

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии (РК) от 26 апреля 2024 года Общему собранию членов ТСЖ «Покровский берег» о финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год.

Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Покровский Берег" за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. проводилась членами ревизионной комиссии, Идигов Д.Х., Засимов В.Л., Снопковская И.И. с 22.04.2024 по 26.04.2024.

В состав членов правления входят:

- в период с 01.01.2023г. по 25.06.2023г. Бартельс А.А., Буробин В.Н., Герман Н.Р., Гомес И.А., Карпенко В.А., Карташова О.А., Иванов Р.А., Мартиросян С.Г., Овсянников С.В., Оглоблин В.В., Третьяков Л.В., Чулкова М.А., Юдинов Г.В., Яровиков А.С. председатель правления Рыжов С.Н. (протокол № 3 от 25 июня 2021 г.)
- в период с 26.06.2023г. по 31.12.2023г. Бартельс А.А., Буробин В.Н., Герман Н.Р., Гомес И.А., Карташова О.А., Иванов Р.А., Сухой С.В., Мартиросян С.Г., Овсянников С.В., Оглоблин В.В., Третьяков Л.В., Чулкова М.А., Юдинов Г.В., Яровиков А.С. председатель правления Рыжов С.Н. (протокол № 1 ООС членов ТСЖ «Покровский берег» от 26 июня 2023 г.).

Обязанности управляющего в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. исполняла Рихтер В.К. (протокол № 2 от 9 марта 2022г.)

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года выполняла Митяева Е.В (приказ №1 от 05.05.2014)

Цель ревизии: осуществление контроля над финансовыми операциями ТСЖ, их обоснованностью, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами, сметами.

Основной задачей ревизии является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов

➤ исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов

- соблюдение финансовой дисциплины и отчетности
- обоснованность операций с денежными средствами
- правильность расчетов по оплате труда
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ

Объекты проверки:

- Устав ТСЖ «Покровский берег»
- Протоколы заседаний правления ТСЖ «Покровский берег»
- Штатное расписание, положения об оплате и премировании труда.
- Платежные и расчетные документы, служащие основанием для движения денежных средств через банковский счет и кассу.

- Авансовые отчеты подотчетных лиц.
- Договоры на осуществление подрядных работ и оказание услуг.
- Акты выполненных работ.
- Акты сверок с контрагентами.
- Ведомости начисления заработной платы.
- Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.

Членам ревизионной комиссии представлено:

За период 01.01.2023 г.– 31.12.2023 г.

Протоколы заседания правления ТСЖ:

- Протокол № 1 заседания правления от 29.03.2023г.
- Протокол № 2 заседания правления от 12.05.2023г.
- Протокол № 3 заседания правления от 04.07.2023г.
- Протокол № 4 заседания правления от 17.11.2023г.

Протоколы общего собрания

- Протокол №1 очередного ежегодного собрания от 26 июня 2023 г.
- Протокол №1 внеочередного общего собрания от 27 декабря 2023г.

Проверка Устава ТСЖ "Покровский Берег"

В 2023 году изменения в Устав не вносились.

Смета доходов и расходов товарищества на 2023 год была утверждена общим собранием членов ТСЖ (протокол № 1 внеочередного общего собрания от 28.12.2022 г.) проведенного в очно-заочной форме.

Сметой предусмотрены - взносы на содержание и техническое обслуживание в размере 101,82 рублей в месяц за 1 кв.м. от собственника помещений (за исключением машино-мест) в кор.1-5, 10; в размере 58,29 рубль в месяц за 1 кв.м. от собственника помещений в кор.6-9, в размере 76 рублей в месяц за 1 кв.м. от собственника машино-мест в кор.1-5, 10.

Выборочная проверка начислений взносов на содержание и техническое обслуживание собственникам помещений подтвердило правильность начислений и надлежащее их отражение в бухгалтерских документах.

Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг.

Энергоснабжение. ПАО «Мосэнергосбыт» предоставило услуг за 2023 год на сумму 4 289 251,29 руб. Оплачено ТСЖ – 4 293 367,63 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 266 861,88 руб, задолженность ТСЖ перед ПАО «Мосэнергосбыт» на конец года составила 262 745,54 руб., которая является долгом за декабрь месяц, и подлежит оплате в январе 2024 года.

Холодное водоснабжение и водоотведение. "Хайнс Покровский 1, Лимитед" предоставило услуг за 2023 год на сумму 2 901 982,50 руб. Оплачено ТСЖ - 2 894 528,70 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 140 258,70 руб. задолженность ТСЖ перед "Хайнс Покровский 1, Лимитед" на конец года составила 147 712,50 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2024 года.

Горячее водоснабжение и водоотведение. КП "МЭД" предоставило услуг за 2023 год на сумму 2 418 570,18 руб. Оплачено ТСЖ 2 382 318,24 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 190456,66 руб. задолженность ТСЖ перед КП "МЭД" на конец года составила 226 708,60 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2024 года.

В Отчете ревизионной комиссии за 2022 год была описана ситуация по водоотведению с КП "МЭД". В настоящее время ситуация с бесхозными сетями не разрешена, ресурсоснабжающая организация, которой передано

право на получение от ТСЖ "Покровский Берег" платежей за водоотведение не назначена. За 2023г.. исчисленная сумма за водоотведение(по горячей воде) составила 442730,74 руб. , а с учетом сумм за 2022г.- 386 008,49 руб. , общая сумма за водоотведение составила 828 739,23 руб., которая аккумулируется на расчетном счете ТСЖ "Покровский Берег" с последующим перечислением указанных средств назначенной ресурсоснабжающей организации, ответственной за водоотведение. Аккумуляирование данных средств на расчетном счете ТСЖ "Покровский Берег" ревизионная комиссия считает допустимым.

Отопление. КП "МЭД" предоставило услуг за 2023 год на сумму 13 026 394,74 руб. Оплачено ТСЖ – 13 024 572,84 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 2 377 880,84 руб. задолженность ТСЖ перед КП "МЭД" на конец года составила 2 379 702,74 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2024 года.

Вывоз и утилизация ТКО. АО «ЭКОТЕХПРОМ» предоставило услуг за 2023 год на сумму 3 733 509,24 руб. Оплачено ТСЖ – 3 422 383,47 руб. С учетом задолженности на начало года в сумме – 0,42 руб. задолженность ТСЖ перед ООО «Спетранс» на конец года составила 311 126,19 руб. Данная задолженность является технической, и подлежит оплате в январе 2024 года.

Антенна. Услуги предоставляла компания ООО "Телеком ТЗ". За 2023 год предоставлено услуг на сумму 170 873,21 рублей, оплачено 170 673,21руб. Задолженности на конец 2023 года составила 300 руб.

Комплексное обслуживание территории. С ООО "Клинтаун Сервис" был заключен договор на обслуживание инженерного оборудования, системы диспетчеризации, вентиляции, кондиционирования, ремонт оборудования, клининг, организация и обслуживания системы контроля доступа на сумму 31 779 000 руб. в год. Работы выполнены на сумму 31 779 000 руб. и оплачены в полном размере. Задолженности нет.

Таким образом, расчеты с поставщиками коммунальных услуг осуществляются в соответствии с заключенными договорами и выставленными

счетами, свои обязательства ТСЖ исполняет должным образом и в полном объеме.

Проверка расчетов по оплате труда.

Согласно проверке начислений сотрудникам администрации и обслуживающего персонала ревизионная комиссия подтверждает соответствие начислений утвержденному штатному расписанию, решениям правления ТСЖ и находится в рамках статьи по смете расходов на 2023 год. Просроченная задолженность по заработной плате перед работниками у ТСЖ отсутствует.

Проверка исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ.

Расходы были произведены в целом в пределах утвержденной общим собранием ТСЖ сметы. Резервный фонд в 2023 году не расходовался и остался неизменным - 1 500 000,00 руб. Перерасход по следующим статьям: "Расходы на услуги связи"- 1265,11 руб.; "Услуги банка" - 7871,30 руб.; "Приобретение противогололедных средств" - 180,00 руб.; "Приобретение материалов для текущего ремонта и восстановления малых архитектурных форм и элементов благоустройства" - 39,55 руб. ревизионная комиссия считает допустимым. Особо отмечаем, что из-за не поступлений средств от собственников, ТСЖ не смогло в полной мере выполнить работы, предусмотренной Сметой доходов и расходов товарищества на 2023 год. Планом были предусмотрены расходы на сумму **72 815 815 ,08 руб.** Фактически работы были выполнены на сумму **67 639 617, 75 руб.** Экономия составила **5 176 197 руб.** Сумма экономии - это сумма, которая не поступила в ТСЖ и, соответственно, не могла быть использована из-за неисполнения некоторыми собственниками своей обязанности по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, и эта сумма сопоставима с суммой недовыполнения доходной части сметы: "Взносы на содержание и техническое обслуживание жилых и нежилых помещений, машиномест 1-10 корпус, целевые взносы",- разница составила сумму **5 500 831,82 руб.**, при этом сумма задолженности собственников помещений перед ТСЖ по сравнению с предыдущим годом осталась практически неизменной. Сумма задолженности на **01.01.2023 составила 14 762 583,53 руб.**, на **31.12.2023 сумма задолженности составила 14 639 379,66 руб.**

Ревизионная комиссия отмечает, что по исполнительным листам в 2023г. было взыскано 6 228 203,99 руб. задолженности собственников помещений перед ТСЖ по коммунальным и эксплуатационным платежам (при запланированном -5 824 847,79 руб.), т.е. имеется небольшая положительная тенденция, но Ревизионная комиссия рекомендует Правлению продолжать активную работу по взысканию просроченной задолженности, в том числе в порядке досудебного урегулирования, и добиться снижения абсолютных показателей задолженности перед ТСЖ.

Проверка по расходованию средств из расчетного счета и кассы:
Расходование средств с расчетного счета производилось согласно утвержденной смете расходов из целевых взносов собственников помещений многоквартирных домов ТСЖ на содержание и ремонт общего имущества. Перечисления с расчетного счета соответствуют суммам заключенных договоров и имеющимся двухсторонним актам выполненных работ.

Выборочная проверка стоимости работ и приобретаемых материалов соответствует средним рыночным ценам.

По ведению кассовых операций нарушений не обнаружено. Первичные документы, кассовая книга и отчеты кассира ведутся регулярно, систематически в хронологическом порядке и соответствуют требованиям законодательства.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составил 2 565 671,05 руб., остаток свободных денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года за минусом Резервного фонда 1 500 000,00 рублей, и с аккумулированной суммой за водоотведение 828 739,23 руб. составил 236 931,82 руб.

ВЫВОДЫ

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Покровский Берег», ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

За проверяемый период 2023 год финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и

Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации. Фактов злоупотребления и/или хищения средств товарищества выявлено не было. Сомнительных операций, связанных с использованием средств ТСЖ, не установлено.

Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.

Ревизионная комиссия считает хозяйственную деятельность Правления, а также персонала ТСЖ - удовлетворительной.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. Утвердить финансовый отчет за 2023 год.
2. Признать работу Правления и сотрудников ТСЖ удовлетворительной.

Ревизионная комиссия:

Идигов Д.Х.

Засимов В.Л.

Снопковская И.И.

26 апреля 2023г.