

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «НАДЕЖДА»

Дата начала ревизии: 13 марта 2023 года
Дата окончания ревизии: 24 марта 2023 года

Утверждено:
Протокол ревизионной комиссии № 2
«24» марта 2023г.

Председатель ревизионной комиссии: **Пудова Л.А.**
Члены ревизионной комиссии: **Покровкина А.В.**

Оглавление:

1.	<u>Вводная часть</u>	2
1.1	<u>Основания и обстоятельства проведения ревизии</u>	3
1.2	<u>Используемые материалы</u>	2
2.	<u>Результаты ревизии</u>	4
2.1	<u>Ведение бухгалтерского учета</u>	4
2.2	<u>Информация по договорам</u>	4
2.3	<u>Ведение кадрового учета</u>	4
2.4	<u>Анализ финансово-хозяйственной деятельности</u>	5
3.	<u>Заключения ревизионной комиссии</u>	7
3.1	<u>Плановые показатели дома на 2023</u>	7
3.2	<u>Рекомендации ревизионной комиссии</u>	7
3.3	<u>Итоговые выводы ревизионной комиссии</u>	7

Санкт-Петербург

Шлиссельбургский пр., дом 41

1. Вводная часть

Проверяющие:

Ревизионная комиссия	
Ревизоры	Покровкина А.В., Пудова Л.А.

Проверяемое лицо:

Наименование	ТСЖ "НАДЕЖДА"
Место нахождения	г. Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41
Лицензия	Деятельность ТСЖ "НАДЕЖДА" лицензированию не подлежит

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Проверка проводилась за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Председатель ТСЖ "НАДЕЖДА" – Мельник Алла Юрьевна.

Главный бухгалтер – Калмыкова Антонина Григорьевна.

Проверка осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ п.9.3.1., ст. 150 ЖК РФ (один раз за отчетный период) в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «НАДЕЖДА» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
 - 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.
- Мы полагаем, что проведенная проверка представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ.

Ревизия проведена с 13 марта 2023 года по 24 марта 2023 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 13 марта 2023 года по 24 марта 2023 года в офисе ТСЖ «НАДЕЖДА»

1.2 Используемые материалы.

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

- 1) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2022г.;
- 2) Протокол общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в 2022 г.;
- 3) Протокол общего собрания собственников в 2022 г.;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2022г.;
- 5) Договоры аренды нежилых помещений;
- 6) Договоры подряда;
- 7) Акты выполненных работ;
- 8) Акты сверок;
- 9) Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
- 10) Налоговая и статистическая отчетность;
- 11) Приказы;
- 12) Штатное расписание;
- 13) Расчетные ведомости;
- 14) Кассовая книга;
- 15) Авансовые отчеты;
- 16) Акты инвентаризации;
- 17) Учетная политика.
- 18) Сметы доходов и расходов на 2022, 2023 годы.
- 19) Исполненная смета за 2022 год.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

По результатам проверки установлено, что задолженности и просроченной задолженности по расчетам с поставщиками услуг и производителями работ не имеется.

Все доходы и расходы подтверждены соответствующими договорами, счетами, актами приемки работ и другими необходимыми документами.

Все расчеты с собственниками по платежам за ЖКУ с поставщиками и подрядчиками производятся в безналичном порядке.

Наличные денежные средства в работе ТСЖ не использовались, за исключением выплат заработной платы сотрудникам ТСЖ и небольших сумм авансов на хозяйственные нужды.

Нарушений кассовой дисциплины не выявлено. Кроме того соблюдение кассовой дисциплины постоянно проверяется банком.

В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С: Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (лицензионная, на 1 рабочее место);

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством; Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2022 год, в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2022 года отсутствуют.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ТСЖ "НАДЕЖДА" отражает достоверно финансовое положение на 01 января 2023 года.

Каких-либо финансовых нарушений в деятельности ТСЖ не выявлено.

Финансовое состояние ТСЖ устойчивое.

2.2. Информация по договорам

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила
9 790 471,81 руб.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2022 г. велась в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая Главную книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приема выполненных работ, накладные, счета - фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Нарушений не выявлено.

2.3. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, приказы, штатное расписание, ведомости начислений и выплаченной зарплаты. Нарушений не выявлено.

Налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Задолженность по налогам и зарплате на 31 декабря 2022 года отсутствует.

2.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Счета по услугам ТСЖ выставались по тарифам, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ (Протокол № 1 от 22.04.2022). Начисления за коммунальные услуги (электричество на ОДН) производились по показаниям общедомовых приборов учета.

Нарушений при начислении платы за жилищные и коммунальные услуги не выявлено.

Исполнение Сметы доходов и расходов

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов (далее Смета) входит в обязанности правления ТСЖ. Смета на год утверждается общим собранием членов ТСЖ во втором квартале текущего года (ст. 45 ЖК РФ), что позволяет установить размер ежемесячной квартплаты для собственника помещения.

Смета на 2022 год утверждена общим собранием членов ТСЖ Протокол № 1 от 22.04.2022.

В ходе проверки было выявлено: Превышение расходов, произведенных ТСЖ, над расходами заложенными по смете (бюджету) по следующим статьям.

Ст. «Обслуживание лифта»

Ст. «Содержание общего имущества»

Ст. «Санитарное содержание придомовой территории»

Ст. «Очистка мусоропровода»

Ст. «ПЗУ»

Ст. «Эксплуатация общедомовых приборов учета»

Ст. «Энергоснабжение»

Ст. «Резервный фонд»

По некоторым статьям расходов сметы была получена экономия, допущенные перерасходы не повлияли на финансовую стабильность дома.

Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов и фактической суммы доходов от запланированной (**Приложение № 4**) по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ.

На основании этого ревизионная комиссия установила, что **использование средств товарищества носит целевой характер.**

Исполненная смета (**Приложение № 1**) за 2022 составлена достаточно подробно и достоверно.

Смета включает доходы, установленные законом и Уставом ТСЖ (п.2 ст. 137 ЖК РФ).

Доходы товарищества в 2022 году складывались из следующих видов поступлений:

- обязательные платежи по жилищным и коммунальным услугам = 9 166 850,98 руб., включая взнос в резервный фонд,; (**Приложение № 2**)

- доходы от хозяйственной деятельности товарищества (арендной платы за предоставление в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома) – 523 603,57 руб. (**Приложение № 3**)

- возврат излишне оплаченных денежных средств за ОДН ХВ ГУП Водоканалу СПб – 108 606,75 руб.

Ревизионная комиссия, проверив первичные документы, а именно: выписки банка, и утверждает, что фактическая сумма дохода соответствует указанной в смете.

Исполненная Смета включает расходы, установленные законом и Уставом ТСЖ (п.2. ст. 137 ЖК РФ).

Расходы товарищества в 2022 году:

- административно-управленческие расходы (заработная плата председателя правления, главного бухгалтера; налоги, оплата услуг телефонной связи; канцелярские расходы; почтовые расходы; взносы в

Ассоциацию ТСЖ и ЖСК; оплата за обучение персонала; обслуживание бухгалтерских программ, юридические услуги (госпошлина в том числе).

- расходы на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Проведя проверку первичных документов: выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов, ревизионная комиссия проверила фактический расход денежных средств.

Расходы, связанные с уставной деятельностью, строго соответствуют расходам по смете.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками проводились в соответствии с условиями заключенных договоров и подтверждены актами выполненных работ.

Нарушений кассовой дисциплины не выявлено.

Проведена проверка целесообразности приобретения материалов, канцтоваров. Денежные средства, израсходованные на приобретение материалов, соответствуют суммам, утвержденным сметой доходов и расходов. Первичные документы по движению материалов (накладные, акт установки, акт проверки) имеются в наличии. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома.

Разовые работы проводились в соответствии с условиями заключенных договоров подряда, оформленных в соответствии с требованиями нормативных документов.

Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В целом, закончили год без убытков, свободный остаток средств по дому составил **8 589,49 руб.**

Исходя из вышеизложенного рекомендуем:

утвердить финансовый отчет по дому за 2022 год.

3. Заключение Ревизионной комиссии.

3.1. Плановые показатели по дому на 2023 г.

Расходы по смете, представленные для рассмотрения необходимы для нормального обслуживания дома. Все расходы реальные, излишеств и необоснованных расходов нет.

Исходя из вышеизложенного, рекомендовано вынести на голосование на общем собрании предлагаемые Правлением ТСЖ тарифы (**Приложение № 5**) для принятия решения и План работ по текущему ремонту на 2023 год (**Приложение № 6**).

Представленную Смету на 2023 год Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию утвердить.

3.2. Рекомендации ревизионной комиссии.

1. В 2023 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.

2. Ревизионная комиссия рекомендует рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества помещений в ТСЖ.

3. Ревизионная комиссия рекомендует вынести вопрос о выплате денежного вознаграждения сотрудникам ТСЖ «НАДЕЖДА», в том числе председателя правления, на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников жилья.

4. Ревизионная комиссия рекомендует пересмотреть тарифы для собственников по таким услугам, как ПЗУ (домофон).

3. Ревизионная комиссия рекомендует вывешивать списки должников, не оплачивающих счета за жилищные и эксплуатационные услуги.

4. В связи с накоплением в организации определенного объема документов, актуальность которых уже исчерпана и срок хранения истек, необходимо заключить договор со специализированной организацией для проведения отбора документов к уничтожению срок хранения которых истек.

3.3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

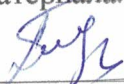
1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2022 год.
2. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходов с действующим законодательством не выявила. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.
3. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в МИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Росстат.
4. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами. Расходы считать целесообразными.
5. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной.
6. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

Вывод: Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.


Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

9. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (17) семнадцати листах каждый (включая приложения), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель Ревизионной комиссии
ТСЖ «НАДЕЖДА»

 / Пудова Л.А./

Ревизионная комиссия

 /Покровкина А.В./