

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспера,4» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023г.

«15» мая 2024 г.

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.

г. Санкт-Петербург

В соответствии с ч.3 ст.150 ЖК РФ и п.16.4. Устава ТСЖ 29.04.2023 года ревизионная комиссия начала проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Робеспера,4» за 2023 год. Ревизия была закончена 15.05.2024 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 21.06.2023г.

В течение 2023 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-провайдерами.

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

В 2023 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

1. Остаток денежных средств в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» по состоянию на 01.01.2023г.: 239 997,72 руб.;
2. Поступило денежных средств за 2023 год всего: 65 195 662,01 руб., в том числе:
  - 2.1. от собственников за коммунальные и эксплуатационные услуги - 60 656 095,58руб.;
  - 2.2. от коммерческой деятельности (размещение вывесок на фасаде жилого дома и размещения оборудования интернет-провайдерами)- 848 849,13руб.;
3. Фактический расход денежных средств за 2023 год: 65 041 278,39руб
4. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2024г.: 394381,34 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, табели 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 2023 год ТСЖ «Робеспера,4» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2023 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: 68,40руб./м<sup>2</sup> и 65,90руб./м<sup>2</sup> по нежилым помещениям не позволит обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, т.к. с 01.01.2024 года поставщики услуг снова повысили стоимость за обслуживание МКД; ежегодно с июля проводится индексация зарплаты для стимулирования работников ТСЖ. 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 «Робеспера,4» на 01.01.2024г. составила: 5 752 240 руб. Ежемесячно вывешивается 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 100000руб., поданы иски в суд. По состоянию на 15.05.2024года четыре судебных процесса находятся в работе у юриста. С 01.09.2023 года ТСЖ «Робеспера,4» удалось подписать доп.соглашение с АО «Невский экологический оператор» на вывоз мусора по факту потребления, а не по нормативу. Для этого пришлось: 1. организовать пофракционную систему раздельного сбора мусора; 2. дополнительно приобрести отдельные контейнера для различных видов отходов (стекло, пластик, бытовой мусор); 3. ввести в штатное расписание новую должность: «сортировщик мусора»; 4. силами сотрудников ТСЖ построить навес у 15 поста для новых баков, что потребовало доп.расходов в общей сумме 442210руб.

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 табелем учета рабочего времени. При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета: ведомости по начислению заработной платы; табели учета рабочего времени; приказы о премировании. Перерасход по заработной плате дворников, мусоропроводчика и рабочего по текущему ремонту в размере: 208202 руб. возник из-за увеличения продолжительности рабочего дня дворников в зимний период и выход на работу в выходные и праздничные дни, который был обусловлен большим количеством выпадающего снега и большой территорией МКД. Кроме этого дворники помогали рабочему по текущему ремонту производить ремонтные работы своими силами не привлекая подрядные организации, что привело к значительной экономии бюджета. Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало. Налоги по зарплате перечислены своевременно.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2023 года составила 1 106 247,27 рублей. Начислено по сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2023 год: 36 697 480,54руб, оплачено: 39 417616,38руб. Общая сумма задолженности на 31.12.2023г. составила 5 752 240рублей. 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, по вывозу мусора, 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 01.01.2023 года составляет: 47394,22руб.; начислено с 01.01.2023 по 31.12.2023г. за размещение вывесок и размещение оборудования интернет-провайдерами: 888341,03руб.; получено с 01.01.2023 по 31.12.2023г.: 848849,13 руб.; задолженность по состоянию на 01.01.2024г.: 86886,12 руб.

### Итоговое заключение

В 2023 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2023 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 2022 год следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории. За 2023 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 2023 году - была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Робеспера, 4» за 2023 год признать удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии: Шолохова Т.В.

Член Ревизионной комиссии: Джан О.В.

Член Ревизионной комиссии: Пименова Ю.А.