

**АКТ**  
**проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Царицыно" за 2023 год**  
**по договору об оказании услуг от 31 Января 2024г.**

12 Февраля 2024 г.

ИП Кобловой Н.П. оказаны услуги по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Царицыно» за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. в части исполнения сметы расходов ТСЖ «Царицыно», утвержденной на общем собрании членов ТСЖ (Протокол общего собрания №1/23 от 28.04.23г.)

Для проведения проверки были предоставлены документы:

- Договоры с организациями и физическими лицами, действующие в 2023 г.;
- Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ, УПД, авансовые отчеты, банковские выписки;
- Кадровые документы, штатное расписание, приказы, ведомости по начислению заработной платы и первичные документы по расчетам с сотрудниками;
- Смета расходов на 2023г.;
- Бухгалтерская отчетность.

Проверка проводилась выборочным методом.

**1. Ведение бухгалтерского учета**

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения доходы 6%). Бухгалтерский учет ведется в программе 1С Предприятие 8.3 "Бухгалтерия предприятия", начисление коммунальных услуг, целевых и членских взносов собственников помещений, а также аналитический учет задолженности, в разрезе владельцев квартир, осуществляется в программе «Квартплата».

Учетная политика на 2023 год утверждена.

Ведение бухгалтерского учета подтверждается формами отчетности, наличием первичных бухгалтерских документов и базой данных программы 1С.

**2. Движения денежных средств на расчетных счетах и в кассе ТСЖ**

**2.1. Анализ движения денежных средств на основном расчетном счете 40703810211000000941**  
**в ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК**

	Остаток на 01.01.2023	Приход	Расход	Остаток на 01.01.2024
Расчетный счет №40703810211000000941, из них:	52 727,87	10 143 678,40	9 324 854,57	871 551,70

Поступления от членов ТСЖ	9 737 319,19		
Оплата от покупателей	82 950,00		
Возврат со счетов кап ремонта	18 276,29		
Штрафы и пени по судам	305 132,92		
Оплата поставщикам		5 371 741,29	
Оплата налогов		1 188 660,92	
Оплата заработной платы штатным сотрудникам		756 360,96	
Оплата физлицам по договорам ГПХ		1 521 968,00	
Оплата банковских расходов		343 093,47	
Выплата в подотчет		143 029,93	

Движения денежных средств на расчетном счете подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка.

## 2.2. Движение денежных средств на счетах по капитальному ремонту

Денежные средства зачисляются на специальных счетах, по каждому дому в отдельности. Размер целевого взноса на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов соответствует установленным тарифам по Волгоградской области на 2023г. и составляет 8,02 рублей на 1м2.

### Остаток средств и движение на счетах капремонта в 2023г. составили:

№ расчетного счета	Остаток на 01.01.23г.	Приход	Расход	Остаток на 31.12.23г.
40705810111000000007	365 214,69	143 354,23	8 006,06	500 562,86
Из них:				
Поступление взносов		143 354,23 (из них 1054,77 % от банка)		
Возврат на основной р/счет			8 006,06	
40705810111000000010	337 324,73	177 948,43		515 273,16
Из них:				
Поступление взносов		177 948,43 (из них 1075,77 % от банка)		
40705810211000000004	524 945,26	231 081,50	10 270,23	745 756,53
Из них:				
Поступление взносов		231 081,50 (из них 1542,2 % от банка)		
Возврат на основной р/счет			10 270,23	
40705810411000000008	358 461,64	102 993,09		461 454,73
Из них:				
Поступление взносов		102 993,09 (из них 1002,13 % от банка)		
40705810511000000005	1 120 525,63	244 752,99		1 365 278,62
Из них:				
Поступление взносов		244 752,99 (из них 6094,02 % от банка)		
40705810711000000009	368 905,34	114 878,19	34 633,20	449 150,33
Из них:				

Поступление взносов		114 878,19 (из них 1033,57 % от банка)		
Оплата поставщикам			34 633,20	
40705810811000000006	676 643,58	589 918,40		1 266 561,98
из них: Поступление взносов		589 918,40 (из них 2894,83 % от банка)		

В 2023 году заключен договор на проведение работ капитального характера в МКД 69/6 по ул. Ангарская на сумму 115444,00 рублей с ИП Кузнецов А.И. и перечислен аванс 34 633,20 руб. (капитальный ремонт оборудования ХВС в МКД 69/6 по ул. Ангарская). Работы завершены в феврале 2024 года.

### 3. Расчеты с собственниками помещений

- Коммунальные платежи

Начисление взносов на содержание общего имущества соответствует утвержденным тарифам:

С января 2023 по апрель 2023г. – 28,6 рубля за 1 кв.м согласно утвержденной смете расходов на 2022г. (Протокол общего собрания ТСЖ «Царицыно» от 26.04.2022г.)

С мая 2023 по декабрь 2023г. – 30 рублей за 1 кв.м согласно утвержденной смете расходов на 2023г. (Протокол общего собрания ТСЖ «Царицыно» №1/23 от 27.04.2023г.)

На 01.01.2024г. имеется задолженность собственников помещений, сроки по которой просрочены (в соответствии с Уставом Товарищества оплата должна поступать до 10 числа следующего месяца) и превышает 3-х месячную задолженность по взносам.

Из общей суммы задолженности 3 258 177,32 руб. на 01.01.2024г. просроченная задолженность составляет 69% - 2 247 256,11 руб., что неблагоприятно сказывается на финансовом положении ТСЖ.

Список должников на 01.01.24г. (задолженность 3 и более месяцев):

Номер л/сч	ФИО	Адрес	Сумма
79254	Груздева Анна Сергеевна	ул. Ангарская д.69 1 офис Ц1	12 705,77
79246	Гавришук Таисия Геннадьевна	ул. Ангарская д.69 1 кв. 9	32 827,23
79249	Исмаилов Эльнур Эльдар Оглы	ул. Ангарская д.69 1 кв. 12	24 692,07
79250	Артамонова Яна Эдуардовна	ул. Ангарская д.69 1 кв. 13	44 099,11
79278	Махов Анатолий Анатольевич	ул. Ангарская д.69 2 офис Ц3	114 022,37
79279	Махов Юрий Анатольевич	ул. Ангарская д.69 2 офис Ц3	114 022,37
79281	ООО"Сервис-Ком"	ул. Ангарская д.69 2 офис Ц2	53 853,88
79301	Тараненко Любовь Ивановна	ул. Ангарская д.69 3 офис Ц4	497 216,61
79303	Белокопытов Александр Владимирович	ул. Ангарская д.69 3 офис Ц3	6 031,28
79296	Алмазова Татьяна Яковлевна	ул. Ангарская д.69 3 кв. 15	627 606,63
79305	Невров Сергей Иванович	ул. Ангарская д.69 3 кв. 15	58 483,12
79336	Акимов Александр Александрович	ул. Ангарская д.69 5 офис	44 456,41

79337	Столярова Татьяна Валерьевна	ул. Ангарская д.69 5 офис Ц3	13 028,36
79338	Столяров Игорь Леонидович	ул. Ангарская д.69 5 офис Ц1	49 448,11
79324	Попов Артем Николаевич	ул. Ангарская д.69 5 кв. 3	4 516,85
79363	Ермаков Виктор Станиславович	ул. Ангарская д.69 5 кв. 3	48 659,21
79325	ООО СП "Волгодеминойл"	ул. Ангарская д.69 5 кв. 4	4 428,27
79326	Крышнёв Александр Николаевич	ул. Ангарская д.69 5 кв. 5	65 525,38
79332	Маковская Евгения Борисовна	ул. Ангарская д.69 5 кв. 11	48 202,01
79378	Дубкова Мария Федоровна	ул. Ангарская д.71 А офис Ц1	10 980,69
79377	Дубкова Мария Федоровна	ул. Ангарская д.71 А кв. 1	25 711,30
79359	Васильева Ярослава Олеговна	ул. Ангарская д.71 А кв. 10	346 739,08

Возмещено по судебным искам в 2023 году 846 600,50 руб. (включая сумму долга, пени, возмещение судебных расходов и госпошлин).

- Сбор за обслуживание мусоропровода

Начисление сбора за обслуживание мусоропровода производилось согласно утвержденной смете расходов на 2023г. (Протокол общего собрания ТСЖ «Царицыно» №1/23от 27.04.2023г.) в размере 1,50 руб. за 1 кв.м.:

Целевого сбора за обслуживание мусоропровода в 2023 году начислено 109 555,20 рублей.

Расходы на содержание мусоропровода в 2023 году составили 132 600,00 руб.:

- 102 000,00 руб. оплата физлицам по договорам ГПХ за уборку мусоропровода;
- 30 600,00 страховые взносы по единому тарифу;

Превышение фактических затрат на обслуживание мусоропровода над суммой начисленных сборов в 2023г. выявлено на сумму 23 044,80 руб.

- Взнос на капитальный ремонт

На 01.01.2024г. имеется задолженность собственников помещений, сроки по которой просрочены (в соответствии с Уставом Товарищества оплата должна поступать до 10 числа следующего месяца) и превышает 3-х месячную задолженность:

Из общей суммы задолженности 330 446,50 руб. на 01.01.2024г. просроченная задолженность составляет 59% - 194 052,64 руб.

Список должников на 01.01.24г. (задолженность 3 и более месяцев):

Номер л/сч	ФИО	Адрес	Сумма
4644	Гаврищук Таисия Геннадьевна	ул. Ангарская д.69 1 кв. 9	7 081,40
4646	Исмаилов Эльнур Эльдар Оглы	ул. Ангарская д.69 1 кв. 12	4 149,90
4632	Артамонова Яна Эдуардовна	ул. Ангарская д.69 1 кв. 13	9 418,72
4672	ООО "Сервис-Ком"	ул. Ангарская д.69 2 офис	30 500,30
4657	Шпак Наталья Ивановна	ул. Ангарская д.69 2 кв. 18	6 933,30

4686	Черкашин Дмитрий Романович	ул.Ангарская д.69 3 офис	2 605,62
4689	Белокопытов Александр Владимирович	ул.Ангарская д.69 3 офис	1 714,19
5253	Медянникова Таисия Федоровна	ул.Ангарская д.69 3 офис	18 364,48
4679	Алмазова Татьяна Яковлевна	ул.Ангарская д.69 3 кв. 15	47 576,77
4726	Попов Артем Николаевич	ул.Ангарская д.69 5 кв. 3	566,13
4755	Ермаков Виктор Станиславович	ул.Ангарская д.69 5 кв. 3	3 460,65
4721	Крышнёв Александр Николаевич	ул.Ангарская д.69 5 кв. 5	5 206,44
4720	Маковская Евгения Борисовна	ул.Ангарская д.69 5 кв. 11	44 083,98
4768	Дубкова Мария Федоровна	ул.Ангарская д.71 А офис	2 787,76
4767	Дубкова Мария Федоровна	ул.Ангарская д.71 А кв. 1	4 170,40
4749	Чибириякова Елена Витальевна	ул.Ангарская д.71 А кв. 3	5 333,43

- Целевые сборы на содержание КПП

Целевых сборов на содержание КПП в отчетном периоде начислено 631 250,00 рублей.

Расходов на содержание КПП произведено на сумму 725 969,73 руб.:

- 503 700,00 руб. оплата услуг охраны придомовой территории ТСЖ физическими лицами;
- 151 110,00 страховые взносы по единому тарифу;
- 5 500, 00 руб. Охрана-Сервис-Безопасность ООО (тревожная сигнализация);
- 65 659,73 руб. УФК по Волгоградской области (ОВО по г.Волгограду - филиал ФГКУ "УВО ВНГ России по Волгоградской области) ОВО по Волгограду (тревожная сигнализация).

Превышение фактических затрат на содержание КПП над суммой начисленных целевых сборов в 2023г. выявлено на сумму 94 719,73 руб.

### 3. Расчеты с поставщиками

По состоянию на 01.01.2024г задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и другими поставщиками имеется только текущая. Поступление материалов, затрат и услуг на счетах бухгалтерского учета отражаются на основании первичных документов. Договора с подрядными и ресурсоснабжающими организациями заключены. С основными поставщиками задолженность подтверждена актами-сверок.

### 4. Расчеты с арендаторами

Сумма поступивших денежных средств в 2023г. от сдачи помещений в аренду составила 82 950 руб., за арендатором ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО (размещение оборудования связи) числится неоплаченная задолженность за 2022 и 2023 год в размере 31 444,80 руб.

### 5. Учет по расчетам с персоналом по оплате труда, физическими лицами по договорам оказания услуг и расчеты по налогам и сборам

Начисление оплаты труда сотрудникам осуществлялось на основании штатного расписания и в пределах утвержденной сметы расходов на 2023год. С физическими лицами, выполняющие работы по договорам оказания услуг заключены договора, подписаны акты оказания услуг, налоги начислены и перечислены в полном объеме.

## 6. Учет расчетов с подотчетными лицами

По состоянию на 01.01.2024г. задолженность подотчетных лиц отсутствует, расходы на приобретение запасных частей, материалов и прочих расходов, подтверждены кассовыми и товарными чеками, все расчеты с подотчетными лицами производятся в безналичном порядке.

## 7. Расшифровка расходов, производимых с основного расчетного счета ТСЖ в 2023 году

Наименование затрат	Сумма
Заработная плата сотрудникам, оплата по договорам ГПХ, всего, в т.ч.:	2 278 328,96:
Сотрудникам, согласно штатного расписания	756 360,96
Физлицам по договорам ГПХ,	1 384 318,00
Физлицам по договорам ГПХ за выполненные ремонтные работы собственными силами ТСЖ	137 650,00
Единый налоговый платеж, вкл. НДФЛ, УСН, страховые взносы по единому тарифу	1 186 930,92
Страховые взносы от несчастных случаев	1 730,00
Госпошлина	71 550,00
Банковские расходы	227 563,78
Штрафы, пени	43 979,69
Выплата денежных средств в подотчет на хозяй нужды всего, израсходованы на:	143 029,93
- Почтовые расходы	3 506,34
- хозрасходы	1 372,00
- ГСМ	4 033,60
- приобретение материалов	132 684,99
- выплата задолженности подотчетному лицу	1 433,00
Ремонтные работы, услуги, оргтехника и хозяйственные расходы:	
Айлант ООО (сопровождение 1С, лицензия 1С)	45 652,00
Вц Айлант ООО (сопровождение «Управление ЖКХ», создание сайта)	38 500,00
Водопьянов Александр Алексеевич ИП (песчано-солевая смесь, ремонт системы отопления, ремонт узла теплообменника в 2022 г)	61 300,00
Велес ООО (установка учета приборов тепла)	10 000,00
ВОЛГОГРАДГОРГАЗ АО (техобслуживание внутридомового газового оборудования)	44 761,60
МУП «Центральное межрайонное БТИ (обследование нежилого помещения)	1 500,00
ЭкоЦентр ООО (обращение с ТКО)	109 477,80
МИКСТОРГ ООО (клапан мусоропроводный)	4 862,00
Энтузиаст-С ООО (измельчитель, дрель, шлифмашинка)	51 314,00
Сахно Петр Петрович ИП (расходные материалы для отопления, канализации, полива)	68 789,00

ИП Сомов Михаил Викторович (проверка метеорологических приборов учета, пусконакладочные работы на узле тепла учета)	12 600,00
СтройТема-Волгоград ООО (пексобетон, лопата, гипсокартон, эмаль)	26 557,00
Центральное ВОО ВДПО ВГО (проверка вентиляционных каналов)	9 846,95
ЭЛПРО ООО (лампы, фотореле, светильники, прожекторы, счётчик электроэнергии)	23 512,00
СК Славяне ООО (диагностика, ремонт газонокосилки)	18 386,00
ДНС Ритейл ООО (кондиционер)	15 999,00
Кузнецов Андрей Игоревич ИП (обслуживание многоквартирных домов, дополнительные ремонтные работы в МКД, аварийные вызовы)	796 100,00
Интекс ООО (сопровождение программы «Расчет оплаты ЖКУ»)	54 000,00
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО (программное обеспечение СБиС)	6 100,00
Кулинич Александр Александрович ИП (техобслуживание домофонов)	45 955,00
Коблова Наталья Петровна ИП (проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2022г.)	25 000,00
ВОДА-КРИСТАЛЬНАЯ ЗАО (вода)	2 880,00
УФК по Волгоградской области (ОВО по г. Волгограду – филиал ФГКУ «УВО ВНГ России по Волгоградской области») (защита имущества)	65 659,73
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (услуги связи)	5 713,36
Костюков Дмитрий Викторович (юридические услуги)	265 000,00
Сатурн Волгоград АО (резиновая накладка)	5 760,00
Лэндал ГК ООО (фотоэлемент)	3 200,00
ОБИ ФЦ ООО (покрытие рифленка)	7 974,00
РПК Новая планета ООО (таблички на шлагбаум)	3 500,00
Офисмаг-Поволжье ООО (канцтовары)	43 874,82
ТД Теплоэко ООО (отражатель)	2 750,00
Ситиматик Волгоград ООО (обращение с ТКО)	189 967,12
ИП Бодров Олег Михайлович (уличные урны)	9 120,00
ИП Коровкина Галина Александровна (замок навесной трос)	5 060,00

ИП Пономарева Юлия Михайловна (известь хлорная)	6 800,00
ИП Чешев Антон Сергеевич (услуги атовышки)	5 600,00
Миранчук Юлия Владимировна (ремонт ПК)	17 200,00
ООО «Компания КИПАСО» (контроллер)	12 804,00
ТРИТОН ООО (ремонт принтера, заправка картриджа, диагностика компьютера)	4 350,00
Софт-эксперт ООО (настройка, замена кlickа 1С)	9 400,00
ООО Кровельный центр 34 (стено-кровельные материалы)	446,00
Филиал ПАО «Россети-Юг» -«Волгоградэнерго» (определение места повреждения кабеля)	16 344,90
Химсервис-Плюс ООО (техническая соль)	3 325,00
Охрана-Сервис-Безопасность ООО (тревожная сигнализация)	5 500,00
Итого расходов, произведенных согласно смете: справочно - по смете на 2023 год расходная часть сметы утверждена в размере 5 986 тыс. руб.	<b><u>6 115 554,56</u></b>
Услуги ресурсоснабжающих организаций, в том числе:	<b><u>3 209 300,01</u></b>
ВОЛГОГРАДЭНЕРГОСБЫТ ПАО (электроэнергия)	1 623 460,29
Газпром межрегионгаз Волгоград ООО (поставка газа)	63 995,17
КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ООО (вода и стоки)	362 538,29
КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ООО (тепловая энергия)	1 159 306,26
Всего расходов, произведенных с основного расчетного счета	<b><u>9 324 854,57</u></b>

#### Закключение:

Рекомендовано продолжать работу по взысканию дебиторской задолженности.  
Все произведенные расходы осуществлены в пределах сметы ТСЖ, нецелевого расходования денежных средств не выявлено.  
Работу ТСЖ «Царицыно» в 2023 году признать удовлетворительной.

Подписи сторон:

Ревизор

Главный бухгалтер

Председатель правления



Н.П. Коблова

М.Ю. Зацепина

В.Г. Попов