

**АКТ ревизии**  
**Финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья**  
**«Митинский оазис - 15» за 2023 год**  
«17» января 2024 г. г. Москва, ул. Пенягинская дом 6

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Митинский оазис-15» за 2023 год проводилась в соответствии со статьёй 150 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ и пункта 19 Устава ТСЖ.

Проводил ревизию ревизор: Власов Александр Дмитриевич.

Товарищество собственников жилья «Митинский оазис-15» создано 03 марта 2012 года решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по улице Пенягинская 6 города Москвы. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 26 марта 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве за основным государственным регистрационным номером 1127746210646.

Председатель правления ТСЖ «Митинский оазис-15» Щукин С.В., члены правления – Маньковская Л.Л., Равзтдинова А.А., Бугакова Г.М., ведение бухгалтерского учёта, подготовку и представление бухгалтерской отчётности в проверяемом периоде осуществляла Шумакова Д.И. по договору 01-20 от 10.01.2020.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год проводилась на основании учредительных документов, Устава ТСЖ «Митинский оазис-15», первичных и иных документов бухгалтерского учёта.

1. Организационно-распорядительные: протоколы общих годовых очередных и внеочередных собраний собственников и членов ТСЖ; протоколы заседаний правления ТСЖ за 2023 г.; Финансовый план ТСЖ «Митинский оазис-15» на 2023 г.
2. Регистры бухгалтерского учёта и первичные документы: оборотно-сальдовые ведомости по отдельным счетам за 2023 г.; первичные документы к хозяйственным операциям.
3. Прочие документы: договоры по хозяйственной деятельности.

**Проверка расходования денежных средств с расчётного счёта ТСЖ.**

Была проведена проверка правильность и полноту учёта денежных средств ТСЖ, а также обоснованность и целевое расходование денежных средств в 2023 году.

В ходе проведения ревизии по расходованию денежных средств ТСЖ было проверено наличие договоров с поставщиками услуг, товарные накладные, акты выполненных работ и бухгалтерские регистры по учёту расходов и расчётам с поставщиками и подрядчиками.

1. Остаток денежных средств на 01.01.2023 г. составил 2 664 870,78 руб.  
р/сч. 2419 – 212 424,12 руб.  
р/сч. 0015 – 2 452 446,66 руб.

В течение 2023 года на расчётный счёт ТСЖ поступило денежных средств на общую сумму 4 367 571,44 руб. в том числе:

- р/сч 2419 – 3 489 840,61 руб.  
р/сч 0015 – 877 730,83 руб.

2. Доходы.

- 1) дотации из бюджета Москвы от ГКУ ГЦЖС льготным категориям жильцов в размере 295 374,87 руб.  
р/сч. 2419 – 234 157,60 руб.  
р/сч. 0015 – 61 217,27 руб.

- 2) взносы на оплату коммунальных платежей, домофонов и ТВ антенны и др в размере 3 154 293,35 руб., в том числе:
- от населения за Т/О – 1 452 151,66 руб.
  - от населения за центральное отопление – 930 159,81 руб.
  - от населения за горячее водоснабжение- 240 677,52 руб.
  - от населения за холодное водоснабжение -94 623,61 руб.
  - от населения за водоотведение – 102 704,35 руб.
  - от населения за обращение с ТКО – 170 811,80 руб.
  - от населения домофоны, антенны и прочее – 89 350,62 руб.
- 3) от Федеральной службы судебных приставов
- по исполнительным производствам по должникам в размере 121 102,33 руб.
  - по решениям судов добровольно от должников в размере 73 803,98 руб.
- 4) Прочие целевые поступления – 877 730,83 руб., в том числе:
- начисление % банка 62 875,35 руб на р/с 0015
  - поступления средств на р/сч кап ремонт (0015) – 753 638,21 руб.

### 3. Расходы.

Израсходовано денежных средств 6 196 013,88 руб.

- р/сч 2419 – 3 549 399,83 руб.

- р/сч 0015 – 2 287 214,22 руб

В том числе:

1 Чл взносы на обслуживание и эксплуатацию ОИ МКД Сторонним организациям, оказывающим	725 509,59 Р	
2 коммунальные услуги, в т.ч.		3 549 399 Р
- МОЭК (отопление и ГВС)	1 529 900,60 Р	
- Мосводоканал	228 682,76 Р	
- Мосэнергосбыт	95 817,40 Р	
- Банк комиссия	29 675,84 Р	
- Финансовое обслуживание, услуги управления	132 640,00 Р	
- Управленческие расходы	248 616,00 Р	
- ТВ антенна	36 750,00 Р	
- Мослифт	73 162,80 Р	
- Мусор (Экотехпром)	186 161,69 Р	
- По исполнительным листам, ФНС, коллегии адвокатов	170 672,42 Р	
- Хоз расходы, почтовые и др	92 339,70 Р	
3 Расходы по ремонту со счета 0015, в т.ч.		2 287 214,22 Р
- ИП Пантази	1 164 656,34 Р	
- ИП Савина	428 128,00 Р	
- ПСК Интегра	279 427,60 Р	
- Ограждения для вас	231 420,00 Р	
- ИП Валуенко	128 435,00 Р	
- Энергия-М	55 147,28 Р	

Перечисления денежных средств с банковских счетов ТСЖ в 2023 году производились согласно Решениям Общих собраний членов ТСЖ, протоколов заседания Правления в 2023 г., и Финансового плана ТСЖ на 2023г.

4. Задолженность собственников по оплате на 31 декабря 2023 года 609 731,17 руб.

5. Проверка исполнения финансового плана ТСЖ.

Решением Общего собрания собственников членов ТСЖ от 30 января 2023 г. «Об утверждении финансового плана на 2023 год» была установлена ставка ежемесячного членского взноса с кв. м площади жилых помещений в размере 48,40 руб./м<sup>2</sup> и с площади нежилых (гаражей) помещений в размере 28,48 руб./м<sup>2</sup> (8 051,30 руб/мес).

- Членский взнос в А ТСЖ, содержание и ремонт МКД по договорам поручения с А ТСЖ – ставка с кв. м площади – 19,91 руб. (на техническое обслуживание МКД включая фонд оплаты труда персонала службы санитарного содержания дома; содержание помещений и обслуживание деятельности А ТСЖ, ремонт оборудования при подготовке к зиме, канцтовары А ТСЖ, содержание и обслуживание контрольно-измерительной аппаратуры, договора по текущим ремонтным работам и пр. накладные расходы); целевой взнос 6, 02 руб (на технические осмотры, обслуживание продухов, дератизацию, информационное обслуживание, сварочные, токарные и столярные работы, контроль и технический надзор за придомовой территорией, материальное обеспечение работ персонала, включая утилизацию ламп, моющие средства, инвентарь, др).

- Расходы на уставную деятельность ТСЖ (услуги, работы по управлению МКД) – ставка с кв. м площади – 13,16 руб. (сопровождение финансовой деятельности ТСЖ, на оплату по договорам оказания услуг, оплату услуг по ведению бухгалтерского учёта и управлению домом, на текущий ремонт дома, накладные и непредвиденные расходы, расходы ТСЖ, не включённые в перечень по бюджетному финансированию).

- Ставка с квартиры на содержание домофонов -50,00 руб., антенн – 210,00 руб.

6. Остаток денежных средств на 31.12.2023 г – 1 195 828, 17 руб

7. р/сч 2419 – 152 864,90 руб

8. р/сч 0015 – 1 042 963,27 руб

#### **Заключение.**

Расчёты с поставщиками работ, услуг, товаров производились в соответствии с заключёнными договорами на основании предъявленных счетов, актов, накладных. Расходы по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома осуществлялись правлением ТСЖ в соответствии с утверждённым общим собранием ТСЖ финансовым планом (сметой доходов и расходов на 2023 год) в рамках действующего Устава ТСЖ и заключённых договоров. Обоснованность операций с денежными средствами на расчётных счетах подтверждается банковскими документами. Задолженность перед бюджетом по уплате налогов и сборов отсутствует. По результатам проверки нецелевого использования денежных средств не выявлено. Нарушений по ведению бухгалтерского и управленческого учёта не выявлено. Общему собранию членов ТСЖ предлагается финансово-хозяйственную деятельность правления ТСЖ в проверяемом периоде признать удовлетворительной.

Ревизор:

Власов А.Д.

