

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ТСЖ «Уралмонолит-Север»

о финансовой и хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год.

г. Екатеринбург

14.04.2025 г.

Отчет о проделанной работе ревизионной комиссией:

1. Была проведена выборочная проверка документов и сравнение её с детализацией, взятой из программы по ведению бухгалтерского и налогового учета:

- договоров с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, основных средств и товарно-материальных ценностей;
- договоров с подрядными организациями и физическими лицами;
- счетов, счетов-фактур полученных и выставленных;
- актов выполненных работ, оказанных услуг;
- авансовых отчетов.

По результатам этой проверки в отчете за 2024 год не было выявлено отклонений в заявленных суммах по расходам. Замечаний нет.

2. Была проведена проверка первичных документов по доходам от арендатора помещения, провайдеров, от возмещения расходов по вывозу мусора и уборке территории от ИП Харитоновой В.Д. и ИП Харитонову Д.В.

С 2024г., в связи с вступлением в законную силу ФЗ № 67 от 06.04.2024 «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (размещение оператором связи сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме для оказания услуг связи по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» абоненту осуществляется без взимания платы за пользование объектами общего имущества в многоквартирном доме, за доступ к сетям связи) часть провайдеров расторгли договора в одностороннем порядке. ТСЖ проводит работу с данными провайдерами в части подписания акта разграничения балансовой принадлежности электрических сетей. Замечаний нет.

Также была проведена проверка договоров-подряда, в 2024г. работниками по данным договорам выступали специалисты ТСЖ, что значительно уменьшило затраты ТСЖ по ремонтным работам. В связи с большим объемом ремонтных работ на общих стояках хвс, гвс, канализации, связанных с получением доступа в квартиры, часть работ была перенесена на 1кв. 2025г., материалы были закуплены в 2024г. и оприходованы на склад ТСЖ. Выплаты по договорам гражданско-правового характера производились в соответствии с заключенными с работниками договорами-подряда и актами выполненных работ. Замечаний нет.

3. Была проведена проверка документов по работе с должниками. Работа ведется путем предъявления уведомлений об имеющихся суммах задолженностей по целевому сбору и коммунальным платежам с последующим формированием судебного приказа и передачей данных в суд, в некоторых случаях производится ограничение подачи электроэнергии до полного погашения задолженности или частичного погашения задолженности с подписанием соглашения о графике проведении дальнейших платежей. Ведется реестр должников. Общая задолженность собственников жилых и нежилых

помещений по оплате целевого сбора и коммунальных услуг, включая текущие начисления, на 31.12.2024г. составила 7 095 034 руб. В 2024г. На основании предыдущей рекомендации ревизионной комиссии об усилении юридического сопровождения, в ТСЖ временно, с 20.05.24 по 20.08.24., привлекался дополнительный юрист. Юристу ТСЖ рекомендуем хранить копии по всем юридическим делам в офисе ТСЖ.

4. Была проведена проверка Устава ТСЖ. В 2024 году были внесены изменения в Устав, соответствующие изменениям в законодательстве. В следствии чего Устав планируется вынести на утверждение на общее собрании собственников во 2 квартале 2025г.

5. Проведена проверка должностных инструкций, приказов о начислении заработной платы, штатного расписания. Индексация заработной платы производилась в соответствии с пунктом 3.4.3 Положения об оплате труда (не превышающем уровень инфляции в текущем году). Замечаний нет.

6. Заработная плата, включая премирование сотрудников, выплачивалась в соответствии с утвержденным общим собранием собственников штатного расписания на 2024 г. и приказов Председателя Правления. Уровень премирования определялся приказом Председателя Правления.

7. В 2024 году на выплату заработной платы сотрудникам в смете было заложено 5 434 247 руб., фактически было израсходовано 5 382 672 руб.

8. Работы по смете п.2.1- 2.8 в 2024 году выполнены в полном объеме, часть из них довыполнены в 1 квартале 2025г (замена магистрали хвс D90 в подвале от общедомового счетчика до 5 подъезда). Средства, согласно п.2.9-2.10 сметы 2024г., перенесены на 2025г. в связи с планируемым ремонтом 3 подъезда.

9. Расчеты с поставщиками энергоресурсов ведутся своевременно и в полном объеме.

10. Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам, утвержденным общим собранием и РЭК Свердловской области.

11. Согласно смете за 2024 год на выплаты по договорам-подряда было заложено 800 000 руб., а согласно отчету за 2024 год расходы по факту составили 384 275 руб., что на 108% ниже запланированного, что связано с закрытием работ в 1 квартале 2025г.

12. Согласно отчету за 2024 год, доходы от целевого сбора составили 11 271 831 руб., что на 33 111 руб. больше заложенного в смете за 2024 год, что связано с погашением долгов собственниками помещений.

13. Согласно отчету, расходы на содержание лифтов составили 650 157 руб., что на 50 843 руб. меньше заложенного в смете за 2024 год.

14. Согласно отчету, общий размер расходов составил на 13,5% меньше запланированного, что является положительным фактором.

15. Остаток денежных средств на 01.01.2024г. составил 630 507 руб., что подтверждается банковской выпиской.

16. Ревизионной комиссией 10.04.2025г. был произведен осмотр мест общего пользования, на которых в 2024г. производились ремонтные работы, включая работы по договорам-подряда. Все работы выполнены в полном объеме и фактически подтверждены.

Выводы:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Уралмонолит-Север», организацию учета доходов и расходов за 2024 год, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остается у ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Капленкова Я.Г.

Ярая Е.В.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is positioned above the name 'Капленкова Я.Г.' and the second signature is positioned above the name 'Ярая Е.В.'. Both signatures are stylized and cursive.