

**Отчет ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости «ЖК Петровский»
по итогам работы правления за 2024 год**

Московская область, п. Мечниково

27.12.2024 г.

Отчет ревизионной комиссии (далее- отчет) ТСН «ЖК Петровский», предоставляемый общему собранию собственников, правлению ТСН «ЖК Петровский» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе: Голиченко Н.Ю. кв. 161.

Время проведения проверки: с 16.12.2025 по 27.12.2025г.

Основные вопросы:

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСН;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСН по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСН, начисление и оплата взносов ТСН и коммунальных услуг;
- проверка расходования денежных средств на текущий ремонт;
- выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН;
- заключение ревизионной комиссии;

1. Состояние бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского и налогового учета ТСН, выставление квитанций собственникам.

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы».

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги не предусмотрен, все платежи по коммунальным услугам принимаются только в безналичной форме.

ТСЖ имеет расчетный счет в АО «АЛЬФА БАНК».

ТСЖ имеет спец. счет капитального ремонта в ПАО «Сбербанк».

К проверке предоставлены выписки по расчетному счету за период с 01.01.2024 по 31.12.2024г.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 01.01.2024 г.: **489 787,71 руб.**

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 31.12.24 г.: **273 675,24 руб.**

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 01.01.2024 г.: **3 609 974,17 руб.**

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 31.12.24 г.: **2 097 711,41 руб.**

Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за ЖКУ на 01.01.2024 г.: **6 015 316,70 руб.**

Сумма начисленных за ЖКУ платежей собственникам дома с 01.01.2024 г.-31.12.2024г.: **22 892 002,07 руб.**

Сумма оплат за ЖКУ от собственников дома за период 01.01.2024 -31.12.2024г.: **22 313 102,26 руб.**

Сумма задолженности за ЖКУ собственников дома перед ТСН на 31.12.2024 г.: **6 594 216,51 руб.,**

из данной суммы просроченная задолженность составляет: **4 444 815,22 руб.**

Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за кап. ремонт на 01.01.2024 г.: **925 694,66 руб.**

Сумма начисленных за кап. ремонт платежей собственникам дома за период 01.01.2024г.- 31.12.2024 г. **3 082 427,39 руб.**

Сумма оплат за кап. ремонт от собственников дома с 01.01.2024г.-31.12.2024 г.: **2 771 795,37 руб.**

Сумма задолженности за кап. ремонт собственников дома перед ТСН на 31.12.2024 г.: **1 236 326,68 р.**

2. Оплата коммунальных платежей

Оплата платежей поставщикам коммунальных услуг проводится через расчетный счет.

На 31.12.2024 г. существует только текущая задолженность за декабрь 2024 г. - 1 337 857,37р. перед

- АО Красногорская Теплосеть - 900 042,66 руб.,

- АО МОСЭНЕРГОСБЫТ - 472 834,85 руб.,

- АО ЭКК - 91 210,90 руб.

- ООО МИРМЭКС - 25000,00

- ООО РУЗСКИЙ РО - 128 730,07

- ООО СМАРТЛИФТ - 68 521,42

- МО ЦЕНТР ДЕЗИНФЕКЦИИ ФГУП - 2010,00

- МФЦ - 2976,00

За период с 01.01.2024г.- 31.12.24г. ресурсоснабжающие компании выставили счета на общую сумму 14 662 488,57 рублей.

За период с 01.01.2024г.- 31.12.24г. ТСЖ произвело оплату в ресурсоснабжающие компании в сумме 14 633 768,91 рублей.

3. Оплата платежей на содержание жилья и текущий ремонт.

В течение отчетного периода, в соответствии с Протоколом общего собрания членов ТСН «ЖК Петровский» от 06.10.2020г., тариф на содержание жилого фонда 40 руб. за 1 кв.м., нежилого фонда 35 руб. за 1 кв.м.

В соответствии с Постановлением МО тариф на кап.ремонт составляет: 14,00 руб. за 1 кв.м, с 01.07.2024 г.- 18,00 руб. за 1 кв.м

4. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН.

При выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка данных счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

5. Заключение ревизионной комиссии.

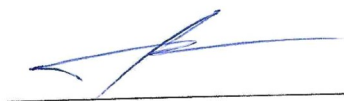
1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСН носит правомерный характер. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных документов. Платежи производятся через расчетный счет ТСН. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем уведомления о имеющейся задолженности через эл. почту, телефонным обзвоном и личным общением с должниками, а также передачей материалов в суд.

Вывод:

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу Правления ТСН «ЖК Петровский» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии



Н.Ю. Голиченко