

А К Т

РЕВИЗИИ ТСЖ «Белый аист»

г. Москва

15.04.2024г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Для целей ревизии представлены утвержденные Правлением ((Протокол № 10 от 10.04.2024 г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2023 год;
2. Анализ исполнения сметы целевого финансирования на 2023 год;
3. Анализ исполнения сметы доходов-расходов Резервного фонда на 2023 год;
4. Смета целевого финансирования на 2024 год;
5. Смета доходов-расходов Резервного фонда на 2024 год;
6. Расчет ставки на содержание ТСЖ «Белый аист» на 2024 год;
7. Штатное расписание ТСЖ «Белый аист» на 2024 год;
8. Штатное расписание консьержей на 2024 год;
9. Расшифровка выпадающих доходов в разрезе услуг в 2024 году;
10. Расчет доходов по коммунальным платежам на 2024 год;
11. Тарифы для населения и нежилых помещений на 2024 год по ТСЖ «Белый аист».

При проведении ревизии использованы: информационная база бухгалтерского учета, первичные документы, в том числе хозяйственные договоры, акты выполненных работ, банковские документы, отчеты подотчетных лиц, отчетность по проведению работы с собственниками, протоколы Общих собраний и заседаний Правления.

Результаты ревизии:

1. Остаток денежных средств соответствует данным бухгалтерского учета и, соответственно, выпискам банка и составляет на конец отчетного периода 4 356 952 рубля.
2. Остаток средств на специальном счете, поступившие как взносы на капитальный ремонт дома, составляют 65 036 944 рублей, в том числе % банка на остаток счета 4 235 117 рублей, поступивший в 2023г. Всего с июля 2015г. по 31.12.2023г. поступило % банка на остаток счета в сумме 15 231 869 рублей.
3. Поступление денежных средств и их расходование соответствует данным бухгалтерского учета, банковским документам, подтверждено платежными документами, договорами с подрядчиками, актами выполненных работ и другими документами.
4. Данные, представленные Анализом целевого использования полученных средств и средств резервного фонда в 2023 году, достоверны, что подтверждается документально.
5. Ревизионная комиссия отмечает строгое исполнение сметы затрат, утвержденной предыдущим собранием членов ТСЖ, с допустимыми отклонениями от запланированных доходов и расходов.
6. Неоправданных и необязательных расходов не установлено.

7. Достоверность всех представленных отчетных документов подтверждается.
8. Ревизионная комиссия отмечает большой объем выполненных работ по содержанию дома и его сложных инженерных коммуникаций.

О смете доходов и расходов на 2024 г.

1. Общая сумма планируемых расходов на 2024 г., запланированные сметой целевого финансирования, составляет 28 046 177 рублей.
2. Ревизионная комиссия считает обоснованным решение Правления по аккумулированию средств фонда капитального ремонта, для проведения работ по замене лифтов в 2024 году.
3. Ревизионная комиссия считает правомерным ведение ТСЖ «Белый аист» судебной работы по обжалованию условий навязываемого Региональным оператором договора по обращению с ТКО, по которому оплата услуг по вывозу мусора должна производиться исходя из норматива образования отходов.
4. Ревизионная комиссия рекомендует к рассмотрению Общим собранием вопроса о замене лифтового оборудования в период с 01.06.2024 по 31.12.2025 г. и принятию решения по проведению этих работ за счет средств на капитальный ремонт, находящихся на специальном счете.
5. В целом смету расходов на 2024 г. (в том числе и расходов из резервного фонда) следует считать обоснованной, достаточной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории и обеспечивающей поддержание финансовых резервов на необходимом уровне.

Председатель Ревизионной комиссии

Полковников П.А.

Член Ревизионной комиссии

Киреев Д.Г.

Член Ревизионной комиссии

Шишова И.Р.