

ОТЧЕТ

Ревизора ТСЖ «Янтарный берег-3» за 2024 год
г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23, корпус 3, литера А

Ревизор: Литвинов А.В.

Дата начала ревизии: 11.08.2025

Дата окончания ревизии: 01.09.2025

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизор Товарищества Собственников Жилья «Янтарный берег-3» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провел ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024 г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет составлен "01" сентября 2025 г.

1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Янтарный берег-3» по следующим направлениям:

1. Осмотр, оценка состояния и использования общих помещений.
2. Проверка наличия и содержания договоров.
3. Анализ операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.
5. Проверка начислений за содержание жилья
6. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Янтарный берег-3» на 2024 год.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и главным бухгалтером ТСЖ:

- учредительные документы,
- штатное расписание,
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2024г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2024 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2024г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы собраний членов правления ТСЖ.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Кадры

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему на 2024год, с общим фондом оплаты труда, (с учетом налогов), а именно (руб.):

Главный бухгалтер	722808,19	
-------------------	-----------	--

Заключение: Нарушений ТК РФ не выявлено.

2.2. Анализ банковских операций, взаиморасчетов с контрагентами.

2.2.1. Описание документов, представленных комиссии для проведения проверки.

Выписки банка с приложениями за период с января по декабрь 2024г.;
Акты выполненных работ /УПД;
Товарные накладные;
Счета;
Авансовые отчеты.

2.2.2 Анализ банковских операций:

Все расчеты производились в целях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, в соответствии с заключенными договорами, действующей сметой доходов и расходов.

Нарушений ведения первичной документации не выявлено.

Нарушений и нецелевых использований денежных средств не выявлено.

2.2.4 Анализ взаиморасчетов с контрагентами.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2024 год (в тыс. руб.):

ТГК-1 (теплоэнергия)	1659,11
ГУП "ВОДОКАНАЛ СПб"	271,65
АО "Петербургская сбытовая компания"	96,67
АО «Невский экологический оператор»	191,12
ООО "Охранная фирма "Титан Центр"	4,60
ООО "СМК"Спецтехника"	95,85
ФГУП РСВО	56,64

ООО "Дезинфекционная станция"	2,96
МАБ "Глинка, Рубинштейн и партнеры" (адвокат)	10,00
Авансы:	
ИП Цветкова Л.Ю.	8,64
ИП Кузнецова А.А.	12,00
ООО "ЭнергоМониторинг"	15,68
ПАО "МегаФон"	4,81

За 2024 год получена прибыль:

- по договорам хозяйственной деятельности- 2126,42 тыс. руб.;
- по дополнительным доходам – 2460,37 тыс. руб.

Денежные средства, в соответствии с решением общего собрания направлены в резервный фонд ТСЖ и израсходованы на текущие нужды МКД.

2.3. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.

Для проверки представлены ведомости расчета заработной платы за период с январь по декабрь 2024 года, штатное расписание, трудовые договора. Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата соответствует действующему штатному расписанию.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно;
- общая сумма начисленной заработной платы составила 722808,19 руб.;
- вознаграждение Председателя ТСЖ составило 509857,14 руб.;
- вознаграждение по договорам ГПХ (ведение сайта) 40000,00 руб.

2.4. Анализ исполнения сметы.

Полный анализ по смете отражен в таблице - отчете по смете 2024 года.

Текущий ремонт:

- доход за 2024 год - 3060,86 тыс. руб.;
- расход за 2024год - 3081,34 тыс. руб.

Увеличение средств накопительного фонда и взносов на капитальный ремонт за 2024 год составило - 5 973,81 тыс. руб.

Нарушений в исполнении сметы не выявлено.

2.5 Анализ квартирной платы и должников.

Итого по дому за 2024 года начислено 42 634 297,80 , а оплачено 44 531 187,05 , что составляет 104,45% собираемости.

Задолженность собственников:

- на 01.01.2024 составляет 8040139,54 руб.;
- на 31.12.2024 составляет 6143250,29 руб. (включая начисление квартплаты за декабрь 2024год – 3718181,05 руб.).

Таким образом, фактическая сумма задолженности составляет на 31.12.24г = 2425069,24 руб

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 4 (четырёх) листах - каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а 1 экз. - остаётся в материалах Ревизора.

Ревизор ТСЖ



(Литвинов А.В.)

Председатель правления ТСЖ



(Волков А.Т.)