработная плата, взносы на ФОТ работников ТСЖ «Измайловский-54»**

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему в 2024 году.

- Всего за 2024г. ФОТ, включая взносы и налоги, составил 6 073 344,00 рублей

Кадровая документация ведется в полном объеме.

## Анализ денежных средств

|                           | Остаток на<br>01.01.2024, руб. | Поступления<br>за 2024г., руб. | Расход за<br>2024г., руб. | Остаток на<br>31.12.2024, руб. |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Расчетные счета</b>    |                                |                                |                           |                                |
| ОТП банк                  | 1 017 291,65                   | 16 070 514,78                  | 16 582 413,00             | 505 393,43                     |
| Спецсчет в ПАО "Сбербанк" | 10 761 034,70                  | 3 468 269,33                   |                           | 14 229 304,03                  |
| <b>ИТОГО</b>              | <b>11 778 326,35</b>           | <b>19 538 784,11</b>           | <b>16 582 413,00</b>      | <b>14 734 697,46</b>           |

## Доходы ТСЖ «Измайловский-54»

| Наименование     | Договор                          | Сумма, руб.      | Примечание                                         |
|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| ПАО «РОСТЕЛЕКОМ» | № 5799096-04-14/A от 01.04.2014г | 26 894,58        | агентское вознаграждение за оказанные услуги связи |
| <b>ИТОГО</b>     |                                  | <b>26 894,58</b> |                                                    |

## Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения (6%)

Налог за 2024г. начислен в сумме 1 613 руб. 67 коп.

## Анализ взаиморасчетов с контрагентами

Для проверки представлены банковские выписки, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ, регистры учета банковских операций.

Анализ вышеуказанных документов позволил определить состояние взаиморасчетов с контрагентами за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 по состоянию на 31.12.2024г.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2024г.

| № п/п        | Наименование контрагента | Дебиторская задолженность, руб. | Кредиторская задолженность, руб. | Примечание                      |
|--------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1            | ООО «МЖК Измайлово»      |                                 | 180 000,00                       | обслуживание дома               |
| 2            | ОАО Мосводоканал         |                                 | 143 131,34                       | отпуск воды и прием сточных вод |
| 3            | ПАО МОЭК                 |                                 | 690 762,06                       | тепловая энергия                |
| 4            | ОАО Мосэнергосбыт        |                                 | 77 557,33                        | электроэнергия                  |
| 5            | ПАО МТС                  |                                 | 2 054,74                         | связь                           |
| 6            | ГУП «ЭКОТЕХПРОМ»         |                                 | 49 067,55                        | вывоз мусора                    |
| 7            | ООО «Секьюрити фо ю»     |                                 | 20 000,00                        | обсл. пожарной сигнализ.        |
| 8            | ООО «СИОН»               |                                 | 36 000,00                        | обслуж. лифтов                  |
| 9            | ПАО «Ростелеком»         |                                 | 23 920,00                        | антенна                         |
| <b>ИТОГО</b> |                          |                                 | <b>1 222 493,02</b>              |                                 |

## Задолженность собственников жилых и нежилых помещений

|                           | на<br>31.12.2023г.  | Начислено в<br>2024г., руб. | Оплачено в<br>2024г., руб. | на<br>31.12.2024г.  |
|---------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|
| Собственники<br>помещений | 1 621 283,65        | 20 168 244,09               | 19 538 789,11              | 2 250 738,63        |
| <b>ИТОГО</b>              | <b>1 621 283,65</b> | <b>20 168 244,09</b>        | <b>19 538 789,11</b>       | <b>2 250 738,63</b> |

### Выводы

В результате проведенного ревизионной комиссией анализа установлено, что фактические затраты соответствуют статьям расходов утвержденной членами ТСЖ на 2024 год сметы. По некоторым статьям произошло превышение, по некоторым образовалась экономия. В целом по смете экономия расходов за год составила 5,87 процента.

Резюмируя все выше изложенное, ревизионная комиссия установила, что нецелевого использования денежных средств в отчетный период не происходило. Все операции подтверждены документами, отчетность в соответствующие органы сдается в полном объеме и в срок.

Одновременно с этим комиссия обращает внимание Правление ТСЖ на 40-процентный рост задолженности по оплате жильцами услуг ЖКХ.

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия делает обоснованный вывод о том, что финансово-хозяйственную деятельность правления ТСЖ за проверяемый период можно признать удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на пяти листах каждый.

Председатель ревизионной комиссии

Федотов А.С.

Член ревизионной комиссии

Коротков А.А.