

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспьера,4» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022г.

«17» мая 2023 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 24.04.2023 года ревизионная комиссия начала проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Робеспьера,4» за 2022 год. Ревизия была закончена 17.05.2023 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 «Робеспьера,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 16.06.2022г.

В течение 2022 года финансово-хозяйственная 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 заносятся 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-провайдерами.

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

В 2022 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

1. Остаток денежных средств в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» по состоянию на 01.01.2022г.: 359 827,24 руб.;
2. Поступило денежных средств за 2022 год всего: 63 205 565,02 руб., в том числе:
  - 2.1. от собственников за коммунальные и эксплуатационные услуги - 55 132 248,95 руб.;
  - 2.2. от коммерческой деятельности (размещение вывесок на фасаде жилого дома и размещения оборудования интернет-провайдерами)- 970 801,34руб.
3. Фактический расход денежных средств за 2022 год: 63 325 394,54руб
4. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2023г.: 239 997,72 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 подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

### 2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2022 год ТСЖ «Робеспьера,4» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 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 64,40руб./м2 и 61,90руб./м2 по нежилым помещениям не позволит обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, т.к. с 01.01.2023 года поставщики услуг повысили стоимость за обслуживание МКД; и необходимо стимулировать работников ТСЖ путем 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 перед ТСЖ «Робеспьера,4» на 01.01.2023г. составила: 5 181 280,47 руб. Ежемесячно высвечивается информация на досках объявлений и в лифтовых холлах о состоянии задолженности (по секциям) о должниках имеющих задолженность более 30 000 рублей. На должников, имеющих задолженность свыше 80000руб., поданы иски в суд. За 2022 год завершены четыре судебных процесса и пять судебных процессов находятся в работе у юриста. В настоящее время идут очень сложные судебные процессы по Невскому экологическому оператору с привлечением Администрации Санкт-Петербурга, Комитета по природопользованию и охране, ГЖИ: требование о заключении договора на условиях ТСЖ «Робеспьера, 4»; в том числе о порядке расчета за услуги НЭО по факту, а не по нормативу.

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 «Робеспьера, 4».

В ТСЖ установлена повременно-премиальная система оплаты труда. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, что подтверждается таблицем 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. Перерасход по заработной плате дворников в размере: 275920руб. возник из-за увеличения продолжительности рабочего дня дворников в зимний период, который был обусловлен большим количеством выпадающего снега и большой территорией МКД: 2 дворника не справлялись с уборкой территории и правлением было принято решение взять дополнительно 2-х дворников на зимний период (ноябрь 2022- март 2023гг.). Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало. Налоги по зарплате перечислены своевременно.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2022 года составила 1 974 086,77 рублей. Начислено по сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2022 год: 36 697 480,54руб., оплачено: 37 565 320,04руб. Общая сумма задолженности на 31.12.2022г. составила 1 106 247,27рублей. 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, по взносам на капитальный ремонт, 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-провайдерами) установлено следующее: задолженность на 01.01.2022 года составляет: 282 483,55руб.; начислено с 01.01.2022 по 31.12.2022г. за размещение вывесок и размещение оборудования интернет-провайдерами: 640 923,57руб.; получено с 01.01.2022 по 31.12.2022г.: 970 801,34 руб.; задолженность по состоянию на 01.01.2023г.: 47 394,22 руб.


### Итоговое заключение

В 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2022 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ «Робеспьера,4» не установлено. Решения по расходование 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 2022 год следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории. За 2022 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 2022 году - была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Робеспьера, 4» за 2022 год признать удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии:  Шолохова Т.В.

Член Ревизионной комиссии:  Джан О.В.

Член Ревизионной комиссии:  Пименова Ю.А.