

Акт проверки №1

Мною, Алфименко Еленой Сергеевной, ревизором ТСЖ «Феникс»

(Ф.И.О. лиц, проводивших выездную проверку, с указанием должности)

в соответствии с протоколом собрания ТСЖ «Феникс»

(наименование органа)

проведена проверка:

- правильности учета доходов (платежей за содержание и ремонт жилых помещений) и иных доходов (доходы от сдачи в аренду), и расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС"

(ТСЖ "ФЕНИКС")

(полное и сокращенное наименование организации)

ИНН

2703086157

КПП

270301001

Регистрационный номер в органе
контроля за уплатой страховых
взносов

037-007-024233

Адрес места нахождения организации 681014, Комсомольск-на-Амуре,
Калинина ул., д.41

за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

1. Проверка проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Место проведения выездной проверки:

помещение по месту фактического нахождения

ТСЖ "ФЕНИКС": 681014, г. Комсомольск-на-Амуре, Калинина ул., д.41 кв.261

(территория проверяемого лица либо место нахождения органа управления)

3. Проверка начата 22.01.2024 г., окончена 25.01.2024 г.

4. Должностными лицами (руководитель, главный бухгалтер либо лица, исполняющие их обязанности) организации в проверяемом периоде являлись:

Председатель правления ТСЖ "ФЕНИКС"

(должность)

Якубович Владимир Станиславович

(Ф.И.О.)

5. Проверка проведена сплошным методом проверки следующих представленных документов: учредительных документов, кассовых документов за 2023год, банковских документов за 2023 год, авансовых отчетов за 2023год, договоров на оказание услуг.

(указываются виды проверенных документов, при необходимости перечень конкретных документов)

6. Настоящей проверкой установлено:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС" (далее ТСЖ "ФЕНИКС") за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 управляло недвижимым имуществом собственников жилья, что соответствует заявленному виду деятельности в учредительных документах: ОКВЭД 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

6.1. ДОХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС "

| | | |
|--------|--|--------------------|
| 6.1.1. | Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе по состоянию на 01.01.2023 года | 3 753 372,00 руб. |
| 6.1.2. | Поступило платежей за содержание и ремонт жилых помещений и на общедомовые нужды, в том числе поступило по судебным приказам – 208 124,89руб. | 7 884 336,80 руб. |
| 6.1.3. | Поступило платежей собственников нежилых помещений на общедомовые нужды и другое, в том числе компенсационные выплаты, пени, проценты по депозиту – 446 970,90 руб., в том числе доходы от сдачи в аренду общего имущества – 315 759,00 руб. | 762 729,90 руб. |
| 6.1.4. | Всего поступило доходов | 8 647 066,70 руб. |
| 6.1.5. | Всего доходов с учетом остатка на 01.01.2023 | 12 400 438,70 руб. |

Отражение и учет доходов по представленным документам соответствует результатам проверки, проверкой нарушений не установлено.

6.2 РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС "

Расходы отражены по фактической оплате с подтверждающими документами

| 2.1.Текущее содержание | |
|--|-----------------------|
| Техническое обслуживание и содержание лифтов | 595 153,20р. |
| Ежегодная экспертиза лифтов | 50 000,00р. |
| Страхование ответственности лифты | 3 400,00р. |
| Техническое обслуж. внутридомового газового оборудования | 46 017,52р. |
| ГВС на общедомовые нужды | 152 116,73р. |
| ХВС на общедомовые нужды | 51 789,43р. |
| ЭЛЕКТРО энергия общедомовые нужды | 287 353,64р. |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | 348 930,00р. |
| Сантехнические работы ООО Инай | 344 314,00р. |
| Подготовка дома к зиме | 213 655,08р. |
| Услуги по приему и обработке платежей | 305 640,48р. |
| Дезинсекция, дератизация | 13 640,64р. |
| Вывоз, захоронение твердых бытовых отходов | 680 400,00р. |
| Настройка раб места и услуги цифровой подписи | 7 400,00р. |
| Услуги банка | 106 230,40р. |
| Налоги, страховые взносы и госпошлина (УСНО, СТРАХ, НДФЛ госпошлина) | 591 198,48р. |
| Благоустройство | 72 638,00р. |
| Канцелярские товары и почтовые расходы и картридж | 6 835,92р. |
| Содержание ОДИ - уборка, осмотры и мелкие неисправности | 846 000,00р. |
| Вознаграждение правлению без НДФЛ и декабрь 2022 | 1 179 000,00р. |
| Аренда офиса 1002 | 50 642,56р. |
| Итого на текущее содержание | 5 952 356,08р. |

| 2.2.Текущий ремонт | |
|--|-----------------------|
| Ремонт 3 и 4 подъездов | 131 536,19р. |
| Ремонт 5 и 6 подъезды | 894 404,00р. |
| Теплоизоляция труб | 559 017,00р. |
| Замена запорной арматуры | 504 894,50р. |
| ремонт крыши | 248 507,08р. |
| Электромонтажные работы | 85 613,60р. |
| Очистка подвалов и тех этажей | 55 350,00р. |
| Ремонт офиса (материал) | 5 784,00р. |
| На хозяйственные нужды (материал для ремонта и обслуживания) | 61 678,53р. |
| Итого текущий ремонт | 2 546 784,90р. |
| ВСЕГО РАСХОДОВ | 8 499 140,98р. |
| Остаток на расчетном счете и спец. счете | 302 445,25 р. |
| Остаток на депозитном счете | 3 500 000,00 р. |
| Остаток в кассе | 98 852,47р. |
| Итого остаток по состоянию на 31.12.2023г. | 3 901 297,72р. |

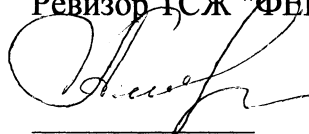
Отражение и учет расходов по представленным документам соответствует результатам проверки, проверкой нарушений не установлено.

7. По результатам настоящей проверки установлено:

7.1. Проверкой правильности учета и использования доходов (платежей за содержание и ремонт жилых помещений) и иных доходов (доходы от сдачи в аренду), расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС" за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. нарушений не установлено.

Подпись должностного лица
проводившего проверку

Ревизор ТСЖ "ФЕНИКС"



(подпись)

Алфименко Е.С.

(Ф.И.О.)

Подпись руководителя
организации

Председатель правления
ТСЖ "ФЕНИКС"



Якубович В.С.

(Ф.И.О.)