

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспера,4» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021г.

«29» апреля 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Шолохова Татьяна Васильевна - председатель ревизионной комиссии;
2. Джан Ольга Владимировна – член ревизионной комиссии;
3. Пименова Юлия Александровна - член ревизионной комиссии.

В соответствии с ч.3 ст.150 ЖК РФ и п.16.4. Устава ТСЖ 29.04.2021 года ревизионная комиссия начала проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Робеспера,4» за 2021 год. Ревизия была закончена 19.04.2022 года.

Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов Товарищества. Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет правление. Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется председателем правления.

### 1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспера,4»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, Устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 28.06.2021г.

В течение 2021 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносились предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- поступления за размещение вывесок на фасаде дома, за размещение оборудования интернет-провайдером.

Ревизионной комиссией при проведении выборочной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2021 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

1. Остаток денежных средств в Северо-Западной банке ПАО «Сбербанк России» по состоянию на 01.01.2021г.: 304 628,08 руб.;
2. Поступило денежных средств за 2021 год всего: 55 199 179,80 руб., в том числе:
  - 2.1. от собственников за коммунальные и эксплуатационные услуги и от ФСС (возмещение затрат по больничным листам) – 54 449 354,11 руб.;
  - 2.2. от коммерческой деятельности (размещение вывесок на фасаде жилого дома и размещения оборудования интернет-провайдером)- 749 825,69руб.
3. Фактический расход денежных средств за 2021 год: 55 143 980,64руб
4. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022г.: 359 827,24 руб.

Выборочной проверке были подвергнуты банковские документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, таблицы учета рабочего времени работников.

**Вывод:** в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались правлением ТСЖ. Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация подшита в отдельные папки, которые надписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

### 2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2021 год ТСЖ «Робеспера,4» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2021 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

- плата за эксплуатационные услуги по жилым помещениям в размере 58,55 руб./м2 и 55,05руб./м2 по нежилым помещениям не позволит обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, т.к. с 01.01.2022 года поставщики услуг повысили стоимость за обслуживание МКД и необходимо стимулировать работников ТСЖ путём индексации заработной платы. Правлению ТСЖ рекомендовано при разработке сметы доходов и расходов повысить тарифы, чтобы избежать дефицита бюджета;

- плата за коммунальные услуги (вода, отопление, электроэнергия) оплачивалась по факту потребления;
- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили целевой характер.

Задолженность собственников по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Робеспера,4» на 01.01.2022г. составила: 4 025 355,30 руб. и по сравнению с 2021 годом уменьшилась на 1 406 487,70 руб. В деятельности правления ТСЖ с должниками проводится работа в установленном законом порядке. Юристом поданы иски по должникам, имеющим задолженность более 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей. Ежемесячно вывешивается информация на досках объявлений и в лифтовых холлах о состоянии задолженности (по секциям) о должниках имеющих задолженность более 30 000 рублей.

При анализе расчетов с персоналом по оплате труда в соответствии со сметой доходов и расходов; оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены в соответствии со штатным расписанием, утвержденным членами правления ТСЖ «Робеспера, 4». В ТСЖ установлена повременно-премиальная система оплаты труда. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, что подтверждается таблицей учета рабочего времени. При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета: ведомости по начислению заработной платы; таблицы учета рабочего времени; приказы о премировании. Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало. Налоги по зарплате перечислены своевременно.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2021 года составила 1 429 123,62 рублей. Начислено по сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2021 год: 32 883 237,36руб., оплачено: 32 338 274,21руб. Общая сумма задолженности на 31.12.2022г. составила 1 974 086,77рублей. Оплата поставщикам производится по договорам в срок. Значительную долю в статье расходов составили затраты на оплату услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, коммунальному освещению мест общего пользования, а также работы по техническому обслуживанию дома и текущему ремонту общего имущества и инженерных систем.

При анализе расчетов с покупателями (размещение вывесок на фасаде жилого дома и размещение оборудования интернет-провайдером) установлено следующее: задолженность на 01.01.2021 года составляет: 160 023,20руб.; начислено с 01.01.2021 по 31.12.2021г. за размещение вывесок и размещение оборудования интернет-провайдером: 872 286,04руб.; оплачено с 01.01.2021 по 31.12.2021г.: 749 825,69 руб.; задолженность по состоянию на 01.01.2022г.: 282 483,55 руб.

### Итоговое заключение

В 2021 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2021 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Робеспера,4» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ - правлением. Непредвиденные расходы оплачивались из резервного фонда. На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат в целом смету на 2021 год следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории. За 2021 год в ревизионную комиссию письменных жалоб и предложений по работе правления не поступало.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ: обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2021 году была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Робеспера, 4» за 2021 год признать удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии:  Шолохова Т.В.

Член Ревизионной комиссии:  Джан О.В.

Член Ревизионной комиссии:  Пименова Ю.А.