

Заключение
По результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
Отчетности ТСЖ «СОЮЗ» за 2022 год.

05 марта 2022 г.

г. Ижевск

Ревизионная комиссия в составе Гаврилова Д.А. (кв. 45), Шутова Ольга Факеевна (кв. 106), Дубовой Андрей Леонидович (кв. 104) с ведома и в присутствии Председателя ТСЖ «СОЮЗ» Игнатъева С.А., бухгалтера ТСЖ «СОЮЗ» Чикуровой Е.Н. на основании ст. 150 п. 3. ЖК РФ, раздела 15 Устава Товарищества собственников жилья «СОЮЗ» проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «СОЮЗ» за 2022 г.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:

- **Председателя правления** исполнял Игнатъев С.А.,
- **Бухгалтера** – Чикурова Е.Н.,
- **Управдома** - Орлова С.Н.,
- **Сантехник/электрик** – Вахрушев А.В. (замещал Фролов И. с 1.10 по 28.10)
- **Дворник** – Газитуллин Р.
- **Уборщица** - Галиуллин Р.А. (замещала Галиуллина М.С. с 1.10. по 28.10.)

Проверялись следующие аспекты деятельности и документы:

- Соответствие начислений собственникам жилья тарифам, утвержденным Общим собранием ТСЖ.
- Правильность ведения бухгалтерского учета
- Первичные документы, их соответствие отражению в учете (выборочно)
- Выдача наличных денежных средств, счет 51 (Расчетный счет)
- Кадровые документы (Трудовые договора, заявления работников, Табель учета рабочего времени)
- Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ
- Хозяйственная деятельность ТСЖ (заключение договоров на обслуживание здания, прилегающей территории, прочие договора, подписание актов выполненных работ, актов сверок взаимных расчетов)

Доходная часть состоит из платежей жителей дома, рассчитанных на основании нормативов и тарифов для населения, утвержденных Администрацией г. Ижевска для муниципального жилого фонда в части содержания, обслуживания и ремонта и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемыми Региональной Энергетической Комиссией УР. Размещение оборудования ООО и ПАО МТС (6.000 руб. в год). **ИТОГО 6.000 руб. за 2022 г.**

Расходная часть сформирована на основании ежемесячных платежных документов по договорам на предоставление коммунальных услуг дому, по договорам на ремонтные работы общего имущества дома, текущего ремонта, затрат на благоустройство прилегающей территории, обслуживание оргтехники, затрат на проведение мероприятий, затрат на управление МКД.

Остаток средств на счете на 31.12.2022 г.: 31.338 руб. 45 коп.

Остаток средств на счете на 31.12.2021 г.: 36.850 руб. 66 коп.

Остаток средств на счете на 31.12.2020 г.: 253 руб. 30 коп.

Оборот за период:

поступление на счет: 4.548.293 руб. 37 коп.

оплачено со счета: 4.542.781 руб. 16 коп.

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2022: **217.213 руб. 74 коп.**
Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2021: **105.887 руб. 11 коп.**
Задолженностей по уплате налогов нет.

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» на 31.12.2021 г.: **409.745 руб. 10 коп.**
Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» на 31.12.2022 г.: **703.425 руб. 69 коп.**
Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» по капитальному ремонту на 31.12.2021 г.:
120.831 руб. 89 коп.

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» по капитальному ремонту на 31.12.2022 г.:
145.244 руб. 89 коп.

Наибольшая задолженность ТСЖ «СОЮЗ» перед ООО «АНК» (за горячую воду) **152.081 руб. 89 коп.**

Остаток на 31.12.2022 г. на спец счете капитального ремонта: **1.655.789 руб. 05 коп.**

Остаток на 31.12.2021 г. на спец счете капитального ремонта: **832.732 руб. 72 коп.**

Остаток на 31.12.2020 г. на спец счете капитального ремонта: **769.558 руб. 39 коп.**

Остаток на 31.12.2019 г. на спец счете капитального ремонта: **29.352 руб. 61 коп.**

Остаток на 31.12.2018 г. на спец счете капитального ремонта: **1.026.089 руб. 93 коп.**

Оборот по спец счету капитального ремонта (согласно решения общего собрания жильцов): 4.256 руб. 21 коп. Возврат излишне уплаченной суммы.

- 832.732 руб. 72 коп. поступление за год.

Результаты проверки:

1. Начисление собственникам жилья платы за предоставление коммунальных услуг соответствует тарифам, утвержденных Общим собранием ТСЖ.

2. Нарушений в бухгалтерском учете и финансовой деятельности нет.

3. Первичные документы представлены в полном объеме и оформлены в соответствии с предъявляемыми требованиями.

4. Оформление трудовых договоров, ведение табеля учета трудового времени, учет движения материалов в порядке.

5. Сотрудники ТСЖ в 2022 г. – Председатель ТСЖ, Управдом, Бухгалтер, Сантехник, дворник, уборщица - соответствуют штатному расписанию Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ проверены, нарушений нет.

6. Работа с контрагентами. Предоставлены все договора с контрагентами ТСЖ действующие в период 2022 г. Все оплаченные суммы соответствуют указанным в договорах и подтверждены подписанными актами приема выполненных работ, услуг.

В 2022 г. оплаты работ за счет средств на спец счете капитального ремонта не производилось.

Задолженности по квартплате:

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» на 31.12.2022 г.: **703.425 руб. 69 коп.**

(на 31.12.2021 г. составляла **409.745 руб. 01 коп.**)

(на 31.12.2020 г. составляла **425.788 руб. 01 коп.**)

(на 31.12.2019 г. составляла **424.189 руб. 58 коп.**)

(на 31.12.2018 г. составляла **497.455 руб. 67 коп.**)

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» по капитальному ремонту на 31.12.2022 г.:
145.244 руб. 89 коп

На 31.12.2021 г.: составляла **120.831 руб. 89 коп.**

На 31.12.2020 г.: составляла **137.614 руб. 06 коп.**

На 31.12.2019 г.: составляла **111.326 руб. 96 коп.**

На 31.12.2018 г.: составляла **129.291 руб. 83 коп.**

Максимальная глубина задолженности по квартплате 5 месяцев.

При задолженности свыше 3 месяцев, направляется уведомление об отключении электроэнергии.

Замечаний нет. Ведется персональная работа с должниками.

В 2022 г. 85 % собственника квартир оплачивают квартплату своевременно.

В 2021 г. своевременно оплачивали 90 %

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством. Нарушений не выявлено.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Вести персональную работу с собственниками и жильцами квартир имеющих задолженность 2 и более месяцев. В случае появления просрочки 3 месяца, производить отключение электричества в квартире собственника, допустившего просрочку, поскольку начисленные пени составляет значительно малую часть и фактически не оправдывает произведенных затрат.

2. Обязать установку счетчиков в квартирах (Осталось 2 квартиры – в 2022 г., не оборудованных счетчиками), не оборудованных приборами учета ГВС и ХВС. Известить жильцов (собственников) о том, что в случае отказа установки счетчиков ГВС и ХВС, на них будет перенесена разница показаний между общедомовым счетчиком и суммарными показаниями квартирных счетчиков, с учетом числа лиц, проживающих в квартире.

3. Провести работы, за счет средств капитального ремонта (с составлением сметы и получения заключения РЦЦ), по утеплению торца дома со стороны 1 подъезда.

4. Произвести частичный ремонт тросов лифтов 2,3 подъездов.

ВЫВОДЫ

Работа ТСЖ «СОЮЗ» в 2022 г. признать удовлетворительной. Замечаний нет.

Члены ревизионной комиссии

Гаврилов Д. А. _____

Шутова О. Ф. _____

Дубовой А. Л. _____

С актом ревизионной комиссии ознакомлен:

Председатель ТСЖ «СОЮЗ» _____ / Игнатьев С.А.

Бухгалтер ТСЖ «СОЮЗ» _____ / Чикурова Е.Н.