

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ТСЖ «ДОС-78» о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, исполнении сметы доходов и расходов, по результатам проверки бухгалтерской отчетности за 2023 год.

г. Хабаровск

«16» февраля 2024 года.

Составлен ревизионной комиссией ТСЖ: Самойлов Н.Н. и Рец Е.В.
Ревизоры избраны: 19 марта 2022 года (протокол № 03/2022) сроком на 2 года.

Вступление.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Ревизионной комиссией была поставлена задача проверить состояние дел в ТСЖ, сделать заключение о финансовой деятельности ТСЖ, смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, проверить юридическое оформление документов за 2023 год.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- смета ТСЖ на 2023 год;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
- протокол Общего собрания членов ТСЖ;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии: документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Юридический адрес:

630014, г. Хабаровск, ул. ДОС (Б.Аэродром) дом 76, 78.

Место осуществления финансово-хозяйственной деятельности по месту регистрации:

630014, г. Хабаровск, ул. ДОС (Б.Аэродром) дом 76, 78.

Сведения о счете в банке:

- Расчетный счет № 40703.810.7.70000002708 Сбербанк России г Хабаровск (остаток на 01 января 2024 г – 921324,34 руб.)

- Специальный счет Фонда капитального ремонта Д-76 № 40705.810.8.70000000022 в Сбербанке России г Хабаровск (остаток на 01 января 2024 г – 4 533 907,74 (руб.)
Специальный счет Фонда капитального ремонта Д-78 № 40705.810.3.70000031164 в Сбербанке России г Хабаровск (остаток на 01 января 2024 г – 6 092 661,43 (руб.)

Учетная политика: приказ по учетной и налоговой политике от 12.01.2017 г.

Вступительная часть.

Проверка проводилась на выборочной основе и включала проведение процедур, направленных на получение доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации, наличия документов, подтверждающих расходы, с соблюдением применимых этических норм.

Для проведения настоящей проверки председателем и бухгалтером были представлены протоколы Правления, первичные бухгалтерские и налоговые документы, документы по движению по расчетному счету, кассовые документы, договора и счета за проверяемый период, данные по счетам 26,50,51,68,69,70,71,76,86,96.... Получены у должностных лиц разъяснения в устной форме по вопросам, возникшим в ходе проверки.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ «ДОС 78» осуществляется Правлением ТСЖ и Председателем правления. Все решения председателя принимаются коллегиально с правлением и фиксируются протоколом собрания членов правления.

Бухгалтерский учет ведется с применением программного обеспечения 1С.

Отчетная часть.

1. Хозяйственная деятельность ТСЖ за 2023 год.
2. Состояние юридической, договорной базы ТСЖ «ДОС-78».
3. Рассмотрение исполнения сметы расходов-расходов.
4. О размере обязательных платежей и взносов ТСЖ.
5. О сформированных фондах.
6. О финансовой деятельности ТСЖ.
7. Заключение о бухгалтерской отчетности.
8. Заключение о смете ТСЖ на содержание и управление общим имуществом ТСЖ на 2024 год.

По итогам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «ДОС-78» в период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. деятельность товарищества в лице правления признана удовлетворительной.

В течении 2023 года деятельность ТСЖ оценена Администрацией железнодорожного округа как лучшее, в подтверждении этого первые места в смотре конкурсе «Лучший зимней двор-2023года» и администрацией города в номинации «Лучшая новогодняя ель» 2023 года, награждены дипломом за первое место. И жители домов № 78/76 очень довольны организацией работы в ТСЖ.

На основании предоставленных документов и информации ревизионная комиссия установила:

1. Хозяйственная деятельность ТСЖ за 2023 год.

В течение 2023 года регулярно проводились заседания правления, на которых, на

основании Статьи 148 ЖК РФ «Обязанности правления товарищества собственников жилья», рассматривались следующие вопросы: соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества; контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей; управление многоквартирным домом; наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их; заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; ведение реестра членов товарищества, созваны и проведены общие собрания членов товарищества и собственников помещений.

Членам правления предоставлялись отчеты председателя правления Любиченко С.Н. о состоянии основного счёта ТСЖ, отчёты о состоянии спец. счётов капитального ремонта, отчёты о доходах от хозяйственной (коммерческой) деятельности, сведения о задолженностях, а также - отчёты управляющей Ивойловой И.В. ТСЖ «ДОС78» о результатах проведённой работы.

На постоянном контроле правления Товарищества оставались вопросы качества работы персонала, контрагентов, отработки заявок, жалоб, предложений жильцов, и в целом жизнедеятельность дома. Правлением ТСЖ «ДОС78» в 2023 году: вёлся подробный реестр с указанием полных данных по площадям жилых и нежилых помещений; регулярно производились запросы в Федеральную Службу государственной регистрации, кадастра и картографии;

Правлением ТСЖ «ДОС78» в 2023 году велась работа с контролирующими органами: Управление Регионального Государственного контроля и Лицензирования Правительства Хабаровского края, Администрация города Хабаровска, Управление жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска и т.п., составление письменных ответов на запросы и жалобы жильцов дома. Проводилась судебная работа по взысканию задолженности в судах общей юрисдикции

2. Состояние юридической, договорной базы ТСЖ «ДОС 78».

В ходе проверки договорной работы были предоставлены договора с подрядными и ресурсоснабжающими организациями. Анализ договоров показал, что договорная и правовая работа Правлением от имени Товарищества ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах полномочий компетенции Товарищества.

3. Рассмотрение исполнения сметы расходов-доходов.

Раскрытие информации производилось в сети Интернет: <http://dos78.kvado.ru> и на информационных стендах, расположенных в первых этажах дома.

На основании предоставленных документов и информации ревизионная комиссия подготовила отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ «ДОС 78» в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. Полученные ревизорами данные об исполнении сметы указанного периода обобщены в табличной форме (см. далее)

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Решением общего собрания ТСЖ от 13 марта 2023 г. были утверждены размеры платы для собственников жилых помещений – 33,78 рублей за квадратный метр.

Смета показывает основные направления расходования средств по уставной деятельности.

Проведенный анализ выполнения сметы расходов ТСЖ «ДОС 78» за 12 месяцев 2023 года показал следующее:

| | <i>Наименование статьи расходов</i> | <i>План (руб)</i> | <i>Факт (руб)</i> | <i>Отклонение (+ экономия; - перерасход)</i> |
|----|--|---------------------|---------------------|--|
| 1 | Заработная плата (ФОТ). | 3 000 254.16 | 2 916 049.94 | 84 204.22 |
| 2 | Вознаграждение председателю ТСЖ 50000 в месяц на руки. | 897 924.72 | 897 924.72 | 0.00 |
| 3 | Вознаграждение членам правления ТСЖ и ревизорам 1000 в месяц на руки (8 человек). | 143 668.92 | 127 448.24 | 16 220.68 |
| 4 | Расходы на материалы. спецодежду и инвентарь. | 28 200.00 | 13 064.11 | 15 135.89 |
| 5 | Обслуживание лифтов " ООО СК ЛЭП". | 399 600.00 | 366 750.00 | 32 850.00 |
| 6 | Освидетельствование лифтов. | 77 375.76 | 80 557.38 | -3 181.62 |
| 7 | Страхование лифтов (1380 в год). | 1 380.00 | 1 380.00 | 0.00 |
| 8 | Заполнение ГИС ЖКХ ООО "ЦУРОГ" | 79 200.00 | 78 000.00 | 1 200.00 |
| 9 | Услуги связи. | 15 600.00 | 9 000.00 | 6 600.00 |
| 10 | Аварийная служба. | 120 000.00 | 120 000.00 | 0.00 |
| 11 | ТО ОД приборов учета (холодная.гор.тепло.3 шт.) | 156 000.00 | 157 304.00 | -1 304.00 |
| 12 | Договор на бухгалтерское. консулы. делопроизводство. кадры. техн. сопровождение. | 540 000.00 | 540 000.00 | 0.00 |
| 13 | Дератизация (травля мышей в подвале). | 18 126.36 | 28 626.40 | -10 500.04 |
| 14 | Вывоз крупногабаритного мусора. | 12 000.00 | 29 780.00 | -17 780.00 |
| 15 | Почтовые расходы. | 3 600.00 | 6 000.00 | -2 400.00 |
| 16 | Обучение обслуживающего персонала. | 9 600.00 | | 9 600.00 |
| 17 | Обслуживание домофонов.(9.шт.) | 193 860.00 | 242 325.00 | -48 465.00 |
| 18 | Оплата услуг РКЦ 4.01%., комиссия банка | 945 000.00 | 971 863.53 | -26 863.53 |
| 19 | Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание ВДГО (газовое оборудование). | 115 563.12 | 103 219.18 | 12 343.94 |
| 20 | Обслуживание ТСЖ банком. | 90 000.00 | 50 529.62 | 39 470.38 |
| 21 | Приобретение оргтехники. | 10 800.00 | 0.00 | 10 800.00 |
| 22 | Техническое обслуживание вентиляции. | 30 000.00 | 24 671.00 | 5 329.00 |
| 23 | Компенсация за использование личного автотранспорта. | 14 400.00 | 14 400.00 | 0.00 |
| 24 | Страхование рисков ТСЖ. | 68 000.04 | 68 000.00 | 0.04 |
| 25 | Содержание хоккейной коробки (работа по заливке и очистке от снега). Озеленение летом. | 48 000.00 | 48 000.00 | 0.00 |
| | Уборка территории фронтальным погрузчиком | 0.00 | 16 960.00 | -16 960.00 |
| | Всего | 7 018 153.08 | 6 911 853.12 | |
| | Доходы от сдачи в аренду и пени за просрочку платежей в месяц. | 240 000.00 | 234 491.85 | |

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ 2023

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Наименование | |
| Вымпел Коммуникации ПАО | 36 000.00 |
| Деталей" | 11 000.00 |
| ОАО "Транстелеком-ДВ" | 12 000.00 |
| ООО "ИМАНА ДВ" | 9 000.00 |
| ИП Ордынский Алексей Александр | 30 000.00 |
| Выиграно по суду | 0.00 |
| Редком-Интернет | 44 000.00 |
| Всего: | 142 000.00 |
| Пеня | 107 459.42 |
| Итого дополнительных доходов: | 249 459.42 |
| Налог УСНО | 14 967.57 |
| Чистый доход | 234 491.85 |

Детальный анализ статей доходов-расходов показал, что все они обоснованны и необходимы для обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию жилищного фонда, утвержденные планом на 2023 год отчисления позволили полностью окупить необходимые расходы.

4. О размере обязательных платежей и взносов ТСЖ.

Проверка обязательных платежей и взносов ТСЖ показала, что все целевые отчисления в 2023 год экономически оправданны. Размер целевых отчислений соответствует решению общего собрания от 13.03.2023 г. не позволяет покрывать самые необходимые расходы ТСЖ, а именно расходы на текущий ремонт. Не целевого использования обязательных платежей и взносов ревизионная комиссия не выявила.

5. О сформированных фондах.

В ТСЖ осуществлен контроль за начислением и расходованием из фондов на текущий и капитальный ремонт. Учет расходов ведется в разрезе затрат.

ФОНД ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА:

| | |
|--------------------------|--------------|
| Остаток на 01.01.2023г.: | -18,587.91 |
| Сформировано фонда: | 1,908,304.53 |
| Использовано средств: | 1,889,716.62 |
| Остаток на 01.01.2024г.: | 0 |

Расходы ТСЖ по текущему ремонту расшифрованы в таблице:

Отчет ТСЖ о произведенных расходах на текущий и капитальный ремонт многоквартирных домов за 2023 год.

| 1 | Выполненные работы | Фактические расходы |
|----|--|---------------------|
| 2 | Текущий ремонт: Косметический ремонт подъездов №1,2, дома 78 и 4 подъезд 76 дом. | 891 000,00 |
| 3 | Текущий ремонт: Установка песочного дворика на детской площадке. | 100 000,00 |
| 4 | Текущий ремонт: Ремонт межпанельных швов, дом 78/76 -310 м/п. | 310 000,00 |
| 5 | Текущий ремонт: Ремонт кровли и козырьков на 10 этаж. Дом 78/6шт. дом 76/ 30 м/п. | 60 000,00 |
| 6 | Текущий ремонт: Косметический ремонт кабины лифтов 1,2, дом 78 и 4 дом76. | 41 750,00 |
| 7 | Текущий ремонт: Ремонт детского городка. На детской площадке. | 15 500,00 |
| 8 | Текущий ремонт: Вывоз веток и крупно габаритного мусора. | 21 600,00 |
| 9 | Текущий ремонт: Электрооборудование замена автоматов, светильников, проводки, лампочек, трансформаторов и приборов учета и.т.д. Дом 76 и 78. | 32 800,00 |
| 10 | Текущий ремонт: Замена кранов ГВС и ХВС в подвале домов 76 и 78. Ремонт системы отопления, водоснабжения и канализации. Подготовка к работе теплового оборудования. Промывка, наладка, замена приборов и деталей. замена участка розлива ХВС в 78 доме. Подготовка к зиме 2023-2024. <i>Аварийные работы в квартирах жилых домов 76 и 78 МОП (замена стояков отопления и водоснабжения, ХВС ГВС, сварочные работы в квартирах домов 78/ 41,69,97,163,200; дом76/ 61,123,131,153; и.т.д.</i> | 75 000,00 |
| 11 | Текущий ремонт: Ремонт лифтового оборудования: Замена канатов, замена КВШ, дома 76/4, замена тормозных колодок76/1, замена контролера 78/5. | 35 000,00 |
| 12 | Текущий ремонт: Материалы для текущего ремонта. | 189 166,62 |
| 13 | Текущий ремонт: Подготовка к новому году. (гирлянды, елки, украшение и.т.д). | 27 400,00 |
| 14 | Текущий ремонт: Окраска и ремонт контейнерной площадки и контейнеров. | 20 000,00 |
| 15 | Текущий ремонт: Очистка дворовой территории от снега. | 35 500,00 |
| 16 | Текущий ремонт: Благоустройство двора, в том числе: Окраска и ремонт малых архитектурных форм на детской площадке двора, подрезка деревьев на дворовой территории, саженцы, клумбы, посадка цветов, ограждение клумб, земля, песок, отсев, отсыпка дороги. и.т.д. | 35 500,00 |
| | | 1 889 716,63 |

Фонд капитального ремонта формировался на основании постановления Правительства Хабаровского края № 192-пр от 17 мая 2020 года по ставке 8,32 руб. /м² для домов оборудованными внутридомовыми инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, оснащенный лифтовым оборудованием. В соответствии с требованиями части 1 ст. 158 и части 1 ст. 169 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещение.

Оплачиваемые взносы на капитальный ремонт зачисляются на спец счет ТСЖ. ТСЖ ежеквартально сдает отчет по начислению, сбору и расходованию фонда капитального ремонта в Главное контрольное управление Хабаровского края.

На 01.01.2024г. остаток средств на капитальный ремонт дом ДОС-76 –4533907,74руб. дом ДОС-78 – 6092661,43 (руб.) Расходы за 2023 год – отсутствуют. Получены дополнительные доходы, от размещения средств неснижаемый остаток в сумме 238769,00 руб. Средства по оплате на капитальный ремонт не приватизированного жилья оплачиваются Администрацией города Хабаровска своевременно.

6. О финансовой деятельности ТСЖ.

Для целей проверки, была произведена сплошная выборка всех представленных документов по движению средств на расчетном счете, авансовых отчетов ТСЖ, счетов-фактур поставщиков, кассовых документов за рассматриваемый период.

ТСЖ «ДОС-78» является некоммерческой организацией и использует упрощенную систему налогообложения.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, кассовые и банковские операции производятся в соответствии с действующим законодательством.

По состоянию на 31 декабря 2023 года средства (Активы) ТСЖ состоят:

| Наименование | Сумма (руб.) |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Материалы | 322,75 руб. |
| Касса | 3478,96 руб. |
| Расчетный счет | 921 324,34р. |
| Счета капитального ремонта | 10 626 569,17р. |
| Расч. с покупателей и заказчиками | 36 120,86 р. 2 523 801,76 р. |
| Разн. дебиторы, кредиторы | |
| Итого активов ТСЖ | 14 111 617,84 |

Расчеты по оплате труда.

Расходы по статье «Оплата труда» ведутся по трудовым договорам. С работниками, оказывающими услуги и(или) выполняющими работы заключены договора гражданско-правового характера. Имеется штатное расписание на 2023 г, приказы о приеме и увольнении.

Заработная плата сотрудникам начислялась и выплачивалась в соответствии с фондом оплаты труда, утверждённым сметой, что составило за 2023 год:

- Оплата труда персоналу, в том числе оплата по гражданско-правовым договорам, выплаты правлению ТСЖ составила – 3,064,072.89 руб.
- Сумма обязательных начислений в пенсионный фонд РФ и соц. страхование – 3989422,91 руб.

Жалоб от сотрудников по начислению и выплате заработной платы в период проверки не поступало.

Расчетный счет ТСЖ .

Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетным счетам ТСЖ.

| | |
|--|---------------|
| Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ 01 января 2023 года – | 606 453,66 |
| Получено: | |
| оплата за жилищно-коммунальные услуги | 21 917 843,45 |
| Поступило на расчетный счет от сдачи в аренду МОП | 142 000,00 |
| Итого: | 22 059 843,45 |
| Использовано: | |
| | 1 494 531,94 |
| Получено в кассу ТСЖ на выплату заработной платы и хоз. нужды | |
| Перечислена заработная плата на банковские карты | 1480952,78 |
| Оплачено поставщикам (на основании заключенных договоров, счетов-фактур) | 16871187,01 |
| Налог на доходы физических лиц, УСНО, соц. налоги | 1847671,36 |
| Комиссия банка за обслуживание расчетного счета | 50529,62 |
| Итого: | 21744872,71 |
| Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01 января 2024 г.: | 921 324,34 |

Движение денежных средств по расчетному счету подтверждено выпиской банка.

Средства, получаемые в банке, приходятся в кассу в полном объеме. Фактов расходования денежных средств на неустановленные цели, а так же без оформления первичных документов, не выявлено.

Кассовая книга, приходные и расходные ордера, платежные ведомости, а также журнал их регистрации оформлены и ведутся в соответствии с установленными правилами.

Расчеты с подотчетными лицами.

Проверка расчетов с подотчетными лицами показала, что в основном за наличный расчёт приобретаются материалы на общехозяйственные и управленческие нужды. В ТСЖ выдача денег в подотчет регламентирована учетной политикой и отдельным приказом «О подотчетных лицах» от 12.01.2023 г. которыми утвержден список сотрудников ТСЖ «ДОС 78», имеющих право получать денежные средства под отчет на хозяйственные нужды и на совершение сделок в интересах товарищества за счет собственных средств (использовать личные деньги на покупку товаров, работ или услуг для организации) с последующим возмещением из кассы товарищества не ранее дня представления авансового отчета и оправдательных документов, отвечающим требованиям закона. Авансовые отчеты предоставляются своевременно. Всего за 2023 г. количество авансовых отчетов – 9 ед. Нарушений в расходовании средств, выданных в подотчет не выявлено.

| | |
|---|---------------|
| Остаток подотчетных средств на 01.01.2023г. | -30 805,82 р. |
| Получено в течение года на хозяйственные нужды | 170 050,85 |
| Использовано подотчетных средств, 9 авансовых отчетов | 139,245-03 |
| Остаток подотчетных средств (перерасход) | 0 р. |

Расчеты с поставщиками.

В течении 2023 года ТСЖ своевременно выполняло свои обязательства по оплате за коммунальные услуги по электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению.

Иных фактов списания средств с расчетного счета кроме погашения задолженности и текущего финансирования заключенных договоров на обслуживание проверкой не установлено. Сальдо по счету расчетов с поставщиками – 598798,90руб.

| Наименование поставщика | Вид услуги | Сумма (- переплата; + задолженность) |
|---|--|--------------------------------------|
| Филиал ОАО "Дальневосточная энергетическая компания"- "Хабаровскэнергосбыт" | За услуги по электроснабжению МОП | 91753,49 |
| МУП города Хабаровска "Водоканал" | За услуги по водоснабжению за декабрь 2023 года | 263321,44 р. |
| ООО СК "ЛЭП" | Обслуживание лифтового оборудования | 66600 р. |
| ОАО Дальневосточная генерирующая компания: ООО «Хабприборсервис» | За услуги по теплоснабжению МОП за декабрь 2023 года | 19255,62. |
| ООО Жилмассив | За услуги декабрь Аварийное обслуживание | 33998 р. 20 000.00р. |

- Дебиторская задолженность.

Общая величина дебиторской задолженности жильцов по оплате за коммунальные услуги на 01.01.2024 г. составила 523 801,76 р. что Правлением ТСЖ проводится непрерывная работа по сокращению задолженности собственников помещений по оплате взносов и обязательных платежей, в т.ч. за потребленные коммунальные ресурсы.

Критерии оценки, риски. Отсутствие средств, не поступивших от членов ТСЖ, затрудняет и всегда будет затруднять работу Правления по выполнению запланированных работ, будет наносить ущерб всем остальным добросовестным членам ТСЖ. Недополученная сумма утвержденных взносов и платежей компенсируется за счет средств из других статей прихода и может учитываться при начислении взносов на следующий год как «сумма выпадающих доходов». При дальнейшем уклонении некоторыми членами ТСЖ от своевременной оплаты, действующий размер взноса может стать недостаточным для покрытия необходимых расходов по смете, и как следствие, приведет к увеличению суммы взноса в последующий период для всех членов.

Рекомендации: Собственникам, членам ТСЖ своевременно исполнять обязанность по внесению утвержденных взносов и обязательных платежей.

Наиболее злостные неплательщики:
Капитальный ремонт:

| Улица | Дом | Кв. | ФИО | Сальдо на конец месяца |
|-----------------------------|-----|-----|-----------------------|------------------------|
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 76 | 143 | Хасанов М.Х. | 15 170,32 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 38 | Матвеев С.В. | 35 869,69 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 93 | Вик Н.А. | 7 354,00 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 150 | Митин Д.И. Митина Н.Н | 17 394,00 р |

За жилищно-коммунальные услуги:

| Улица | Дом | Кв. | ФИО | Сальдо на 01.12.2023 г. |
|-----------------------------|-----|-----|--------------------------------|-------------------------|
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 76 | 11 | Данилин Александр Викторович. | 42 256,09 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 76 | 82 | Теплова Евгения Валерьевна | 57 954,57 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 7 | Стовбун Руслан Александрович | 51 684,72 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 34 | Герасимов Константин Сергеевич | 114 535,48 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 93 | Вик Наталья Анатольевна | 79 655,35 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 150 | Митин Д.И. | 61 558,99 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 72 | Учайкин Роман Александрович. | 33 818,36 р |
| кв-л ДОС (Большой Аэродром) | 78 | 162 | Тимаева Елена Александровна. | 189 000,96 р |

7. Заключение о бухгалтерской отчетности.

Полученные в ходе проверки доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, её полноте и соответствия установленным правилам составления отчетности.

Бухгалтерская, налоговая и другая отчетность формируется и предоставляется в УПФР, ФСС, инспекцию ФНС и статистику в установленные сроки. Документальный архив бухгалтерских документов консолидирован, его сохранность обеспечена бухгалтером на должном уровне. Кассовая и банковская

дисциплина соблюдаются в соответствии с требованиями законодательства.

Финансовая деятельность ТСЖ «ДОС 78» в 2023 году, в том числе размер обязательных платежей и членских взносов, применяемых ТСЖ «ДОС 78», соответствует принятым общим собранием членов товарищества решениям, Устава ТСЖ и утвержденной общими собраниями ТСЖ сметы.

При расчете платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые на границе раздела сетей берутся за основу тарифы ресурсоснабжающих организаций. Ведется учет суммарных объемов коммунальных ресурсов, выставляемых ТСЖ к оплате собственникам, и объемов этих ресурсов за весь дом, выставляемых товариществу ресурсоснабжающими организациями, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

Суммы членских взносов, оплата за коммунальные ресурсы, доходы от предпринимательской деятельности расходы, связанные с содержанием многоквартирного дома, отражаются в учете в соответствии с первичными документами по факту прихода.

8. Заключение о смете ТСЖ на содержание и управление общим имуществом ТСЖ на 2024 год.

На 2024 год планируется незначительное повышение сметы. Обязательный платеж составит 35,28 с 1 м2. общей площади жилых помещений.

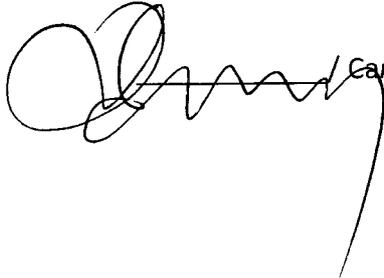
На 2024 год, согласно постановлению Правительства Хабаровского края №304-пр от 24.06.2022 г тариф на капитальный ремонт 8,32 руб.

Вывод по итогам проверки:

Общему собранию членов ТСЖ «ДОС 78» рекомендовать порядок ведения бухгалтерского, налогового учета в соответствии с принятой учетной политикой, утвержденной решением Правления ТСЖ «ДОС 78» утвердить. Признать финансовую деятельность Правления ТСЖ «ДОС 78» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящее заключение составлено и подписано в двух подлинных экземплярах на 11 листах каждый, один из которых предназначен для передачи в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), второй – остается в материалах ревизионной комиссии.

Подписи:  / Рец Е.В./

 / Самойлов Н.Н./