

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

По результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности и финансовой деятельности ТСЖ ВСК «На Таращанцев» за 2022г.

Состав ревизионной комиссии: Швецова Ольга Валентиновна, член ТСЖ ВСК «На Таращанцев», избрана общим собранием членов ТСЖ в сентябре 2022г. (Протокол Общего собрания членов ТСЖ ВСК «На Таращанцев» от 30 сентября 2022г)

Согласно п. 11.1 Устава ТСЖ ревизионная комиссия избирается в составе трех человек сроком на 2 года. В связи с тем, что заявлений от других членов ТСЖ на включение в состав Ревизионной комиссии не поступило, состав ревизионной комиссии неполный.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности проводилась с 11 мая по 11 июля 2023 года.

Были запрошены и представлены следующие документы:

- Устав ТСЖ ВСК «На Таращанцев»;
- Протоколы заседаний правления ТСЖ;
- Положение об Учетной политике;
- Положение об Оплате труда;
- Штатное расписание, действовавшее в отчетный период;
- Финансовая и налоговая отчетность за 2022г.;
- Смета Доходов и Расходов по содержанию общего имущества ТСЖ;
- оборотно-сальдовые ведомости и анализ бух.счетов на соответствие данным бухгалтерского баланса ТСЖ;
- расчетно-платежные ведомости, акты сверки расчетов с поставщиками и подрядчиками;
- данные забалансовых счетов ТСЖ.

Все вышеуказанные документы в наличии имеются и были предъявлены для проверки. На все запросы руководству ТСЖ были даны ответы.

В результате проверки можно выразить мнение, что действующем ТСЖ отсутствуют нарушения в бухгалтерском учете и системе внутреннего контроля.

Руководство ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ, состоящее из 5 человек. Председатель правления – Сыпков Александр Михайлович. Члены правления: Колосова С.М., Волков С.В., Насыров Ю.Р., Цымлов М.В. (выбыл из состава, избрана Пилипенко Н.В.)

Правление собиралось регулярно, о чем свидетельствуют протоколы собраний Правления. Вопросы, поднимавшиеся на собраниях относились к организационной и хозяйственной деятельности ТСЖ (проведение общего собрания членов ТСЖ, решения по замене труб горячего и холодного водоснабжения в подвале дома Таращанцев 68а, приобретение и установка нового насоса в доме Таращанцев 64а).

Должна отметить, что руководство ТСЖ работает под постоянным давлением и контролем со стороны различных государственных и контролирующих органов (прокуратура, жилищная инспекция и т.п.), что отнимает много времени и сил. При этом хочется отметить грамотную работу ТСЖ, которая выражается в отсутствии штрафов, а следовательно сохраняет средства жителей и членов ТСЖ.

В 2022 году согласно решения Общего собрания членов ТСЖ ВСК «На Таращанцев» от 30 сентября 2022г. был изменен тариф на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ, он составил 27,69 руб. за м2, до этого тариф составлял 19,74 руб., рост составил 40,3%. Объясняется это тем, что старый тариф действовал с 2018г. и он был недостаточен для покрытия расходов и затрат ТСЖ, что могло привести к банкротству и ликвидации ТСЖ.

В результате деятельности ТСЖ 2022 году было 36 429 т.р. начислено платежей на коммунальные услуги и содержание и ремонт общего имущества, начислено пени за несвоевременную уплату вышеназванных платежей 71 т.р. плюс результат от прочей хозяйственной деятельности 162 т.р. Итого доход составил 36 662 т.р.

При этом поступление денежных средств составило 35 720 т.р., из них поступило целевых средств – 35 487 т.р.

Расходовались целевые взносы следующим образом:

На коммунальные платежи (электричество, вода, отопление, канализация, вывоз ТБО) поступило от поставщиков на сумму 25233,9 т.р, из них

электроэнергия – 7905,6 т.р
холодное водоснабжение – 1678,6 т.р.
канализационные стоки – 1872,9 т.р.
горячее водоснабжение – 5057,2 т.р.
отопление – 7080,1 т.р.
вывоз ТБО -1706,4 т.р.

Оплачено поставщикам 24 687,4 т.р., текущая задолженность на конец года составила 6000,5 т.р.

На содержание, обслуживание и ремонт общего имущества ТСЖ было израсходовано 11 981,9 т.р. Приложение № 1 к данному отчету. Расходы в основном были в пределах, утвержденной Общим собранием Сметой на 2022г. Перерасход от плана был по статье «Замена горизонтальных трубопроводов ГВС и ХВС по адресу Таращанцев 68А» на 161 т.руб. и статье «Благоустройство дворовой территории» на 111 т.руб. Однако данные перерасходы перекрыты экономией по другим статьям Сметы.

Расходы на содержание и ремонт общего имущества составили 3843,4 т.руб. (или 32,1% от общих расходов). Расходы на оплату труда работников ТСЖ с учетом страховых взносов составили 7525,4 т.руб. (или 62,8%). Прочие расходы составили 5,1%, это содержание офиса и прочие расходы ТСЖ.

Среднесписочная численность работников ТСЖ составила 19 человек, средняя заработная плата 25 953 рубля. При этом хочется напомнить, что при индексации заработной платы необходимо применять один повышающий коэффициент к окладам работников. Хочется порекомендовать повысить заработную плату коллективу ТСЖ. Оплата страховых и налоговых платежей производится своевременно и в полном объеме.

Необходимо отметить постоянную работу руководства ТСЖ с задолженностями жильцов по квартплате. Так суд. приставами было 174,75 тыс.руб. Так задолженность на начало 2022 года составляла 1 261 т.руб., то на конец года 1143 т.руб.

Вывод: Считаю, что данные представленные в финансовой отчетности ТСЖ ВСК «На Тарашанцев» соответствуют фактическим данным, работа руководством ТСЖ проводится на достойном уровне.

Ревизор ТСЖ ВСК «На Тарашанцев»



Швецова О.В.

	обслуживание, ремонт оргтехники	16 000,00	
	сопровождение 1С	37 066,52	
	Услуги банка	88 031,04	
	Обслуживание ПК	12 440,00	
	Охранн.сигнализация	62 697,00	
	Прочие расходы	3 512,60	
9	Чрезвычайные расходы ТСЖ	30 000,00	0,25
	аудиторская проверка за 2021г	30 000,00	
10	Прочие расходы	13 376,71	0,11
	госпошлина	7 276,71	
	налоги и взносы	6 100,00	
	неустойки		
	судебные издержки и т.п.		

Ревизор

Швецова

Швецова О.В.