

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности,**  
**финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачная 9»**  
**и размерах обязательных платежей и взносов за период с 01.02.2023 по**  
**31.01.2024 год**

Московская область, г. Красногорск

«4» марта 2024 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дачная 9» (далее - ТСЖ) в составе:

Председателя – Голубевой С.Ю., членов комиссии Зайцевой О.Ю., Духовной Ю.Г., избранная общим собранием собственников помещений (Протокол б/н годового общего собрания членов ТСЖ от 8.03.2023 г., дата проведения собрания: с 1 по 6.03.2023г), провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачная,9» за отчетный период с 01.02.2023 года по 31.01.2024 года.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документам: ст. 150 ЖК РФ, Устав ТСЖ «Дачная,9», Положение о Ревизионной комиссии ТСЖ «Дачная,9».

Цели и задачи проверки: независимая и объективная оценка деятельности ТСЖ «Дачная,9» за указанный период, составление заключения об исполнении сметы доходов и расходов, размерах обязательных платежей.

Ревизионной комиссией проведена проверка по следующим направлениям:

1. проверка системы управления и контроля ТСЖ;
2. проверка системы документооборота и делопроизводства на соответствие требованиям Федерального законодательства и нормативно-правовым актам правительства Московской области;
3. проверка бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ;
4. проверка операций по расчетному счету, кассе;
5. проверка начислений платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений на соответствие утвержденным тарифам;
6. проверка первичных документов на соответствие отражению в отчетности взаиморасчеты с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями по договорам подряда, оказания возмездных услуг и пр.;
7. проверка расходов на оплату труда;
8. наличие либо отсутствие нарушений/недочетов в ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачная,9»;
9. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ.

Для проведения проверки у Правления ТСЖ «Дачная,9» были истребованы следующие документы:

- расширенные банковские выписки;
- документация, касающаяся хозяйственной деятельности ТСЖ, в т.ч.: договоры с РСО и подрядными организациями, первичная бухгалтерская документация по приобретению товарно-материальных ценностей, работ и услуг,
- акты сверки с контрагентами ТСЖ;
- документация по заработной плате ТСЖ;
- авансовые отчеты;
- протоколы заседаний Правления за рассматриваемый период;
- смета доходов и расходов за период с 01.02.2023г по 31.01.2024 года.;
- отчет об исполнении сметы доходов и расходов за период с 01.02.2023г по 31.01.2024г.;
- реестр собственников;
- реестр членов ТСЖ.

Ревизионной комиссии было оказано содействие в проведении проверки, предоставлено рабочее место.

Все документы по запросу Ревизионной комиссии представлены.

## В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ УСТАНОВЛЕНО:

### 1. Проверка системы управления и контроля ТСЖ.

В рассматриваемом периоде функции Председателя правления ТСЖ исполняла Синько Ирина Юрьевна. Она же обладала единоличным правом первой подписи в ТСЖ «Дачная,9».

Обязанности Главного бухгалтера исполняла Антистова Елена Анатольевна.

Всего за период с 01.02.2023 по 31.01.2024 г. было проведено 4 очных заседания Правления, на котором рассматривались вопросы, касающиеся деятельности Товарищества по управлению МКД, в том числе:

- Избрание председателя Правления Товарищества.
- Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД и деятельности Правления ТСЖ за период с 01.02.2022г по 31.01.2023г.
- Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на период с 01.02.2023г по 31.01.2024г.
- Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за период с 01.02.2022г по 31.01.2023г.
- Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачная 9» на период с 01.02.2023г по 31.01.2024г., размера вознаграждения председателя правления товарищества, размера обязательных платежей (взносов) за содержание и ремонт общего имущества в соответствии со сметными расчетами.
- Установление размера обязательного платежа для собственников жилых и нежилых помещений 44 руб за кв.м.
- Утверждение решения о направлении на погашение задолженности перед ресурсоснабжающим организациями за счет экономии по смете расходов за 2022г, непредвиденных доходов за 2023г, погашенной собственниками задолженности за периоды предшествующие 2023г
- Избрание Ревизионной комиссии на период с 01.02.2023 по 31.01.2025г.
- Выплата разового ежегодного вознаграждения Председателю Ревизионной комиссии в сумме 10 000,00руб из средств полученного дохода от деятельности провайдеров.
- Избрание членов Правления на период с 01.02.2023 по 31.01.2025г
- Утверждение предварительной повестки для годового общего собрания членов ТСЖ «Дачная 9».
- Утверждение бюллетеня годового общего собрания членов ТСЖ «Дачная 9».
- Проведение годового общего собрания членов ТСЖ «Дачная 9»;

Утверждение комиссии по ежегодному Весеннему осмотру, подписание Акта Весеннего осмотра, корректировка плана работ на основании Акта весеннего осмотра;

Подготовка к отопительному периоду и сдача Паспорта готовности дома;

Утверждение комиссии по ежегодному Осеннему осмотру, подписание Акта Осеннего осмотра.

Замена общедомовых приборов учета электроэнергии МОЭСК, организация работы по передаче показания приборов учета электроэнергии квартирной части и бытовых потребителей.

Итоги работы с должниками. Принятие мер по укреплению платежной дисциплины, работа с судебными Приставами.

Подготовка к ежегодному собранию собственников и ежегодному собранию членов ТСЖ. Вопросы в повестку дня. Утверждение исполнения сметы периода 2023 года, формирование сметы на период 2024 года.

Протоколы оформлены надлежащим образом, подписаны участвующими в голосовании членами Правления, сшиты.

2. Проверка системы документооборота и делопроизводства, иной документации на соответствие требованиям Федерального законодательства и нормативно-правовым актам правительства Московской области.

В ходе проверки отмечено, что система документооборота и делопроизводства ведется удовлетворительно:

- ведется учет входящей и исходящей документации;
- пополняется архив бухгалтерской документации, в том числе расширенные банковские выписки хранятся в электронном архиве;
- ежедневно фиксируются работы, проведенные в ТСЖ (журналы заявок жителей, аварийный журнал);
- ведется и обновляется реестр собственников;
- ведется и обновляется реестр членов ТСЖ.

3. Проверка бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ.

Анализ ведения бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ оценивается положительно. Расчеты с дебиторами и кредиторами производятся в рабочем, штатном режиме. Своевременно выставляются квитанции, проводится прием населения. Сохранность всей документации обеспечена на должном уровне, ведется бухгалтерский документальный архив, который включает в себя следующие документы:

- расширенные банковские выписки;
- кадровая документация;
- документация, касающаяся хозяйственной деятельности ТСЖ;
- документация по заработной плате ТСЖ;
- авансовые отчеты, бухгалтерская, налоговая отчетность, отчетность в фонды и в статуправление.

4. Проверка операций по расчетному счету, кассе.

Расходы, произведенные Правлением ТСЖ «Дачная,9», отражены в отчёте об исполнении сметы доходов-расходов за период с 01.02.2023г по 31.01.2024г., в полном объёме.

Размер фонда капитального ремонта ТСЖ «Дачная 9» на специальном счете по состоянию на 31.01.2024г. составил 9 284 885,06 рублей.

Остаток денежных средств на расчётном счете ТСЖ «Дачная 9» на 31.01.2024г. составил 582 190,29 рублей.

5. Проверка начислений платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений на соответствие утвержденным тарифам.

За период с 01.02.2023 по 31.01.2024г ТСЖ «Дачная 9» производило начисления за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений по следующим тарифам:

- 5.1. Обязательные платежи (взносы) за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения) **44,00 руб.** в месяц за один кв.м. общей площади помещения, что соответствует представленным ревизионной комиссией документам, Протоколу общего собрания членов ТСЖ № - от 8.03.2023года.
- 5.2. Платежи за коммунальные услуги - согласно нормативно-правовым актам.

6. Проверка первичных документов на соответствие отражению в отчетности взаиморасчетов с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями по договорам подряда, оказания возмездных услуг и пр.

ТСЖ «Дачная,9» в соответствии с законодательством и на основании полномочий, утвержденных общим собранием собственников помещений в МКД, получает доход:

- от размещение телекоммуникационного оборудования провайдеров,
- от размещение баннера,

- от поступления по долгу Мироновой,
- от начислений пеней собственникам за несвоевременную оплату согласно действующему законодательству,
- от поступлений по аренде мест общего пользования собственниками (кладовки)

За период с 01.02.2023г по 31.01.2024г доход от осуществления вышеуказанных видов деятельности составил **497 458,79** рублей.

7. Проверка расходов на оплату труда. Расходы на оплату труда произведены в пределах плановых назначений.

8. Наличие либо отсутствие нарушений/недочетов в ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачная 9»:

- 8.1. Нецелевые затраты отсутствуют.
- 8.2. Размер тарифов соответствует установленным требованиям.
- 8.3. Профицит средств по состоянию 01.02.2023 года составил – 236 926,67 руб.
- 8.4. Дефицит денежных средств период с 01.02.2023 по 31.01.2024 составил – 1 237 840,80 руб.
- 8.5. Покрытие дефицита за счет прочих доходов и взысканной задолженности с жителей за период с 01.02.2023-31.01.2024 составило 1 00 914,13 руб.

Наличие дефицита объясняется следующим:

перерасход за счет выполненных работ

-перерасход за счет выполнения следующих работ:

-замена запасных частей лифтов в размере на доп. сумму 18 444,60 руб.;

-поверка огнетушителей - 11 000,00 руб.;

-по ремонту фасада по дополнительному объему работ, выявленного после обследования при весеннем осмотре и по заявкам жителей – 370 000 руб.;

-по асфальтированию аварийного участка проезда – 300 000 руб.;

-приобретение аккумуляторов для работы системы ПП и ДУ в сумме 10624 руб.;

-дополнительные работы по ремонту крылец (доп. армирование при вскрытии) – 84518 руб.;

-по монтажным, сварочным работам трубопровода, систем ЦО и ГВС, аварийные доп. работы по факту поквартирного обхода в размере 109 200 руб.;

-вывоз снега на придомовой территории в размере 234 100 руб.;

-подсыпка гравием автостоянки, песок, озеленение, покраска дет/ площадки, лавочек, урн, поручней крылец, забора и прочее, в размере 91 752 руб. – доп. расходы по замене песка в песочнице и горки (по требованию густ), также средства ухода и борьбы с вредителями для хвойников (ели сзади дома);

-моющие и дезинфицирующие средства (противогололедный материал), в размере доп. суммы 37 392 руб.

-обслуживание калиток, шламбаума, видеокамер и запчасти к ним: считыватели, пружины - аварийный ремонт шламбаума дополнительные расходы на сумму 13 714руб.

8.6. Нарушений со стороны уполномоченных лиц при заключении договоров и сделок, фактов халатности либо бездействия должностных лиц, осуществление каких-либо действий, принятия иных решений, не соответствующих целям, планам и интересам ТСЖ, не выявлено.

9. В соответствии с заключением от 4 марта 2024 года Ревизионной комиссии об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на период с 01.02.2023г по 31.01.2024г, утверждённой Протоколом общего собрания членов ТСЖ №- от 08.03.2023г.:

Годовой план на период с 01.02.2023г по 31.01.2024г год по целевым взносам на содержание общего имущества и прочим доходам был установлен в размере 7 919 491,20 рублей ;

- фактические доходы ТСЖ по целевым взносам на содержание общего имущества и прочим доходам составили 8 920 405,33 рублей или 112,64 % от плановой суммы.

Годовой план на период с 01.02.2023г по 31.01.2024г по расходам за счет целевых взносов и прочих доходов был установлен в размере 7 919 491,20 рублей;

- фактические расходы ТСЖ за счет целевых взносов и прочих доходов составили 9 157 332,00 рубля или 115,63 % от плановой суммы.

Все расходы, произведенные ТСЖ за период 01.02.2023г по 31.01.2024г, являются целевыми.

Имеется дебиторская задолженность собственников жилья, что приводит к снижению свободных денежных средств на расчетном счете ТСЖ.

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Представленная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год соответствует требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ.

Фактов и обстоятельств, свидетельствующих о нарушениях/искажениях в отчетности ТСЖ и существенно влияющих на достоверность представленной отчетности ТСЖ, не выявлено. Представленная отчетность с высокой степенью достоверности отражает финансовое положение ТСЖ по состоянию на 31.12.2023 год и результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств ТСЖ за 2023 год.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Дачная 9» за период с 01.02.2023г по 31.01.2024г, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСЖ «Дачная 9», соответствует требованиям действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ, устава ТСЖ «Дачная 9» и смете ТСЖ «Дачная 9» за период с 01.02.2023г по 31.01.2024г

Нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ отсутствуют.

Подписи:

Председатель Ревизионной комиссии

Члены Ревизионной комиссии