

# Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Балаклавский 16» по итогам работы Правления за 2024 год

31 марта 2025г.

Отчет ревизионной комиссии (далее- отчет) ТСЖ «Балаклавский 16», предоставляемый общему собранию собственников, Правлению, подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе: Полищук Евгений Григорьевич, Жданова Любовь Владимировна, Протопопова Жанна Юрьевна.

## Основные вопросы:

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г., начисление и оплата взносов ТСЖ и коммунальных услуг;
- проверка расходования денежных средств на текущий ремонт;
- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ;
- заключение ревизионной комиссии.

## 1. Состояние бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерской и налоговой деятельности ТСЖ, выставление квитанций собственникам - все операции отражаются согласно плану счетов бухгалтерского учета.

Применяемая система налогообложения - УСН «Доходы».

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги не предусмотрен, все платежи по коммунальным услугам принимаются только в безналичной форме.

ТСЖ имеет расчетный счет в АО «Альфа-банк».

К проверке предоставлены выписки по расчетному счету за период с 01.01.2024 по 31.12.2024г.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 01.01.2024 г. составлял **3 570 374,63 руб.**

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 31.12.2024 г. составлял **6 184 667,89 руб.**

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 01.01.2024 г. составлял **11 527 479,23 руб.**

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 31.12.2024 г. составлял **10 169 763,29 руб.**

Сумма задолженности собственников дома перед ТСЖ за ЖКУ на 01.01.2024 г. Составляла **1 646 062,36 руб.**, в т.ч. просроченная – – **893 531,58 руб.**

Сумма начисленных за ЖКУ платежей собственникам дома за 2024 г. составляет **36 083 084,53 руб.**

Сумма оплат за ЖКУ от собственников дома за 2024 г. составляет **35 509 389,91 руб.**

Сумма задолженности собственников дома перед ТСЖ за ЖКУ на 31.12.2024 г. составляет **2 219 756,98 руб.**

Расчет начислений за капитальный ремонт в 2024 г. производилась собственными силами.

Сумма начисленных за взносы по капитальному ремонту собственникам дома за 2024 г. составляет **4 933 054,10 руб.**

Сумма оплат за взносы по капитальному ремонту от собственников дома за 2024 г. составляет **5 882 945,26 руб.**

## 2. Оплата коммунальных платежей

Оплата коммунальных платежей производится по Постановлениям Правительства г. Москвы и проводится через расчетный счет ТСЖ.

Перечень коммунальных услуг, поставляемых в ТСЖ «Балаклавский 16» в 2024 году

Коммунальные услуги	Сведения о поставщиках коммунальных ресурсов	Сведения о поставщиках коммунальных ресурсов	Тариф на 31.12.24	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего цену (тариф)
1.1. Центральное отопление	ПАО "МОЭК" ИНН 7720518494	Дог. № 07.640075-ТЭ от 01.04.2022	2569,16 руб./Гкал.	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 15.12.2023 г. №ДПП-ТР-285/23
2. Горячее водоснабжение	ПАО "МОЭК" ИНН 7720518494	Дог. № 07.640075-ТЭ от 01.04.2022	272,14 руб./куб. м.	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 15.12.2023 г. №ДПП-ТР-289/23
1.3. Водоотведение	АО "МОСВОДОКАНАЛ" ИНН 7701984274	Договор № 422427 от 18.04.2022	45,91 руб./куб. м.	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 15.12.2023 г. №ДПП-ТР-290/23
1.4. Холодное водоснабжение	АО "МОСВОДОКАНАЛ" ИНН 7701984274	Договор № 422427 от 18.04.2022	59,80 руб./куб. м.	
1.5. Электроэнергия общедомовая	АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" ИНН 7736520080	Договор № 99125570 от 01.04.2022	6,15 руб. от 7,45-день 3,02 -ночь 8,94 -Т1 6,15 -Т2 3,02 -Т3	Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 28.11.2023 г. №ДПП-ТР-188/
1.6. Вывоз ТКО	ГУП "ЭКОТЕХПРОМ" ИНН 7706043312	Договор № 7-3-510814 от 01.04.2022	7,34 руб./м².	Приказ ДЭПиР г. Москвы 186-ТР от 15.11.2022г

На 01.01.2024 г. перед поставщиками коммунальных услуг просроченной задолженности не имеется.

За 2024 г. ресурсоснабжающие компании выставили счета на общую сумму 16 679 708,69 руб.

За 2024 г. ТСЖ произведена полная оплата в ресурсоснабжающие компании:

РСО	Факт (начислено поставщиками)	Оплачено ТСЖ
ПАО "МОЭК"	7 556 270,53	7 752 396,82
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	3 937 516,94	3 980 504,59
АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"	4 370 477,82	4 151 349,06
ГУП "ЭКОТЕХПРОМ"	1 329 963,58	1 327 510,55
<b>ИТОГО</b>	<b>17 194 228,87</b>	<b>17 211 761,02</b>

## 3. О кредиторской задолженности

По состоянию на 31.12.2024 г. ТСЖ просроченную кредиторскую задолженность не имеет.

## 4. Оплата платежей на содержание жилья и текущий ремонт.

В течение отчетного периода, в соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ, тариф на содержание жилья с 01.01.2024 г. составлял 54,50 руб. за 1 кв.м.

<b>Балаклавский проспект, д. 16 (2024-2025)</b>		
<b>1. Инженерное обслуживание</b>	<b>Стоимость за месяц, руб.</b>	<b>Составляющие ставки</b>
Работы техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме	<b>444000</b>	<b>26,49</b>
Дератизация и дезинсекция	<b>2160</b>	<b>0,13</b>
Техническое обслуживание ИТП	<b>45500</b>	<b>2,71</b>
Техническое обслуживание УУТЭ	<b>2400</b>	<b>0,14</b>
Техническое обслуживание систем автоматизированной пожарной сигнализации	<b>36000</b>	<b>2,15</b>
Диспетчерское обслуживание, прием заявок	<b>8400</b>	<b>0,50</b>
Уборка подъездов	<b>100000</b>	<b>5,97</b>
Уборка территории	<b>89838</b>	<b>5,36</b>
<b>2. Обслуживание, освидетельствование лифтов</b>	<b>45000</b>	<b>2,68</b>
<b>3. Техническое обслуживание шлагбаума, домофона, СКД</b>	<b>30000</b>	<b>1,79</b>
<b>4. Расходные материалы</b>	<b>66000</b>	<b>3,94</b>
<b>5. Вывоз и утилизация снега</b>	<b>20000</b>	<b>1,19</b>
<b>6. Текущий ремонт (внешние специалисты)</b>	<b>25000</b>	<b>1,49</b>
<b>Ставка "Содержание и текущий ремонт"</b>		<b>54,5</b>

За 2024 г по тарифу содержание и ремонт было начислено 11 019 703,63 руб. потрачено 11 130 005,51 руб.

#### **5. Выполнение Правлением решений общего собрания собственников и членов ТСЖ.**

На проверку предоставлены протоколы собраний Правления ТСЖ за 2024 г.

При проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка данных о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

За 2024 г. на текущий ремонт израсходовано 11 130 005,51 руб., в т.ч.

расходы на работы – 1 805 576,90 руб.;

расходы на материалы – 2 529 965,19 руб.;

выплата самозанятым лицам на выполнение услуг по обслуживанию – 3 020 130,00 руб.

расходы на зарплату тех. персонала – 2 898 873,59 руб.;

налоги на зарплату тех. персонала – 875 459,83 руб.

В 2024 г. на основании акта осмотра общедолевого имущества ТСЖ составлен план работ по текущему ремонту и благоустройству:

1. Ремонт крыльца и пандусов, замена вышедшего из строя керамогранита на покрытие из натурального камня, монтаж системы подогрева, против образования наледи, устройство ливневых стоков.

2. Косметический ремонт 1 этажа, входной группы и подъезда.

3. Ремонт системы вентиляции в подъезде.

4. Проведение промывки лежачков канализации.

5. Замена вышедших из строя двери в технические помещения на этажах

6. Ремонт насосов подающие холодную воду в дом.

7. Установка дополнительных камер видеонаблюдения.

8. Ямочный ремонт асфальта по результатам весеннего осмотра. Обновление парковочной разметки люминесцентной краской.

9. Оснащение въездных ворот во двор автоматическими приводами и подключение в единую систему СКУД,
10. Заказ новой, сезонной, партии форменной одежды с логотипами.
11. Установка вывески над центральным входом «ЖК Горизонт», а также информационные щиты на обоих входах.

При анализе расходов существенных отклонений не выявлено.

Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем уведомления об имеющейся задолженности через СМС, эл. почту, телефонным обзвоном и личным общением с должниками.

Дополнительно в 2024 году были подготовлены письма всем должникам, сумма задолженности которых за ЖКУ и капитальный ремонт превысила 15 тысяч рублей.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды - расхождений с действующим законодательством не выявлено.
3. Задолженности по налогам и обязательным платежам - нет.
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.
5. Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений собрания и Правления. В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
7. Расходы считать целесообразными.
8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
9. Рекомендовано ТСЖ усилить работу по взысканию долгов по квартплате.

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ за проверяемый период удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), второй остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Полищук Евгений Григорьевич \_\_\_\_\_

Жданова Любовь Владимировна \_\_\_\_\_

Протопопова Жанна Юрьевна \_\_\_\_\_