

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ)
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Дом 233»
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПРОВЕРЯЕМЫЙ ПЕРИОД С 01.01.2022 ПО 31.12.2022**

р.п.Краснообск, Новосибирская область

« 15 » марта 2023 г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 233» (далее – ТСЖ, Товарищество) была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Дом 233» (протокол 01/2021 от «19» апреля 2021 года в составе:

1. Васильева Татьяна Ивановна

II

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Устава Товарищества ревизионная комиссия обязана:

- проводить не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- представлять общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представлять общему собранию Товарищества отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

III

На основании решения ревизионной комиссии ТСЖ в период с « 01 » марта 2023 года по « 15 » марта 2023 года проведена ревизия финансовой деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2022 года. Ревизия предполагала изучение финансовой и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ объективной картины дел в ТСЖ. Ревизией охвачен период с «01» января 2022 года по «31» декабря 2022года. В ревизии участвовала Васильева Татьяна Ивановна.

IV

4.1 Ревизия финансовой деятельности ТСЖ, размеров обязательных платежей и взносов членов Товарищества проводилась в соответствии с разработанным планом:

1. Ознакомление с решениями общих собраний собственников, общих собраний членов ТСЖ и заседаний Правления, в части утвержденных сумм расходов и обязательных платежей.
2. Анализ сметы доходов и расходов (расходов на содержание общего имущества, платы за коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, взносов членов Товарищества за 2022 год) и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
3. Анализ совершенных Председателем Правления (Управляющим) от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2022 год;
3. Протоколы общих собраний членов ТСЖ;
4. Трудовые договоры с работниками ТСЖ;
5. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими (РСО), иными организациями, а также с физическими лицами;
6. Бухгалтерская документация за 2022 год: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, штатное

расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая отчетность, а также бухгалтерские регистры по счетам 10, 20, 50, 51, 60, 62, 68, 69, 70, 71.

7. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, налоговая отчетность Товарищества.

V

В ходе ревизии Ревизионная комиссия ТСЖ определила следующее:

Анализ расходов на 2022 год

№	Наименование статей расходов	План, руб.	Факт, руб.	Отклонения руб.
1	2	3	4	5=3-4
	Расходы на содержание ТСЖ:	7 363 593,40	7 158 402,71	205 190,69
1	Расходы по управлению ТСЖ	4 567 037,40	4 543 646,11	23 391,29
1.1	Заработная плата штатных работников	2 705 289,86	2 729 625,63	-24 335,77
1.2	Взносы во внебюджетные фонды (30,2%)	816 997,54	824 346,94	-7 349,40
1.3	Материальные расходы	67 000,00	70 648 60	-3 648,60
1.4	Работы, услуги сторонних организаций (физ. лиц)	977 750,00	919 024,94	58 725,00
2	Расходы на текущий ремонт	558 600,00	523 582,44	35 017,56
5	Обслуживание лифтов	613 956,00	645 669,86	-31 713,86
13	Резервный фонд	547 200,00	381 547,30	165 652,70
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	136 800,00	136 800,00	0
15	Обслуживание поста охраны	940 000,00	927 157,00	12 843,00

Всего на содержание МКД фактические расходы составили **7 158 402,71 руб.** (без учета отчислений на капитальный ремонт, резервного фонда и целевых взносов).

Превышение фактических затрат в 2022 году образовалось по отдельным статьям:

- «Заработная плата штатных работников» в сумме **24 335,77 руб.**,
- «Взносы во внебюджетные фонды» в сумме **7 349,40 руб.**,
- «Материальные расходы» в сумме **3 648,60 руб.**,
- «Обслуживание лифтов» в сумме **31 713,86 руб.**

Причинами отклонения запланированных расходов по данным статьям от фактических расходов явились дополнительные расходы, связанные с:

Выплатой компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении.

Увеличением расценок по обслуживанию лифтов.

Экономия по статьям:

«Обслуживание поста охраны» составила **12 843,00 руб.**

«Работы, услуги сторонних организаций(физлиц) **58 725,06 руб.**

«Расходы на текущий ремонт» **35 017,70 руб.**

Движение средств капитального ремонта

№	Наименование	Остаток на начало года, руб.	Начислено на спец. счет, (Использовано)руб.	Остаток на конец года, руб.
1	2	3	4	5
1	Начисление средств	12 329 632, 42	+2 426 575, 09	
2	Использование средств		-7 101 688,89	
3	Остаток средств	12 329 632, 42		7 654 518,62

Движение средств резервного фонда

№	Наименование	Остаток на начало года, руб.	Поступление (Использовано) средств, руб.	Остаток на конец года, руб.
1	2	3	4	5
1	Начисление средств			
2	Использование средств (Монтаж поликарбоната на козырьки подъездов, Благоустройство территории, уплотнение для водоснабжения и водоотведения)		381 547,30	
3	Остаток средств	547 200,00	-381 547,30	165 652,70

Использование целевого взноса на ремонт фундамента

№	Наименование	Остаток на начало года, руб.	Использовано руб.	Остаток на конец года, руб.
1	2	3	4	5
1	Средства целевого взноса	416 855,05		416 855,05

В ходе ревизии проверены начисления за коммунальные услуги и расчеты с РСО.

Анализ расчетов по коммунальным услугам за 2022год

№	Наименование услуг	Начислено собственникам, руб.	Получено от поставщиков, руб.	Отклонение, руб.
1	2	3	4	5
1.	Холодное водоснабжение	925 809,82	925 793,11	16,71
2.	Горячее водоснабжение	2 081 180,97	2 081 180,97	0
3.	Водоотведение	695 533,66	720 453,00	-24 919,34
4.	Электроэнергия	2 862 192,12	2 889 304,60	-27 112,48
5.	Теплоснабжение	7 300 344,05	7 111 603,67	188 740,38
6.	Вывоз ТБО	868 637,79	877 905,82	-9 268,03
	ИТОГО:	14 733 698,41	14 606 241,17	127 457,24

Всего начислено собственникам 14 733 698,41 **руб.**

Отклонение по суммам начисленных коммунальных услуг собственникам и по документам (счетам), выставленным РСО составили 127 457,24 **руб.**

Причинами отклонения запланированной суммы начислений собственникам от выставленной поставщиками явилось следующее:

по статье «Теплоснабжение» отклонение связано с перерасчетом теплоснабжающей организации.

Общая (текущая) задолженность собственников по коммунальным услугам и содержанию ТСЖ, взносам на капитальный ремонт на 31.12.2022 года составила 4 774 489 **руб.**

Ревизионная комиссия установила

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества за 2022 год, на момент проведения ревизии не направлена в ИФНС России. Предполагаемый срок направления – до 31.03.2022 года.

2. **Нецелевого использования** поступлений обязательных платежей собственников, членов Товариществ и целевых взносов в 2022 году ревизионной комиссией **не выявлено.**

3. Нарушение учета расходов в бухгалтерских документах в 2022 году ревизионной комиссией не выявлено.

4. Заработная плата за 2022 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением Председателя Правления (Управляющего).

5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов за 2022 год нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью управляющего и главного бухгалтера.

6. Проверка авансовых отчетов за 2022 год показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта общего имущества Товарищества.

7. Выдача денежных средств в подотчет работникам Товарищества производилась на основании письменных заявлений подотчетного лица, не содержащих срок, на который выдаются наличные деньги (п. 6.3 Указания Банка России от 11.03.2014 № 3210-У).

8. Расходование средств в 2022 году производилось на основании решений Правления Товарищества.

9. При заключении договоров подряда в 2022 году цена услуг, оказываемых на основании договоров, определялась исходя из средней рыночной стоимости (документы, подтверждающие проведение анализа цен в ходе проверки не представлены, т.к. установление средней цены осуществлялось на основании телефонных переговоров).

Ревизионная комиссия рекомендует

1. Во избежание начисления пени, обеспечить своевременную уплату налоговых платежей.
2. Соблюдать порядок выдачи денежных средств подотчет.
3. Своевременно представить бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год налоговый орган.

Выводы по итогам ревизии:

Проанализировав финансовую деятельность ТСЖ, смету доходов и расходов (размеры обязательных платежей и взносов членов Товарищества) за 2022 год, ревизионная комиссия пришла к выводу: **признать деятельность ТСЖ «Дом 233» за проверяемый период удовлетворительной, при условии выполнения рекомендаций Ревизионной комиссии.**

Настоящее заключение (отчет) составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Дом 233», а один остается у ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии:



Васильева Татьяна Ивановна

Ознакомлены с заключением (отчетом):



Управляющий Товарищества

Гребенчиков Андрей Владимирович

Главный бухгалтер Товарищества



Камаева Ирина Викторовна