**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСЖ «Краснопролетарская» за 2024 -2025 г.г.**

Дата проведения ревизии: ежеквартально

г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 7

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Краснопролетарская», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 2024 г по 2025 г. Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

Ведение бухгалтерского учета.

1. ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием бухгалтерских документов, а также электронной базой в программе 1:С.

2. ТСЖ осуществляет свою деятельность, используя два расчетных счета: в ПАО «Сбербанк России» г. Москва (для ведения основной уставной деятельности и спец.счет для накопления средств на капитальный ремонт).

3. Автоматизированы следующие операции: начисление зарплаты работникам по окладу; исчисление регламентированных законодательством налогов и взносов, облагаемой базой которых служит заработная плата работников организаций; формирование соответствующих отчётов (по НДФЛ, налогам (взносам) с ФОТ), включая подготовку отчётности для системы персонифицированного учёта ПФР.

4. Согласно Уставу и учетной политике ТСЖ поступающие средства классифицируются, как целевые взносы, которые направляются на основную уставную деятельность.

5. На конец проверяемого периода на основном расчетном счете ТСЖ на дату 31 марта 2024г находятся средства: **4 348 266,50 рублей**

На счете капитального ремонта на дату 31 марта 2025 г. находится **43 261 263,91 руб. 520,52ублей**

6. Ведётся учёт расчётов с персоналом по заработной плате.

Расчёты по оплате труда производятся на основании фактически отработанного времени, дополнительно выполняемых работ по уборке и санитарному содержанию МКД.

7. Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды по состоянию за проверяемый период отсутствуют.

8. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС № 7), государственные внебюджетные фонды и в органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

9. Задолженность по налогам отсутствует.

10. Оплата договорным организациям, производится согласно выставленным счетам и условиям договоров.

11. Заработная плата начисляется согласно штатному расписанию, отработанному времени и переводится на банковские карты сотрудников.

12. Все расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

13. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам, утвержденные и введенные в действие нормативными актами РФ.

Ведение кадрового учета.

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством.
2. Обеспечивается формирование унифицированных форм по трудовому законодательству.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

1. Основным источником поступления денежных средств ТСЖ является плата собственников помещений за содержание и текущий ремонт. Начисления размера оплаты производятся в соответствии с Положением об определении долей собственников, утвержденного общим собранием в 2001г., в соответствии с утвержденным размером платы и тарифами, утвержденными Правительством гор. Москвы

**Соответствие произведенных расходов плану (сметы):**

1. Расходование средств расчетного счета производится в соответствии с разделами сметы: на оплату коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования (электричество, отопление, ХВС и ГВС, водоотведение), на заработную плату персоналу, налоги и отчисления на ФОТ, обслуживание лифтового хозяйства, текущий ремонт и содержание общедомовых коммуникаций и мест общего пользования, текущий ремонт ограждающих и конструктивных элементов (фасады, кровля, водостоки и др.), уборка регламентной зоны придомовой территории, подъездов, мест общего пользования, вывоз коммунальных отходов (ТКО и ТБО), обслуживание противопожарных систем, оплата по договору с ЧОП, приобретение расходных и хозяйственных материалов, инвентаря, почтовые и банковские расходы, госпошлины, оплата услуг бухгалтерского и юридического сопровождения, обслуживание грязезащитных покрытий, обслуживание общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов и др., дератизация и дезинфекция и др.
2. Закупка необходимых материалов для обслуживания здания осуществляется согласно утвержденной смете, ведутся журналы поступления и расходования материалов.
3. Проведенные расходы соответствуют разделам финансово-хозяйственной деятельности.
4. Расходы, подтверждены документами: договоры, акты, счета и соответствуют смете. Работы, произведенные за проверяемый период, соответствуют смете.
5. Расходование средств спец. счета на капитальный ремонт в отчетном периоде не производилось. Для защиты накоплений спец. счета от инфляции Банком начислялись проценты по неснижаемому остатку.

**Итоговые выводы и рекомендации Ревизионной комиссии.**

1. По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковских счетах на конец предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки.

2. Начисления коммунальных платежей осуществляется согласно смете и по тарифам утвержденных ПП г. Москвы, в соответствии с жилищным законодательством РФ. Ревизионная комиссия рекомендует производить начисление обязательных платежей на площадь помещений, согласно актуальным сведениям, предоставляемым собственниками помещений, начиная с даты предоставления актуальных выписок из ЕГРН. В отчетном периоде произведена выплата по судебному решению на перерасчет размера обязательных платежей и взносов, исходя из площадей помещений, указанных в ЕГРН. В таких случаях следует производить обратный перерасчет размера обязательных платежей и взносов, исходя из суммы всех площадей, согласно данным ЕГРН. Общему собранию следует утвердить порядок расчета и перерасчета, исходя из данных ЕГРН в сопоставимый период.

3. Обязательства по формированию фонда капитального ремонта выполняются в части офисов и квартир. Имеется задолженность ввиду не своевременных платежей. Подземная автостоянка в фонд капитального ремонта по по-прежнему отчислений не производит.

4. Счет капремонта пополняется отчислениями собственников, кроме того, правлением приняты меры по защите от инфляции посредством размещения средств на неснижаемый остаток.

5. Произведенные расходы средств соответствуют уставной деятельности ТСЖ.

6. В отчетном периоде выявлены и демонтированы незаконные подключения собственниками к общедомовым коммуникациям

7. В соответствии с прошлыми рекомендациями Ревизионной комиссии организованы проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных инженерных систем и индивидуальных приборов учета; проведены проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

8. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

9. Комиссией отмечается значительная задолженность по оплате целевых взносов и коммунальных услуг ввиду несвоевременной оплаты некоторыми собственниками. Правлению необходимо вести более активную работу со злостными задолжниками, включая судебное взыскание.

10. Отмечается перерасход по отдельным статьям сметы в связи с удорожанием тарифов, утвержденных Правительством Москвы с 01.01.2024г., стоимости услуг сторонних организаций (вывоз ТКО, тех.обслуживание и ремонт лифтов, обслуживание и ремонт ДУ и ППА, расходы на электроэнергию МОП) существенно увеличились расходы на юридические услуги, что вызвано большим количеством судебных дел, в т.ч. по взысканию задолженности, защиты прав собственников на объекты общего имущества и др. Восполнение данных статей расходов производилось в пределах сметы за счет экономии и частичного неиспользования средств в других разделах статей сметы. Так, инженерное сопровождение в отчетный период осуществляла подрядная организация, соответственно фонд оплаты труда израсходован меньше запланированного,

11. С целью снижения нагрузки на исполнение сметы Комиссия рекомендует вывести начисления коммунальных услуг (вывоз ТКО) из состава сметы, поскольку данный вид коммунальных услуг установлен Постановлением Правительства РФ № 354 и не входит в состав платы за содержание общего имущества МКД.

11. При формировании сметы на новый период следует учесть цены и тарифы, утвержденные Правительством Москвы с 01.07.2025г., планируемую инфляцию, среднюю заработную плату по гор.Москве по оплате труда младшего обслуживающего персонала, технического персонала и специалистов; конъюнктуру цен на услуги охраны, работы по обслуживанию инженерного оборудования, стоимость материалов и оборудования..

Члены ревизионной комиссии.