

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности,**  
**финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»**  
**и размерах обязательных платежей и взносов за 2021 год**

Московская область, г. Красногорск

«06» декабря 2022 года

Ревизионная комиссия ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» (далее – ТСН, ТСЖ) в составе: И.В. Гончарук, Т.С. Стебуновой, С.В. Шатуры, избранная общим собранием членов товарищества ТСН (Протокол № 2 годового общего собрания членов ТСЖ от 19.07.2021г., дата проведения собрания: 13.05.2021г.),

провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за отчетные периоды с 01.01.2021 года по 31.12.2021 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 ТСН;
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 ТСН.

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 2021 году, отражены в отчёте об исполнении сметы доходов-расходов за 2021 год в полном объёме.

Размер фонда капитального ремонта ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на специальном счете по состоянию на **01.01.2022г.** составил **2 060 214,91** рублей.

Остаток денежных средств на расчётном счете ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» на **01.01.2022г.** составил **470 834,98** рублей.

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

В 2021 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 2021 г. ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» производило начисления за кап.ремонт для сторонних организаций (по квартире, находящейся в собственности муниципального образования).

В 2021 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 2021 год доход от осуществления вышеуказанных видов деятельности составил **830 269,49** рублей, в том числе:

- Сдача в аренду нежилых помещений – 390 949,49 руб.;
- Обеспечение доступа к оборудованию провайдеров – 382 250,00 руб.;
- Размещение информационных стендов – 30 000,00 руб.;
- Проценты по счетам – 0,00 руб.;
- Пени и др – 27 070,00 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 01.01.2021 года составил – 2 227 879,48 руб.  
Профицит по смете на 2021 год - 224 163,24 руб.  
**Дефицит по смете на 01.01.2022г. – 2 003 716,24 руб.**  
**Профицит по прочим доходам на 01.01.2022г. – 805 365,49 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 30 ноября 2022 года Ревизионной комиссии об исполнении сметы доходов и расходов ТСН на 2021г, утверждённой Протоколом общего собрания членов ТСЖ № 1 от 30.01.2021г.:

- 7.1. Годовой план на 2021 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 8 361 642,66 руб. или 97,74 % от плановой суммы.
- 7.2. Годовой план на 2021 год по расходам за счет целевых взносов был установлен в размере 8 554 906,80 руб.;
- фактические расходы ТСЖ за счет целевых взносов составили 8 137 479,42 руб. или 95,12 % от плановой суммы.
- 7.3. Годовой план по прочим доходам на 2021г. составлял 937 200,00 руб..  
Фактическое поступление доходов составило 830 269,49 руб.
- 7.4. Годовой план по прочим расходам на 2021г. составлял 937 200,00 руб.  
Фактические прочие расходы составили 24904 руб. (налог УСН 6% с прочих доходов).
- 7.5. Все расходы, произведенные ТСЖ в 2021 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 2021 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 31.12.2021 год и результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств ТСЖ за 2021 год.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за 2021 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 2021 год.

Нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСН отсутствуют.

Подписи