

**АКТ**  
**ревизионной комиссии по проверке организационной, хозяйственной и финансовой**  
**деятельности ТСЖ «Коперник» за 2024 год**

**г. Москва, 26 февраля 2025 года**

Комиссия в составе:

Председателя Ревизионной комиссии Молчановой Л.Б. и членов Ревизионной комиссии Черепановой И.В. и Уробушкина О.В. провели проверку организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года.

В соответствии со ст. 147 ЖСК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья «Коперник» осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в ТСЖ.

В данный проверочный период Председателем Правления ТСЖ является – Раиса Анатольевна Навка.

**РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ**

ТСЖ «Коперник» имеет расчетный счет № 40703810738000001652 и спец. счет № 40705810838000000658 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА.

Проверка операций по банковским счетам проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки со счетов банка подшиты в хронологическом порядке. Платежные поручения погашены штампом ПАО СБЕРБАНК.

Исправления в банковских документах и в выписках отсутствуют.

Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Замечаний по ведению расчетного счета нет.

За истекший 2024 год Правлению ТСЖ «Коперник» пришлось решать вопросы и проблемы различного хозяйственного, финансово-экономического, социального, правового и организационного характера.

Нарушений и недостатков в работе Правления ТСЖ «Коперник» по данным направлениям деятельности ревизионной комиссией не выявлены.

**СМЕТА РАСХОДОВ**

Смета расходов на обеспечение деятельности товарищества и эксплуатацию на 2024 год была утверждена в сумме 52 291 860,00 рублей, фактическое исполнение составило 57 353 123,62 рублей.

№ п/п	Наименование работ/услуг/товаров	Сумма бюджета, руб.	Фактические затраты, руб.	Отклонение от сметы, руб.
<b>1. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы</b>				
1.1	Общедомовое потребление электроэнергии	5 604 000,00	4 422 396,71	1 181 603,29
1.2	Общедомовое водопотребление	480 000,00	561 909,81	-81 909,81
1.3	Общедомовое теплотребление	1 104 000,00	2 065 203,76	-961 203,76
	<b>Итого по разделу 1:</b>	<b>7 188 000,00</b>	<b>7 049 510,28</b>	<b>138 489,72</b>
<b>2. Содержание и обслуживание общего имущества</b>				
2.1	Обслуживание лифтов	1 844 400,00	1 858 608,65	-14 208,65
2.2	Обслуживание систем: противопожарные системы, видеонаблюдение, системы доступа	2 016 000,00	2 186 338,60	-170 338,60
2.2.1	Обслуживание и управление СПС		235 110,00	
2.2.2	Обслуживание системы ОПС		816 000,00	

2.2.3	Техническое обслуживание систем диспетчеризации		957 927,60	
2.2.4	Обслуживание системы видеонаблюдения		54 785,00	
2.2.5	Замена огнетушителей		122 516,00	
2.3	Подготовка, содержание, эксплуатация:	11 759 760,00	12 226 494,63	-466 734,63
2.3.1	Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети	60 000,00	66 000,00	-6 000,00
2.3.2	Обслуживание системы водоподготовки	336 000,00	332 935,00	3 065,00
2.3.3	Техническое обслуживание по содержанию и ремонту общего имущества и инженерн. систем	11 160 000,00	10 920 000,00	240 000,00
2.3.4	Дезработы	104 160,00	101 704,56	2 455,44
2.3.5	Обслуживание автоматических секционных ворот, шлагбаумов	48 000,00	84 714,00	-36 714,00
2.3.6	Обслуживание раздвижных дверей	51 600,00	216 036,00	-164 436,00
2.3.7	Обслуживание системы канализации		60 600,00	-60 600,00
2.3.8	Амортизация основных средств		23 569,96	-23 569,96
2.3.9	Инструменты, инвентарь, расходные материалы		420 935,11	-420 935,11
2.4	Охрана	8 820 000,00	8 335 000,00	485 000,00
	<b>Итого по разделу 2:</b>	<b>24 440 160,00</b>	<b>24 606 441,88</b>	<b>-166 281,88</b>
<b>3. Уборка, санитарное содержание, благоустройство:</b>				
3.1	Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений, ароматизация	9 408 960,00	8 784 401,93	624 558,07
3.2	Вывоз ТБО, КГМ	1 380 000,00	2 113 645,04	-733 645,04
3.3	Благоустройство:	466 140,00	905 136,15	-438 996,15
3.3.1	Благоустройство и озеленение		310 394,51	-310 394,51
3.3.2	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий		467 253,64	-467 253,64
3.3.3	Благоустройство нежилой комнаты		127 488,00	-127 488,00
	<b>Итого по разделу 3:</b>	<b>11 255 100,00</b>	<b>11 803 183,12</b>	<b>-548 083,12</b>
<b>4. Текущий ремонт</b>				
4.1	Текущий ремонт, замена и покраска поручней, перил, дверей, окон, ручек, замков		186 498,80	
4.2	Подготовка дома к отопительному сезону		149395,52	
4.3	Ремонт офиса администрации ТСЖ		4411677,56	
4.4	Ремонт паркинга -2 уровня		38512,00	
4.5	Ремонт теплосчетчика		51000,00	
	<b>Итого по разделу 4:</b>	<b>960 000,00</b>	<b>4 837 083,88</b>	<b>-3 877 083,88</b>
<b>5. Управление МКД</b>				
5.1	Банковские расходы	36 000,00	42 993,25	-6 993,25
5.2	Юридические услуги	180 000,00	56 800,00	123 200,00
5.3	Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ	7 464 600,00	7 768 106,93	-303 506,93
5.4	Обслуживание ПО, Информационно-справочное сопровождение	624 000,00	761 441,12	-137 441,12
5.5	Связь (интернет+телефон+почта)	108 000,00	75 435,05	32 564,95
5.6	Канцелярские товары	36 000,00	25 432,11	10 567,89
5.7	Компьютер для офиса		42 306,00	-42 306,00
5.8	Стулья для офиса		155 886,00	-155 886,00
5.9	Обучение по программе: Общие вопросы охраны труда и функционирования системой		1 000,00	-1 000,00

	управления охраной труда (16 ак.ч)			
5.10	Новогоднее оформление		127 504,00	-127 504,00
	<b>Итого по разделу 5:</b>	<b>8 448 600,00</b>	<b>9 056 904,46</b>	<b>-281 608,46</b>
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>52 291 860,00</b>	<b>57 353 123,62</b>	<b>-4 734 567,62</b>

Увеличение бюджета сметы в 2024 году произошло из-за повышения фактических затрат на ремонт офиса администрации, содержание и обслуживание общего имущества дома, подорожания материалов, а также, постепенного повышения стоимости работ и услуг поставщиков.

На 01.01. 2024 года задолженность собственников перед ТСЖ по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, капитальному ремонту составляла 6 000 530,21, на 31.12.2024 года – 6 553 253,39, что свидетельствует о недобросовестности и несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг некоторых собственников дома, с которыми ТСЖ приходится постоянно работать.

С июля 2015 года ТСЖ открыт специальный счет в Сбербанке по сбору денежных средств на капитальный ремонт. На 01.01.2024 год сальдо спец. счета составляло 23 414 960,90.

В 2024 году на капитальный ремонт было израсходовано 650 000.00. Поступило на спец. счет 11 560 992,50.

На 31.12.2023 г. сальдо спец. счета составило 34 325 453,40.

## **РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА**

Среднесписочная численность работников на период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. составила 6 человек.

Численность бухгалтерии согласно штатному расписанию 1 чел.

Расчет заработной платы сотрудников ТСЖ производится согласно утвержденной членами Правления сметы и штатному расписанию.

Со всего совокупного дохода физ. лиц НДФЛ и страховые взносы начислены и уплачены в полном объеме.

Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием и табеля учета рабочего времени и выдавалась своевременно.

## **РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ТСЖ «КОПЕРНИК»**

Начисление коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Расчет коммунальных платежей по водопотреблению производится по приборам учета, если таковые имеются в квартире или по среднему расчету водопотребления пропорционально квадратным метрам площади квартиры. Расчет теплотребления производится по расчету, установленному в договоре с ПАО «МОЭК».

## **РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Собственники жилых и нежилых помещений ТСЖ «Коперник» в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями возмещают ТСЖ денежные средства по выставленным счетам за потребление воды, отопления и электричества ОДН.

## **ВЫВОДЫ**

В 2024 году организация применяла упрощенную систему налогообложения (доходы), ведется бухгалтерский учет (Закон о бухгалтерском учете 402-ФЗ). Налоговый учет ведется в Книге учета доходов и расходов организации, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденную Приказом Минфина от 22 октября 2012 г. № 135н.

Финансовая (бухгалтерская) и налоговая отчетность ТСЖ за 2024 год состоит из:

- бухгалтерского баланса за 2024 год
- Декларация по УСН за 2024 г.

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое положение ТСЖ. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Фактов нецелевого расходования денежных средств не обнаружено.

#### **Председатель Ревизионной комиссии**

\_\_\_\_\_ **Молчанова Л.Б.**

#### **Члены Ревизионной комиссии**

\_\_\_\_\_ **Уробушкин О.В.**

\_\_\_\_\_ **Черепанова И.В.**