ЗАКЛЮЧЕНИЕ

 РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Простор-I»

По результатам проверки годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности, договоров на обслуживание и подряда за 2022 год.

Колпино 27 марта 2023г.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла

 - с 25.12.2019 по настоящее время Антонова Н.В. (Протокол № 6 заседания правления от 25.12.2019, зарегистрирована в МИФНС № 15 14.01.2020Г.)

 Члены правления:

- с 01.11.2021 по настоящее время

Антонова Н.В., Косолап А.А., Новиков А.В., Салтыкова Е.Л., Сергиенко Н.А., Ткач Л.В., Аброськина И.А., Стадникова Т.В.

С 01.01.2022 по 31.12.2022 исполняли обязанности:

- управляющего Иванова Т.И.

- главного бухгалтера исполняла Притыка М.Л.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Простор-I» (далее-ТСЖ),

руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки, оценки деятельности правления, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов

ТСЖ за 2022 год.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

 - Устав ТСЖ;

- Протоколы общих собраний

-Протоколы заседаний Правления товарищества за проверяемый период;

-Папка по переписке с организациями;

-Договоры с поставщиками и подрядчиками;

-Штатное расписание;

- Действующие тарифы;

-Трудовые договоры;

-Приказы;

-Нормативные документы по начислению квартплате;

-Положение об учетной политике;

- Табели учета рабочего времени;

- ведомости по начислению заработной платы,

- авансовые отчеты с приложениями;

- акты выполненных работ, сметы на выполнение работ;

- банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;

- бухгалтерская и налоговая отчетность;

- информация по должникам ТСЖ.

Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности ТСЖ:

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

В течение 2022 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках Основной хозяйственной деятельности-управление многоквартирным домом с применением процедур управление финансами, поступивших от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей (платежи от аренды)

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки, проверены все операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ а также все документы, обосновывающие данные операции. (фин.отчет прилагается)

В 2022 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в банке «Открытие» по состоянию на 01.01.2022 г.- 795367,15 (см. счет 51)

- оплата(поступления от жильцов ) на содержание и текущей ремонт общего имущества в многоквартирном доме 7147886,09 руб. + оплата за коммунальные услуги 2239029,03 руб. Всего 9386915,12 руб.,

- внереализационные доходы за 2022 год 168669,48 руб. в т.ч.

 101400,00 руб. аренда

 67269,48 руб. проценты банка к получению.

Внереализационные доходы учитываются на счете 84.01 «Прочие доходы и расходы». Использование полученного дохода возможно по решению собрания правления ТСЖ для достижения целей, для которых создано товарищество.

 За 2022 год ТСЖ понесло расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, на оплату коммунальных платежей, а также расходы по ремонту инженерных систем на общую сумму 8816256,26

 из них 803028,00- расходы связанные с капремонтом.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022 г.- 1550729,27 руб.

 Сплошной проверке были подвергнуты банковские документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и оказанных услуг, накладные, договора, приказы, табели учета рабочего времени работников.

В результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей не установлено.

Все решения в расходной части бюджета ТСЖ принимает правление коллегиально, планирует расходы с учетом сравнительного анализа уровня цен на рынке на требующиеся услуги и материалы. Это позволило в 2022 году заметно снизить расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Ведение документооборота, в том числе первичных бухгалтерских (финансовых) документов, осуществляется на должном уровне, вся документация подшита в отдельные папки, которые подписаны и хранятся в надлежащем порядке.

Бухгалтерская и налоговая отчетность содержит в себе достоверную информацию, сдается в контролирующие органы в установленные сроки.

Нарушений в ведении бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2022 год и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ и пришла к следующим выводам:

- размер платы за жилое помещение по установленным городским тарифам (повышающий коэффициент отсутствуют) позволил обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне,

- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов носили строго целевой характер,

- расходование денежных средств осуществлялось в соответствии со сметой. Тем не менее, следует пересмотреть структуру статей расходов, так как практически все отклонения связаны с погашением кредиторской задолженности за предыдущие года.

Нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Простор-I» не установлено.

Ревизионной комиссией дана высокая оценка деятельности правления ТСЖ, направленная на проведение мероприятий по взысканию задолженности с неплательщиков.

В адрес должников ( 69-ть квартир) ежемесячно направляются уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации сумм задолженности, а также

 ведется судебная работа.

Ревизионной комиссии предоставлены решения судов в пользу ТСЖ о взыскании задолженности с неплательщиков –(27-мь квартир), из них основные должники-

кв. №40- с долгом 663 323,73,

кв. №41- 70 295,71,

кв. №305- 242 614,52,

кв. №320- 106 662,88.

Общая сумма задолженности всех жильцов дома за 2022 год уменьшилась на 754 205,67 руб. и составляет на 31.12.2022 – 1 722 666,29

По состоянию на 31.12.2022 г. кредиторская задолженность перед поставщиками составляет 278 100,30 руб. Просроченной задолженности нет. Задолженность состоит из текущих начислений за декабрь 2022 г., срок оплаты по которым по состоянию на 01.01.2023 не наступил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование организации | вид услуги | задолженность на 01.01.2023 |
| ОАО"Петербургская сбытовая компания" | электрическая энергия | 57 689,59 |
| Ростелеком | видеонаблюдение, телетрансляция | 35 455,00 |
| АО "СТАНЦИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ" | мусор | 1 638,76 |
| ООО"Мегахит-ТО" | обслуживание узлов учета | 9 000,00 |
| ООО"ОТИС Лифт" |  обслуживание лифтов, обслуживание ОДС | 41 526,58 |
| ГК «Патриот» | шлагбаум | 2 000,00 |
| ООО «Миродом» | ПЗУ | 5 641,45 |
| УК Ижора | содержание общего имущества многоквартирного дома | 125 148,92 |
| Всего задолженность перед поставщиками |   | 278 100,30 |

Рекомендации ревизионной комиссии:

 Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы на следующий год с учётом непредвиденных ситуаций, повышения Федерального и Регионального МРОТ,

а также учитывать Региональный коэффициент инфляции.

 Включить в расходную часть сметы на 2023 год расходы по механизированной уборке придомовой территории (7 084 м2) в зимний и летний периоды.

Ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Простор-I» принять предложения правления ТСЖ по изменению формирования фонда Капитального ремонта и перехода с регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества и многоквартирных домов» на спецсчет.

Вывод: Основная задача правления ТСЖ -обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году — выполнена.

 Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Простор-I» за проверяемый период признать удовлетворительной.

 Член ревизионной комиссии

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванова Н.А.