

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Содружество» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

«15» февраля 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

- 1. Голубков Эдуард Владимирович** – председатель ревизионной комиссии
- 2. Алешанова Наталия Сергеевна** – член ревизионной комиссии

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Содружество», ИНН 7804328919, КПП 780401001, адрес (юридический и фактический): г. Санкт-Петербург, ул.Вавиловых, д.7, к.4.

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Вавиловых, д.7, к.4.

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Васильев Александр Васильевич.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Содружество» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021 г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:
 - устав ТСЖ;
 - штатное расписание;
 - действующие тарифы;
 - протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
 - протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.
2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:
 - договоры с юридическими и физическими лицами.
3. Бухгалтерские и финансовые документы:
 - кассовые документы;
 - платежные документы;
 - авансовые отчеты;
 - оборотно-сальдовые ведомости;
 - акты выполненных работ;
 - расчетные ведомости по зарплате;
 - годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
 - информация по должникам ТСЖ.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Содружество».

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 27.03.2021 г.

В течение 2021 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, а именно:

– поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2021 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2021 г. – 6 086 265 руб.

Остаток на депозитном счете на 01.01.2021 г. составил 2 500 000 рублей.

– поступило от собственников за начисленные коммунальные услуги за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 28 230 960 руб.

– внереализационные доходы – 1 090 676 руб.

- получено от Фонда социального страхования возмещение расходов за 2020 год – 139 560 руб.

За 2021 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 30 174 733 руб. В том числе оплата поставщикам согласно заключенным договорам, перечисление заработной платы, оплата налогов и страховых взносов.

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2021 г. – 4 872 728 руб.

Остаток на депозитном счете на 31.12.2021 г. составил 3 000 000 руб.

Задолженность ТСЖ «Содружество» перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2021 г. составила 1 790 716 руб. В том числе: Водоканал 299 769 руб; ГУП ТЭК 1 454 267 руб; ПСК 36 680 руб.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на высоком уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2021 год ТСЖ «Содружество» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2021 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

- размер платы за жилое помещение согласно тарифам, установленным общим собранием от 27.03.2021 г позволяли обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;
- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность собственников по квартплате на начало 2021 года составляла: 3 686 676 руб.

Начислено собственникам к уплате 27 907 655 руб., начислено пени 247 478 руб.

Поступило от собственников ТСЖ: 28 230 960 руб.

Задолженность собственников по квартплате на конец года составила: 3 610 850 руб.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. В деятельности правления ТСЖ с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке. Правлением ТСЖ проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

- в адрес должников ежемесячно направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;
- ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

Итоговое заключение

В 2021 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

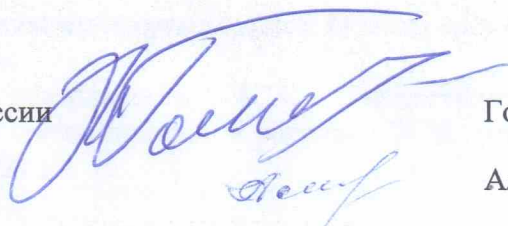
Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2021 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Содружество» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2021 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Санкт-Петербурга, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Содружество» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2022 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2021 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Содружество» за 2021 год признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



Голубков Э.В.

Член ревизионной комиссии



Алешанова Н.С.