

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспьера,4» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020г.

«14» мая 2021 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 «Робеспьера,4» за 2020 год. Ревизия была закончена 14.05.2021 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 19.06.2020г.

В течение 2020 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 2020 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

1. Остаток денежных средств на расчетном счете в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк» на 01.01.2020г.: 871 189,25руб.
1. Поступило денежных средств за 2020 год всего: 52 169 877,41 руб.
2. Израсходовано денежных средств за 2020 год: 52 736 438,58руб
3. Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2021г. – 304 628,08 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 2020 год ТСЖ «Робеспьера,4» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2020 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:

- размер платы за эксплуатационные услуги по жилым помещениям в размере 54,55 руб./м² и 52,05руб./м² по нежилым помещениям не позволяет обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, т.к. при отсутствии денежных средств на расчетном счете на 01.01.2020года (871189,25 руб.) расходы превысили бы поступления на 566 561,17 руб., необходимо повысить тариф на 3 руб./м², чтобы избежать дефицита бюджета;

- размер платы за коммунальные услуги (вода, отопление, электроэнергия) оплачивались по факту потребления;

- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили целевой характер.

Задолженность собственников (по декабрь 2020 года включительно) по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Робеспьера,4» на 31.12.2020 г. составила 5 431 843 рубля и по сравнению с 2019 годом (5 589 459рублей) практически не изменилась. В деятельности правления ТСЖ с должниками проводится работа в установленном законом порядке, но из-за «COVID-19» судебные процессы затягивались. Юристом поданы иски по должникам, имеющим задолженность более 100 000 (ста тысяч) рублей. Ежемесячно вывешивается информация на досках объявлений и в лифтовых холлах о состоянии задолженности (по секциям) и 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 «Робеспьера, 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. Задолженность по заработной плате, налогам и взносам отсутствует.

Итоговое заключение

В 2020 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2020 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Робеспьера,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 2020 год следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории. За 2020 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 2020 году - была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Робеспьера, 4» за 2020 год признать удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии:  Т.В. Шолохова

Член Ревизионной комиссии:  О.В. Джан

Член Ревизионной комиссии:  Ю.А. Пименова