

# Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

## ОТЧЕТ Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности За 2023 г. по ТСЖ «Квартал Париж»

Ревизионную проверку проводили:  
Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.  
Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.  
Смирнова Е.С.

Проверяемый период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.  
Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Дзядевич Л.Н. с 01.01.2023 по 31.12.2023

### Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2023 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение финансовой дисциплины.

### Для проверки были представлены следующие документы:

1. Авансовые отчеты за 2023 г.
2. Документы по учету и начислению заработной платы за 2023 г.
3. Банковские документы (сч.51)
4. Договора с контрагентами
5. Акты выполненных и оказанных услуг
6. Накладные на приобретение материалов.
7. Оборотные ведомости бухгалтерского учета
8. Смета за 2023 год, утвержденная общим собранием членов ТСЖ «Квартал Париж».

### 1. Отчет об использовании безналичных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Производилась сплошная проверка банковских документов.  
Проверяемые документы: банковские выписки, платежные поручения, мемориальные банковские ордера.

Таблица 1.

**Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023**

**1 277 790,79  
руб.**

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
	<b>ДОХОДЫ</b>		
1	Поступление от жителей (квартплата)	25 559 598,52	
2	Возмещение судебных расходов	25 000,00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Аркадес+)	17 046,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Сигнал)	40 827,00	
5	Комиссия за предоставления услуг доступа (МГТС)	24 000,00	
6	Возврат поставщика	2 454,66	
	<b>РАСХОДЫ</b>		
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание "Технологии и сервис"		25 000,00
2	Антенна телевизионная (Сигнал)		408 400,00
3	Водоснабжение и водоотведение (БКС)		3 166 729,90

Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

4	Выдача денег в подотчет на хоз.нужды		185 000,00
5	Госпошлина (суд)		1 310,00
6	Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент, материалы для ремонта		1 013 304,88
7	Механизированная уборка снега ООО "САМТЕКС"		20 400,00
8	Налоги и сборы		1 724 577,24
9	Обслуживание АСКУЭ (показания эл/счетчиков) (Мособлэнерго)		24 157,01
10	Обслуживание домофона (ООО "Аркадес+")		113 640,00
11	Обслуживание и техническое содержание индивидуального теплового пункта (ООО "ЦЭСНА")		247 400,00
12	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Спецмонтаж-ПБ")		165 000,00
13	Обслуживание программы 1С		35 922,00
14	Обслуживание программы РРЦ		135 998,84
15	Обслуживание расчетного счета в банке		43 598,93
16	Обучение персонала		30 000,00
17	Оплата труда (перечисление на карточки)		2 798 317,89
18	Отопление (БКС)		8 121 716,82
19	Отчисления на спец. счет (капремонт)		3 047 495,82
20	Поверка счетчиков (ООО "ИМЦ")		3 500,00
21	Текущее обслуживание лифтов (ООО "Восток Техносервис")		848 186,68
22	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		68 183,44
23	Услуги связи (Ростелеком)		8 739,55
24	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		3 760 823,03
25	Юридические услуги		30 000,00
	<b>Итого за период</b>	<b>25 668 926,18</b>	<b>26 027 393,03</b>

**Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2023 919 323,94 руб.**

Расшифровка п. 6 таблицы 1 «Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент , материалы для ремонта

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма	Статья затрат
1	Противоледный реагент	ООО "ОПТ6"	24 309,00	Уборка придомовой территории
2	Материалы	ООО "Юнистрой"	16 389,50	Обслуживание систем электроснабжения
3	Материалы	ИП Жуков А.В.	23 718,98	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления
4	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	12 178,00	Канцтовары
5	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	14 547,60	Обслуживание МОП

Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

6	Права пользования СБИС	ООО "РАНФИН"	500,00	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО
7	Канц/хоз товары	ИП Носова Ю.И.	4 021,28	Уборка придомовой территории
8	Канц/хоз товары	ИП Носова Ю.И.	1 378,72	Обслуживание МОП
9	Ремонт оргтехники	ИП Каргушин А.В.	3 500,00	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО
10	Материалы	ИП Черных В.А.	19 250,00	Текущий ремонт
11	Дверь входная	ООО "ИМПЕКС"	65 000,00	Текущий ремонт
12	Материалы	ООО "ЛУНДА"	203 442,00	Текущий ремонт
13	Двери входные	ООО "ИМПЕКС"	195 000,00	Текущий ремонт
14	Ремонтные работы	Педанов Константин	340 880,00	Текущий ремонт
15	Ремонт оргтехники	ИП Каргушин А.В.	5 550,00	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО
16	Проверка счетчика	ООО "Тепловодоресурс"	3 500,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления
17	Противоледный реагент	ИП Потемкин Д.С.	27 316,00	Уборка придомовой территории
18	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	1 398,80	Канцтовары
19	Канц/хоз товары	ООО "РИЛЛИОН"	1 925,00	Уборка придомовой территории
20	Исполнительный лист	ССП	7 500,00	Непредвиденные расходы
21	Права пользования СБИС	ООО "РАНФИН"	2 000,00	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО
22	Уборка снега трактором	Павлов К.Л.	40 000,00	Механизированная уборка снега
	<b>Итого</b>		<b>1 013 304,88</b>	

**Отчет об использовании спец. счёта для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт»**

В 2014 г. был открыт спец. счет в ОАО «Сбербанк» для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт».

Остаток денежных средств на спец. счете на 01.01.2023 г. составил 13 331 705,44 руб.

В 2023 г. на спец. счет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере 3 055 865,02 руб., в том числе:

- с расчетного счета 3 047 495,82 руб. (п.19 таблица 1);
- прямые поступления от жильцов 8 369,20 руб.

ПАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 146 172,13 руб.

В 2023 г. со спец. счета расходование денежных средств не производилось.

Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2023 г. составил 16 533 742,59 руб.

**Отчет об использовании наличных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».**

Проверяемые документы: платежные поручения, авансовые отчеты, кассовые чеки, накладные.

Расшифровка п. 4 Таблицы 1 «Выдача денег в подотчет на хоз. нужды»  
Анализ авансовых отчетов.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Материалы	13 845,60	Благоустройство территории
2	Канцелярские товары	1 079,50	Канцелярские товары, почтовые расходы
3	Заправка картриджа, ремонт оргтехники	6 707,99	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО
4	Почтовые расходы	2 159,25	Канцелярские товары, почтовые расходы
5	Материалы	4 239,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления
6	Материалы	2 271,30	Обслуживание МОП
7	Материалы	640,00	Обслуживание систем электроснабжения
8	Спецодежда	4 970,30	Спецодежда
9	Материалы для текущего ремонта	136 827,40	Текущий ремонт
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2 000,00	Аварийно-диспетчерское обслуживание
11	Материалы	5 586,00	Уборка придомовой территории
		<b>180 326,34</b>	

На 01.01.2023 г. задолженность перед подотчетными лицами составила 2 955,28 руб.

Получено в подотчет в 2023 г. 185 000,00 руб., в том числе:

- безналичные д/с – 185 000,00 руб.;

- наличные д/с – 0,00 руб.

Израсходовано средств в 2023 г. 180 326,34 руб., в том числе:

- согласно авансовым отчетам 180 326,34 руб. (таблица 3);

На 31.12.2023 г. остаток денежных средств у подотчетных лиц составил 1 718,38 руб.

На 01.01.2023 г. остаток наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствовал.

В 2023 г. в кассу поступлений наличных денежных средств не было.

В 2023 г. из кассы расхода наличных денежных средств не было.

На 31.12.2023 г. остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствует.

В процессе проверки нарушений кассовой дисциплины не выявлено.

**3. Анализ затрат на оплату труда.**

Проверяемые документы: штатное расписание, расчетные ведомости, трудовые договора, приказы.

Заработная плата сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» начислялась согласно окладам, указанным в штатном расписании и трудовым договорам.

Премии сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения членам правления ТСЖ и ревизионной комиссии не начислялись и не выплачивались.

**4. Анализ задолженности жителей дома по оплате коммунальных платежей.**

Всего в 2023 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 25 559 598,52 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 396 253,12 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. Это самый низкий уровень задолженности за последние 6 лет. В течение 2023 г. проводилась активная работа с должниками. Просроченная задолженность в 2023 г. снизилась более, чем на 50 % по сравнению с 2022 г. В январе 2024 г. было погашено около 124000 руб. из просроченной задолженности за 2023 г.

В 2024 г. планируется продолжать работу по взысканию долгов с жильцов.

**5. Анализ договоров.**

ТСЖ «Квартал Париж» заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими организациями (на подачу в дом отопления, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора и т.п.)

Таблица 5.

№ п/п	Основные Договора	№ договора	Дата заключения договора	Сумма по договору	предмет договора
1	ЗАО «Балашихинские электросети»	1588	01 июня 2013 г		Снабжение электроэнергией
2	МУП «Водоканал» переименовано «БКС»	118	01 июля 2013 г		Водоснабжение и водоотведение
3	ООО «Аркадес+»	263/13-ТО	01 июля 2013г		Обслуживание домофонов
4	ООО «Электрон» переименовано ООО «Сигнал»	49-13ТВ	01 декабря 2013 г		Антенна телевизионная
5	ООО "Процессинговая компания "Региональный Расчетный Центр""	0107/13	01 июля 2013г		Сопровождение программного комплекса РРЦ
6	ПАО «Ростелеком»	85000017634	06 июля 2018 г		Услуги связи
7	ООО "Спецмонтаж-ПБ"	053/2017-ТО	01 ноября 2017 г	15 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
8	МУП «Теплосеть» переименовано «БКС»	402	01 июля 2017 г.	По актам	Теплоснабжение
9	ООО «Восток Техносервис»	610/13	01 марта 2017 г.	По актам	Ремонт лифтов
10	ПАО МГТС	D180189031	Не более 24 000,00		Вознаграждение за предоставление технической возможности размещения оборудования связи
11	Министерство социального развития МО	88	01 июля 2019 г.		соглашение об информационном взаимодействии в целях предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате ЖКУ

Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

12	ООО "Менада"	296-298/19М	20 сентября 2019 г	1,5% с платежа (с плательщика)	о создании дополнительных пунктов приема денежных средств от собственников
13	ООО "Технология и сервис"	1076	01 октября 2019 г	2 000,00 в мес / оплата сверх лимита, по акту	круглосуточные диспетчерские услуги
14	АО "Мособлэнерго"	№ 065/21-СУЭЭ-ЩЛ	12 марта 2021 г.	по акту сдачи-приёмки	Организация работ по: фиксирование показаний приборов учета потребителей и передача данных заказчику, отключение/подключение потребителей, изменение тарифного режима потребителей, ограничение мощности приборов учета
15	ПАО "Вымпелком"	851150891	08.12.2022	По счету	Услуги мобильно связи
16	ООО "РанФин"	261	03.03.2022	500	Права использования программы СБИС
<b>Договора 2023 год</b>					
17	ОО "Восток Техносервис"	12	29.12.2023	По акту	Работы по текущему ремонту лифтов
18	ООО "КИП-ТЕПЛО"	№ОР-8/23	28.12.2023	22 000 в мес	Техническое обслуживание и ремонт ИТП
19	ООО ПИЦ "КОЛИС"	№24/39	01.12.2023	68 183,44	Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента, в форме периодического технического освидетельствования
20	Кузьмичева Светлана Анатольевна	№10/02/23	10.02.2023	15 000,00	Услуги юридического характера по представлению интересов в суде
21	ООО "Импекс"	24	16.08.2023	195 000,00	Установка металлических дверей
22	ООО "Импекс"	21	16.06.2023	65 000,00	Установка

## Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

					металлических дверей
23	ООО "Центр охраны труда и экологической безопасности"	№Ц-А 50193	07.08.2023	5 000,00	Оказание услуг по организации обучения по программе Слесарь-сантехник
24	Педанов Константин Леонидович	№06/06/23	05.06.2022	340 880,00	Работы по текущему ремонту мест общего пользования МКД
25	Моисеичев Олег Иванович	№11/07-2023	11.07.2023	5 750,00	Сварочные работы
26	ООО "РанФин"	219	22.02.2023	500,00	Право использования "Web-система СБИС" модуль Аккаунт
27	Кузьмичева Светлана Анатольевна	11/02/23	10.02.2023	15 000,00	Услуги юридического характера по предоставлению интересов в суде

### 6. Анализ сметы за 2023 год

Был проведен анализ расходов сметы за 2023 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2023 г. по статьям сметы.

Таблица 6.

	<b>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</b>	<b>Плановый расход, руб.</b>	<b>Фактический расход, руб.</b>	<b>Экономия/ - перерасход, руб.</b>
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	30 000,00	27 000,00	3 000,00
2	Благоустройство территории	40 000,00	13 485,60	26 154,40
3	Вознаграждение председателю правления	522 500,00	522 500,00	0,00
4	Канцелярские товары, почтовые расходы	15 000,00	16 815,55	- 1 815,55
5	Механизированная уборка снега	80 000,00	60 400,00	19 600,00
6	Налоги и взносы	250 000,00	223 837,00	26 163,00
7	Непредвиденные расходы	70 000,00	7 500,00	62 500,00
8	Обслуживание АСКУЭ	30 000,00	24 157,01	5 842,99
9	Обслуживание и	63 000,00	54 179,99	8 820,01

Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

	содержание оргтехники, ПО			
10	Обслуживание и техническое содержание индивидуального теплового пункта	290 000,00	250 900,00	39 100,00
11	Обслуживание МОП	20 000,00	18 197,62	1 802,38
12	Обслуживание программы РРЦ	138 000,00	135 998,84	3 300,77
13	Обслуживание расчетного счета в банке	45 000,00	43 589,93	1 410,07
14	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления	35 000,00	31 457,98	3 542,02
15	Обслуживание систем электроснабжения	18 000,00	17 029,50	970,50
16	Обучение персонала, профильная литература	40 000,00	30 000,00	10 000,00
17	Отчисления в страховые фонды	1 091 865,90	971 333,24	120 532,66
18	Спецодежда	8 700,00	4 970,30	3 729,70
19	Страхование лифтов	3 000,00	0,00	3 000,00
20	Текущее обслуживание лифтов	830 000,00	848 186,68	- 18 186,68
21	Текущий ремонт ОИ МКД	1 100 000,00	1 062 663,40	37 336,60
22	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	180 000,00	165 000,00	15 000,00
23	Техническое освидетельствование лифтов	70 000,00	68 183,44	1 816,56
24	Уборка придомовой территории	55 900,00	63 157,28	- 7 257,28
25	Услуги связи	12 000,00	8 739,55	3 260,45
26	Фонд оплаты труда	3 092 950,00	2 693 960,89	398 989,11
28	Юридические услуги	100 000,00	40 310,00	59 690,00
		<b>8 230 915,90</b>	<b>7 403 913,80</b>	<b>827 002,10</b>

\* - Допускается ТСЖ превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов



## **Отчет ревизионной комиссии за 2023 год**

### **Вывод:**

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.  
По статьям сметы, выявленный перерасход не является существенным. Общая экономия по смете составила 827 002,10 руб.
2. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
  - замена входных металлических дверей в подъездах 1, 2, 3, 4;
  - ремонт черной лестницы и переходных балконов в подъезде №3 с заменой светильников, штукатурными и малярными работами;
  - ремонт слива с крыши между третьим и четвертым подъездом;
  - ремонт участка трубопровода ГВС с угловыми соединениями ф 65 мм – 1 подъезд, в ИТП;
  - ремонт тротуарной плитки;
  - ремонт напольного покрытия пандуса под.1;
  - покраска металлических ограждений по периметру зеленых насаждений;
  - покраска бордюрного камня.

### **Рекомендации и предложения:**

1. Продолжать работу с должниками по взысканию задолженности за услуги ЖКХ. В случае отказа от добровольного погашения долга, направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2024 г. работы по текущему ремонту в подъездах дома и прилегающей территории и направить сэкономленные средства на эти цели.

### **Решение ревизионной комиссии:**

1. Признать Смету ТСЖ «Квартал Париж», утвержденную на общем собрании членов ТСЖ за 2023 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2023 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Дзядевич Л.Н. в 2023 г. удовлетворительной.
4. Продолжать мероприятия по сокращению размеров задолженности собственников жилья по коммунальным платежам.

Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.

Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.

Смирнова Е.С.

## Отчет ревизионной комиссии за 2023 год

### Вывод:

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.  
По статьям сметы, выявленный перерасход не является существенным. Общая экономия по смете составила 827 002,10 руб.
2. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
  - замена входных металлических дверей в подъездах 1, 2, 3, 4;
  - ремонт черной лестницы и переходных балконов в подъезде №3 с заменой светильников, штукатурными и малярными работами;
  - ремонт слива с крыши между третьим и четвертым подъездом;
  - ремонт участка трубопровода ГВС с угловыми соединениями ф 65 мм – 1 подъезд, в ИТП;
  - ремонт тротуарной плитки;
  - ремонт напольного покрытия пандуса под.1;
  - покраска металлических ограждений по периметру зеленых насаждений;
  - покраска бордюрного камня.

### Рекомендации и предложения:

1. Продолжать работу с должниками по взысканию задолженности за услуги ЖКХ. В случае отказа от добровольного погашения долга, направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2024 г. работы по текущему ремонту в подъездах дома и прилегающей территории и направить сэкономленные средства на эти цели.

### Решение ревизионной комиссии:

1. Признать Смету ТСЖ «Квартал Париж», утвержденную на общем собрании членов ТСЖ за 2023 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2023 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Дзядевич Л.Н. в 2023 г. удовлетворительной.
4. Продолжать мероприятия по сокращению размеров задолженности собственников жилья по коммунальным платежам.

Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.



Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.



Смирнова Е.С.

