

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Содружество» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

«15» февраля 2023 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 2022 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 27.03.2022 г.

В течение 2022 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 2022 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2022 г. – 4 872 728 руб.

Остаток на депозитном счете на 01.01.2022 г. составил 3 000 000 рублей.

– поступило от собственников за начисленные коммунальные услуги за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 28 715 958 руб.

– внереализационные доходы – 1 605 639 руб.

– получено от Фонда социального страхования возмещение расходов, понесенных в 2021 году – 42 273 руб.

– переведено с депозитного счета на расчетный 1 000 000 рублей.

За 2022 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 27 029 408 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 31.12.2022 г. – 9 207 190 руб.

Остаток на депозитном счете на 31.12.2022 г. составил 2 000 000 руб.

Задолженность ТСЖ «Содружество» перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2022 г. составила 1 956 273 руб.

В том числе: Водоканал - 315 450 руб; ГУП ТЭК - 1 597 126 руб; ПСК - 43 697 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 2022 год ТСЖ «Содружество» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 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 27.03.2022 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 2022 года составляла: 3 610 850 руб.

Начислено собственникам к уплате 28 140 847 руб.

Поступило от собственников ТСЖ: 28 715 958 руб.

Задолженность собственников по квартплате на конец года составила: 3 035 739 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 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2022 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 2022 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 2023 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Содружество» за 2022 год признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

Голубков Э.В.

Член ревизионной комиссии

Алешанова Н.С.

