

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности,
финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»
и размерах обязательных платежей и взносов за 2022 год**

Московская область, г. Красногорск

«27» апреля 2023 года

Ревизионная комиссия ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» (далее – ТСЖ) в составе:
И.В. Гончарук, Т.С. Стебуновой, С.В. Шатура, избранная общим собранием членов товарищества ТСЖ (Протокол № 2 годового общего собрания членов ТСЖ от 19.07.2021г.),
в рамках осуществления своих полномочий (в период с 14.07.2021г. по 13.07.2023г.), провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за отчетные периоды с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами: ст. 150 ЖК РФ, Устав ТСН (ТСЖ) «Успенская 6», Положение о Ревизионной комиссии ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».

Цели и задачи проверки: независимая и объективная оценка деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за указанный период, составление заключения об исполнении сметы доходов и расходов, размерах обязательных платежей.

Ревизионной комиссией проведена проверка по следующим направлениям:

1. проверка бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ;
2. проверка операций по расчетному счету, кассе;
3. проверка начислений платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений на соответствие утвержденным тарифам;
4. проверка первичных документов на соответствие отражению в отчетности взаиморасчеты с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями по договорам подряда, оказания возмездных услуг и пр.;
5. проверка расходов на оплату труда;
6. наличие либо отсутствие нарушений/недочетов в ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»;
7. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ.

Для проведения проверки у Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» 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 на 2021 г.;
- отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 г.;
- 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 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.

2. Проверка операций по расчетному счету, кассе.

Расходы, произведенные Правлением ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» в 2022 году, отражены в отчёте об исполнении сметы доходов-расходов за 2022год в полном объёме.

Размер фонда капитального ремонта ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на специальном счете по состоянию на **01.01.2023г.** составил **588 209,59** рублей.

Остаток денежных средств на расчётном счете ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на **01.01.2023г.** составил **1 156 850,82** рублей.

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

В 2022 г. ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» производило начисления за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений по следующим тарифам:

3.1. Обязательные платежи (взносы) за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения), включая ОДН на коммунальные услуги мест общего пользования - **35,31 руб.** в месяц за один кв.м. общей площади помещения, что соответствует представленным ревизионной комиссией документам, Протоколу общего собрания членов ТСЖ № 1 от 30.01.2021г.

3.2. Платежи за коммунальные услуги - согласно нормативно-правовым актам.

В 2022 г. ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» производило начисления за кап.ремонт для сторонних организаций (по квартире, находящейся в собственности муниципального образования).

В 2022 г. ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» производило начисления по целевым взносам на вывоз и утилизацию ТКО.

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

ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» в соответствии с законодательством и на основании полномочий, утвержденных общим собранием собственников помещений в МКД,

получает доход:

- от сторонних организаций за обеспечение доступа к оборудованию провайдеров, размещение сторонних информационных стендов в лифтах и на фасадах, сдачу в аренду нежилых помещений (Протокол годового общего собрания собственников помещений в МКД от 06.07.2016 №1),
- от размещения свободных средств на депозитах (Протокол годового общего собрания собственников помещений в МКД от 06.09.2017 №1),
- от начисления пеней жителям за несвоевременную оплату согласно действующему законодательству,
- от начисления коэффициента 1,5 при отсутствии счетчиков воды согласно действующему законодательству.

За 2022 год доход от осуществления вышеуказанных видов деятельности составил **830 269,49** рублей, в том числе:

Сдача в аренду нежилых помещений – 322 802,75 руб.;
Обеспечение доступа к оборудованию провайдеров – 630 300,00 руб.;
Размещение информационных стендов – 30 000,00 руб.;
Проценты по счетам – 0,00 руб.;
Пени и др – 490 668,60 руб.

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

6. Наличие либо отсутствие нарушений/недочетов в ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»:

6.1. Нецелевые затраты отсутствуют.

6.2. Размер тарифов соответствует установленным требованиям.

6.3. Дефицит по состоянию на 01.01.2022 года составил: -2 003 716,24 руб..

Профицит по прочим доходам на 01.01.2022 год составил: 805 365,49 руб.

Профицит по смете на 01.01.2023г. составил: 388 748,22 руб.

Профицит по прочим доходам на 01.01.2023г. составил: 875 939,07 руб.

Итоговый результат (профицит) на 01.01.2023г: 66 337,14 руб.

6.4. 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 ТСН, не выявлено.

7. В соответствии с заключением от 26.04.2023 года Ревизионной комиссии об исполнении сметы доходов и расходов ТСН на 2022г, утверждённой Протоколом общего собрания членов ТСЖ № 1 от 30.01.2021г.:

7.1. Годовой план на 2022 год по целевым взносам на содержание общего имущества был установлен в размере 8 554 906,80 руб.;

- фактические доходы ТСЖ по целевым взносам на содержание общего имущества составили 9 236 692,89 руб. или 107,97 % от плановой суммы.

7.2. Годовой план на 2022 год по расходам за счет целевых взносов был установлен в размере 8 554 906,80 руб.;

- фактические расходы ТСЖ за счет целевых взносов составили 8 847 944,07 руб. или 103,43 % от плановой суммы.

7.3. Годовой план по прочим доходам на 2022г. составлял 937 200 руб..

Фактическое поступление доходов составило 1 473 771,35 руб.

7.4. Годовой план по прочим расходам на 2022г. составлял 937 200 руб.

Фактические прочие расходы составили 107 163,68 руб. (налог УСН 6% с прочих доходов).

7.5. Все расходы, произведенные ТСЖ в 2022 году, являются целевыми.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Представленная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 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 31.12.2022 год и результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств ТСЖ за 2022 год.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за 2022 год, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСН (ТСЖ) «Успенская 6», соответствует требованиям действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ, устава ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» и смете ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на 2022 год.

Нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСН отсутствуют.

Подписи