

**Контрольная ревизия административно-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2024 год.**

Общие сведения о ТСЖ «Еринские Высоты».

Товарищество собственников жилья «Еринские Высоты» создано в 2008г. И является юридическим лицом. ТСЖ «Еринские Высоты» действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ «Еринские Высоты» Протокол № 1-13 от 06.04.2013г. Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в Налоговой инспекции №46 по г. Москве от 24.04.2013г.

В составе ТСЖ «Еринские Высоты» 170 квартир (лицевых счетов – 170) в двух подъездном семнадцатиэтажном доме общей площадью 10424,5 м. кв. на 31.12.2024г. проживает в доме 424 чел.

Цели ревизии:

1. Оценка соответствия действующих тарифных ставок и их изменения, расчет предварительной сметы, оценка штатного расписания, размеры прочих начислений и их изменения, в срок отчетного периода.
2. Отчет по оплате (накоплению / сокращению задолжности) ежемесячных счетов, членами ТСЖ, муниципальными квартиросъемщиками. Отчет по состоянию спец.счета капитального ремонта.
3. Отчет по оплате (накоплению / сокращению) обязательств ТСЖ по договорным обязательствам (подряда/субподряда).
4. Отчет по потерям энергоресурсов, водоснабжения.
5. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ / услуг.
6. Сверка движения средств по расчетному счету (оборотно-сальдовые ведомости, сметы, РКО/ПКО, выплаты по ФОТу, выдачи подотчет, АО.)
7. Проверка наличия действующих требуемых договоров, пролонгаций, приложений к ним.
8. Проверка налоговой декларации (УСН).

Документы для проверки предоставлены председателем ТСЖ «Еринские Высоты» Онищенко А.В. и бухгалтером ТСЖ «Еринские Высоты» Ильчук С.С., занимающими и в настоящий момент эти должности, на основании которых подавалась отчетность ФНС.

Акт.

28.02.2025г. г.Москва, поселок Ерино, ул.Высокая, дом 5

Ревизия проведена членами ТСЖ «Еринские Высоты» Буториной А.А. и Преображенской И.А.

1.1. Тарифные ставки, прочие начисления, а равно как и их изменения не превышают установленных базовых значений и соответствуют требованиям постановления

Тариф на ТО дома: по Решению совета депутатов Рязановское г.Москвы №3/61 от 18.12.2018г

Обращение с ТКО с 01.07.24 Приказ ДЭПиР г.Москвы №186-ТР от 15.11.2022г.

Тариф ХВС с 01.07.24 Приказ ДЭПиР г.Москвы №ТР-290/23 от 15.12.2023г.

тариф ГВС с 01.07.24 Приказ ДЭПиР г.Москвы №ТР-284/23 от 14.12.2023г.

тариф электроэнергия с 01.07.24 Приказ ДЭПиР г.Москвы №ТР-188/23 от 28.11.2023г.

1.2. Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2023г

По штатному расписанию числится 8 штатных сотрудников, средняя сумма выплат заработной платы 47969,00 руб., что меньше средней заработной платы в субъекте Российской Федерации по соответствующей отрасли 837645,00 руб. Заработка плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

Сумма общая по лицевым счетам по итогам 2024 года:

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Без к/р	3 704 297	15 874 750	16 270 140	3 308 907	-395 390
Кап рем	1 362 101	3 129 672	2 777 918	1 713 855	351 754
ВСЕ	5 066 398	19 004 422	19 048 052	5 022 762	-43 636

В отчетный период сумма дебеторской задолжности по оплате квартплаты не увеличилась.

2.2. Показатель по наличию задолжности по состоянию на 31.12.24 по лицевым счетам имеющим задолжность более 40 000 рублей. Без капитального ремонта

№	Кв-ра	Долг, руб.
1	л/с № 2	126 940
2	л/с № 35	67 306
3	л/с № 50	62 007
4	л/с № 54	251 347
5	л/с № 66	431 604
6	л/с № 67	256 854
7	л/с № 77	92 202
8	л/с № 105	108 990
9	л/с № 122	55 230
10	л/с № 131	205 299
11	л/с № 135	361 713
12	л/с № 168	137 203

3.1. Исполнение сметы:

№ п/п	Источники поступления	Тариф	База распределения расходов (кв/м)	Сумма доходов		Расход
				руб.месяц	руб./год	
1	ТО и содержание общего	38,86	10 423	405 038	4 860 453	4833237 27 216
2	Взнос в фонд на капитальный	25,58	10 196	260 806	3 129 672	0 3 129 672
3	Техническое обслуживание ДУ	30	170	5 100	61 200	61 200 0
4	Техническое обслуживание	34	170	5 780	69 360	69 360 0
5	Освещение мест общего	250	170	42 500	510 000	510 000 0
6	Резервный фонд	3	10423	31269	375228	224 484 150 744
7	Обращение с ТКО (вывоз	7,29	10423	75983,67	911804,04	915 143 -3 339
Итого:				826 476,46	9 917 717,47	6613424 3 304 293
№ п/п	Статьи расхода	Стоимость кв.м. руб./мес.	Затраты руб./мес.	Затраты руб./год	Факт. 2024	
1	Вывоз мусора	3,26	33 997	407 964,00	410301	0 0
2	Обслуж лифтов	0,10	1 000	12 000,00	16000	
3	Страхование лифтов (за	0,10	1 000	12 000,00	24159	
4	Места ОП-уборка, ремонт,	0,48	5 000	60 000,00	49621	
5	Услуги банка	0,62	6 500	78 000,00	76602	
6	Обслуживание 1С,	0,53	5 500	66 000,00	64098	
7	Телефон.связь	0,14	1 500	18 000,00	24516	
8	Орг техника канц товары	1,28	13 341	160 097,28	121540	
9	Текущий ремонт	24,85	259 000	3 108 000,00	3108000	
10	Оплата труда	7,50	405 038	938 400,00	938400	
11	Налоги с ФОТ	38,86	405 038	4 860 461,28	4833237	
Итого:						

изменения от плановых показателей в сторону удорожания обусловлены повышениями
зимости предоставления услуг, согласно приложениям к договорам.

4. В ходе сверок в порядке актирования выполненных работ нарушений не выявлено, счета
выставлены в соответствии с данными актировки, показания приборов учета внесены верно.

5.1. При проверке движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ «ЕРИНСКИЕ ВЫСОТЫ»
- № 40703810340330001215 (счет текущих операций) в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
нарушений в порядке проведений операций безналичного расчета не выявлено.

Остаток на счете 216 755,86 рублей (начальное сальдо 263464,38 рублей)

БАНК			
Остаток на 01.01.24	Поступило	Израсходовано	Остаток на 01.01.25
263464,38 руб.	16 307 633,53 руб.	16 354 342,05 руб.	216 755,86 руб.

5.2. Авансовые отчеты, касса, РКО – нет замечаний.

6. Требуемые договора предоставлены, соответствие прав на оказание услуг подрядными
организациями, сроки действия – нет замечаний.

7. Декларация по форме УСН подана в установленный срок, налоговые отчисления проведены.
Нет замечаний.

ВЫВОД:

Административно-хозяйственную деятельность правления ТСЖ признать хорошей.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление
ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии: Буторина А.А./ Буторина /
Преображенская И.А./ И.А. /

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В. / Онищенко /

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. / Ильчук /