

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ
«Удальцова 79-81» за 2024 год

г. Москва

29 мая 2025 года

Товарищество собственников жилья «Удальцова 79-81» (далее – ТСЖ) зарегистрировано МНС РФ № 46 как некоммерческая организация 18 марта 2004 г. (ЕГРЮЛ № 1047796176592).

Председателем Правления ТСЖ в проверяемом периоде являлся:

-Снегов Денис Михайлович.

Управляющим ТСЖ в проверяемом периоде являлся:

-Громинский Дмитрий Владимирович.

Главный бухгалтер ТСЖ в проверяемом периоде являлась:

-ИП Ездакова Анна Николаевна.

В управлении ТСЖ «Удальцова 79-81» находятся два многоквартирных дома (МКД) № 79 и № 81, расположенные на ул. Удальцова города Москвы.

Ревизионная Комиссия в составе: Крылковой Е.И., Долговой Н.В., Столяровой А.Ю. провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2024 г.

Ревизионной комиссией были рассмотрены:

1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческих организаций: состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств.
2. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
3. Книга учета доходов и расходов организаций применяющих упрощенную систему налогообложения.
4. Действующие договоры с поставщиками и подрядными организациями.
5. Первичные документы, подтверждающие совершенные ТСЖ расходы.

1. В ходе проверки установлено следующее:

В проверяемом периоде для обеспечения жизнедеятельности домов ТСЖ действовали договоры с подрядными организациями (ОСВ сч.60):

1. ПАО «МОЭК» :
 - Договор № 08.707157ГВС от 01.04.2012 г. горячая вода по жилым домам;
 - Договор № 08.707157ТЭ от 01.04.2012 г. тепловая энергия по жилым домам;
 - Договор № 08.707167ГВС от 01.04.2012 г. горячая вода по нежилым помещениям;
 - Договор № 08.707167-ТЭ от 01.04.2012г. тепловая энергия по нежилым помещениям.
2. Договор № 97937166 с ОАО «Мосэнергосбыт» от 15.02.2010 г.
3. Договор № 405299 с АО «Мосводоканал» от 01.08.2009 г.
4. Договор с ООО «ЖС ФМ» № У7981/22 от 01.08.2022 г.
5. Договор на оказание услуг охраны с ООО ЧОП «Дозор-М» № 07-20 от 01.07.2020 г.
6. Договор с ООО «Лифтдом» на обслуживание лифтов № ЛД-24-04/19 от 01.04.2019 г.
7. Договор с ИП Протопопов Д.А. на ТО автоматической пожарной сигнализации №ТО/12-20 от 01.09.2020 г.

8. Договор с ИП Протопопов Д.А. на АПС ДУ и ППА № ТО/3-22 от 20.03.2022 г.
9. Договор с ОАО «Комкор» интернет-услуги для шлагбаумов.
10. Договор с АО «МГТС» на абонентское обслуживание телефонов №680104368-1/2011 от 08.11.2011 г.
11. Договор с ГУП «Экотехпром» на вызов ТКО № 8-8-3645 от 01.01.2022
12. Договор с «МО Анком» на обслуживание домофонов № 01-04/18 от 01.04.2018 г.
13. Договоры с ООО «ОДС К24» на диспетчеризацию №№ОДС-85 от 14.05.2021 г., № ОДС-СКД-85 от 14.05.2021 г.
14. Договор на хостинг сайта с АО «РСИЦ» №1207153/NIC-D.
15. Договоры гражданского - правового характера с консьержами, уборщицами.

2. Финансовое состояние ТСЖ «Удальцова 79-81»

Расчетные счета.

На 01.01.2024 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ составлял:

на расчетном счет в Сбербанке – в сумме **6 656 931,10 руб.**,

на расчетном счет в банке Уралсиб – в сумме **735,23 руб.**

На 31.12.2024 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ составляет:

на расчетном счете в Сбербанке – в сумме **8 542 886,20 руб.**,

на расчетном счете в банке Уралсиб – в сумме **5 485, 60 руб.**

Специальные счета на капитальный ремонт.

В 2015 году в соответствии с Постановлением № 832-ПП от 29.12.2014 года “О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы” решением ТСЖ были открыты в Сбербанке РФ два специальных счета на капитальный ремонт МКД №№79 и 81.

Эти счета являются накопительными.

На 01.01.2024 года на спецсчетах остаток денежных средств, следующий:

- На спецсчете дома 79 – **20 283 700,45 руб.**
- На спецсчете дома 81 – **11 311 322,26 руб.**

На 31.12.2024 года на спецсчетах остаток денежных средств, следующий:

- На спецсчете дома 79 - **20 103 586,50 руб.**,
- На спецсчете дома 81 - **10 998 122,31 руб.**

Бюджет движения денежных средств ТСЖ.

В течение проверяемого периода, во исполнение вышеуказанных договоров, а также разовых потребляемых услуг были совершены хозяйственные операции, которые отражены в бюджете движения денежных средств ТСЖ.

**Движение денежных средств ТСЖ «Удальцова 79-81»
за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.**

Остаток на 01.01.2024 г. – 38 252 689,04 руб. (с учетом средств на капитальный ремонт)
Общая сумма поступлений: 69 934 206,78 руб. складывается из поступлений: • от собственников за жилищно-коммунальные услуги; • поступлений на специальные счета капитального ремонта; • возмещения льгот из бюджета города; • поступлений арендных платежей от нежилых помещений; • поступлений агентских вознаграждений; • поступлений от возмещения коммунальных услуг; • процентов банка на остаток средств на НСО; • процентов банка на остаток средств на специальных счетах капитального ремонта.
Расходы: 68 536 815,21 руб.
Остаток на 31.12.2024 г. – 39 650 080,61 руб. (с учетом поступивших взносов на капитальный ремонт)

3. Проведение работ по капитальному ремонту домов 79 и 81 в 2024 г.

За счет средств фонда капитального ремонта в 2024 году оплачены следующие работы:

Капитальный ремонт дом 81	Сумма, руб.
Демонтаж/монтаж системы дымоудаления, поставка оборудования – исполнитель ООО «СЕРВИС-КОНСТРАКШН» договор №СК-УД81/2024 от 18.09.2024 (общая сумма 3 577 976,10), акт КС-2 от 15.11.2024 и акт КС-2 от 03.12.2024	2 458 283,11
Капитальный ремонт лифтов 156865-156868 дом 81 – исполнитель ООО «ЛИФТДОМ» договор 05Р-09/24 от 14.10.24, акт от 18.11.24	965 242,80
Комплексный ремонт автоматической пожарной сигнализации – исполнитель ИП Протопопов Д.А. договор КР77/81/24, акт от 10.10.24	2 385 382,69
Проектирование, монтаж, пуско-наладка автоматической пожарной защиты (полуподземный гараж в2-х уровнях) – исполнитель ООО СЕРВИС-КОНСТРАКШН» договор №СМР-УД81/2024 от 18.09.2024 – аванс 30%	335 669,56
Всего д.81 - 6 144 578,16 руб.	

Капитальный ремонт дом 79	Сумма, руб.
Окончательный платеж по договору №10Р-09/23 от 09.10.2023 за капремонт лифтового оборудования – Исполнитель ООО «ЛИФТДОМ» Акт 130 от 05.03.24	836 200,00
Капитальный ремонт фасадов (ремонт балконов – зачистка, шпатлевка, покраска) – исполнитель ИП Дудолодов П.В. договор 10-06/24 от 10.06.24, акт 21.08.24	1 800 000,00
Демонтаж/монтаж системы дымоудаления, поставка оборудования – исполнитель ООО «СЕРВИС-КОНСТРАКШН» договор СК-УД79/2024 от 19.08.09.24 (общая сумма 3828025,14 руб.), акт КС-2 от 15.11.24 и акт КС-2 от 03.12.24	2 702 934,40
Проектирование, монтаж, пуско-наладка автоматической пожарной защиты (полуподземный гараж в 2-х уровнях) – исполнитель ООО СЕРВИС-КОНСТРАКШН» договор №СМР-УД79/2024 от 18.09.2024 – аванс 30%	352 530,07
Капитальный ремонт фасадов – исполнитель ИП МИНАЕВ Е.С. договор 03-06/24 от 03.06.24, Акт от 17.09.24	2 900 000,00
Капитальный ремонт фасадов 1-го этажа – исполнитель ИП Лобачев К.В. договор 17-06/24 от 17.06.24, акт 13.09.24	3 000 000,00
Всего д.79 – 11 591 664,47 руб.	

Договоры на все работы по капитальному ремонту предусматривают гарантийный срок – 5 лет.

4. Задолженность собственников

Общая сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт, коммунальные платежи в многоквартирных домах №79, №81 и паркинге по состоянию на 31.12.2024 г. составляет – **6 713 590,90 руб.**, по капитальному ремонту - **2 482 024,00 руб.** (включая начисления за декабрь 2024 г.)

На злостных неплательщиков подано в ревизуемый период в суд:

11.01.2024	вынесение судебного приказа в отношении Чеплакова И.В.
11.01.2024	вынесение судебного приказа в отношении Кастомаровой О.В.
11.01.2024	вынесение судебного приказа в отношении Куранова М.Г.
11.01.2024	вынесение судебного приказа в отношении Сенниковой А.А.
11.01.2024	подача иска по коммунальным платежам в отношении ООО "Аркасил Силовые Компоненты".
18.01.2024	вынесение судебного приказа в отношении Шлыкова М.А. (законный представитель - Шлыкова Я.В.).
12.02.2024	вынесение судебного приказа в отношении Галбацовой З.К. (д 79 мм 140)
12.02.2024	вынесение судебного приказа в отношении Шлыковой Татьяны Семеновны (д 79 мм 7)
12.02.2024	вынесение судебного приказа в отношении Олейник А.С.
01.04.2024	вынесение судебного приказа в отношении Литкова А.М. (мм 83)
01.04.2024	вынесение судебного приказа в отношении Бажина Ю.В. (79-мм 83)
01.04.2024	вынесение судебного приказа в отношении Комарова О.В. (79-мм 75)
01.04.2024	вынесение судебного приказа в отношении Захаровой С.А.. (81- кв 44)
05.04.2024	вынесение судебного приказа в отношении Черненко Н.В. (79- кв 165)
18.04.2024	вынесение судебного приказа в отношении Куранова М.Г. (81- мм 289)
23.05.2024	подача иска по Антоновой И.В. (81- кв 67)
23.05.2024	подача иска по Швецу А.В. (79- кв 1, мм 50)
23.05.2024	подача иска по Мелконян А.М. (мм 63)
23.05.2024	подача иска по Плотников В.М. (мм 238)
23.05.2024	подача иска по Клименко О.Н. (мм 28)
23.05.2024	подача иска по Курлянд А.В. (79-кв 11)
23.05.2024	подача иска по Кезрашвили А.В. (79- кв 50)
31.05.2024	подача иска по Швецу Н.А. (д.79 кв 1)
20.06.2024	подача иска по Долгову И.А. (д.79 кв 140)
20.06.2024	подача иска по Шашкову А.Ю. (мм 32).
20.06.2024	подача иска по Сенниковой А.А. (мм 267)
20.06.2024	подача иска по Чамрадова Н.К. (д.81 кв. 63)
20.06.2024	подача иска по Чеплаков И.В.
12.08.2024	подача иска по Сидорову Н.Н. (мм 117).
12.08.2024	подача иска по Шашкову А.Ю. (мм 32).
12.08.2024	подача иска по Соловьеву С.Г. (мм 9).
05.09.2024	рассмотрение апелляции жалобы в Девятом арбитражном суде по Делу №А40-305242/2023. ДГИ г.Москвы
16.09.2024	рассмотрение иска по Чеплаков И.В. (мм 169)
16.09.2024	вынесение судебного приказа по Швецу А.В. (мм 50)
16.09.2024	рассмотрение иска по Плотников В.М. (мм 238)
09.12.2024	вынесение судебного приказа по Ларичевой М.С. (д.79 кв. 167, мм 3)
09.12.2024	вынесение судебного приказа по Швецу А.В. (мм 50)
09.12.2024	вынесение судебного приказа по Курлянд Т.А. (д.79 кв. 11)
09.12.2024	вынесение судебного приказа по Курлянд С.А. (д.79 кв. 11)
09.12.2024	вынесение судебного приказа по Курлянд Е.А., Курлянд А.В., действующим в интересах Курлянд С.А. (д.79 кв.11)
09.12.2024	вынесение судебного приказа по Курлянд Е.А. (д.79 кв. 11)
09.12.2024	рассмотрение иска. заявления в отношении Олейник А.С.

Заключение Ревизионной Комиссии.

В результате проверки установлено следующее:

1. За период с 01 января по 31 декабря 2024 г. нарушений положений Устава ТСЖ и действующего законодательства не выявлено.
2. Заключенные договоры и проводимые хозяйственные операции с юридическими и физическими лицами соответствуют Законодательству РФ, г. Москвы и Уставу ТСЖ.
3. Все операции по расчетным счетам подтверждены первичными документами.
4. Нецелевого использования денежных средств в проверяемом периоде не выявлено.
5. Учет и расходование денежных средств, поступивших от членов ТСЖ в виде платы за техническое обслуживание, коммунальные услуги и административно-хозяйственные расходы соответствуют требованиям нормативно-правовой базы бухгалтерского учета. Расчетные операции с поставщиками (подрядчиками, исполнителями) подтверждены первичными документами. В отчетном периоде кредитные (заемные) средства Товариществом не привлекались.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Удальцова 79-81»:

Крылкова Е.И.



Долгова Н.В.

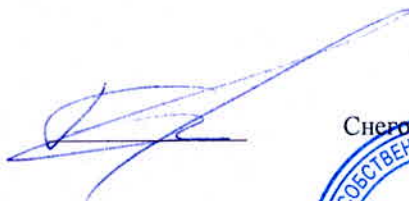


Столярова А.Ю.



Ознакомлен:

Председатель Правления
ТСЖ «Удальцова 79-81»



Снегов Д.М.

