

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО ФАКТУ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «МАГНОЛИЯ» за 2023г.**

29 февраля 2024г.

г. Мытищи

Председатель ревизионной комиссии : Крючкова Ольга Васильевна
Член ревизионной комиссии : Гладкова Елена Владимировна

Дата начала ревизии: 04 февраля 2024 года
Дата окончания ревизии: 29 февраля 2024 года

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2023г. по 31 декабря 2023г. (далее— отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023г. и размерах обязательных платежей. Ревизия проведена с 04 февраля 2024 года по 29 февраля 2024 года включительно. Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 29 февраля 2024 г.

2.Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- а) Документы, представленные Правлением ТСЖ:
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2023г.;
 - документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2023г.
 - первичная бухгалтерская документация за 2023г.;
 - кадровая документация;

3. Цели и задачи проверки.

Ревизионная комиссия проверила на соответствие следующие вопросы:

- 1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период **с 01.01.2023 по 31.12.2023 года?**
- 2) С какими организациями ТСЖ работало за период **с 01.01.2023 по 31.12.2023** года на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием помещений, за период **с 01.01.2023 по 31.12.2023** года?
- 3) Провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Магнолия» для оплаты коммунальных услуг и содержания общего имущества собственников помещений за период с **01.01.2023 по 31.12.2023** года.
- 4) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Магнолия» на соответствие законодательству РФ.
- 5) Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «Магнолия».

I. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.

С 12.07.2019г по настоящее время правление ТСЖ «Магнолия» возглавляет Гуденко Александр Викторович
Бухгалтер ТСЖ «Магнолия» Бобылева Марина Андреевна

2. Документация и бухгалтерский учет ТСЖ.

2.1. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были проведены следующие мероприятия:

- полная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,

- полная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- полная проверка авансовых отчетов.

2.2. Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет. Наличные денежные средства не выдавались, заработная плата, вознаграждение по договору возмездного оказания услуг перечислялись безналичным путём.

В ходе проверки было установлено, что на расчетном счете ТСЖ:

	В рублях
Сальдо на начало 2023г	223 883-32
Поступило	18 332 669,73
Израсходовано всего	18 354 965,25
В том числе:	
На расходы ТСЖ (содержание, тек ремонт и т.д. общего имущества)	16 166 092,08
Отчисления на кап. ремонт	2 188 873,17
оплата договора ГПХ	2 229 565
платежи в бюджет НДФЛ и соц. налоги	1 108 602,44
оплата поставщикам	12 637 617,97
хозяйственные нужды	121 799,18
услуги банка	68 507,49
Сальдо на конец 2023г.	201 587-80

Сальдо (остаток) по выпискам на начало и конец 2023 года соответствует данным бухгалтерского учета ТСЖ. Информация, изложенная в таблице так же соответствуют данным бухгалтерского учета ТСЖ.

2.3. Для проверки хозяйственной деятельности ТСЖ были предоставлены бухгалтерские документы поставщиков (договор, счет-фактура и акты выполненных работ) за теплоснабжение, водоснабжение, вывоз мусора, содержание и ремонт лифтов, домофонов и прочих поставщиков услуг и материальных ценностей.

Оплата счетов за услуги производилась строго по документам, что соответствует расшифровке по расчетному счету (банковские выписки)

Просроченной задолженности перед поставщиками услуг не обнаружено.

2.4. Проверка авансовых отчетов показала, что под отчет было выдано: **121 799 руб.18 коп.**

Денежные средства были израсходованы на приобретение хозяйственных товаров, инвентаря, необходимых для нужд дома. Все расходы подтверждены документами (товарными и кассовыми чеками). Расшифровка затрат, поступление и расход денежных средств ведется в авансовом отчете, которые были предоставлены для проверки. Все данные соответствуют предоставленным документам.

2.5. Для проверки были предоставлены документы (расчетные ведомости) по оплате труда и сумм исчисленных и осуществленных выплат НДФЛ, ЕСН и страховых взносов на обязательное пенсионное страхование. Нарушений не установлено.

2.6. Произведена проверка правильности начисления квартирной платы на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

При начислении платы за **содержание и ремонт общего имущества собственников МКД** были применены тарифы:

с 01 апреля по 31 декабря 2023г. тариф составил **34 руб. 92 коп./кв.м**

. без учёта коммунальных ресурсов, используемых на ОДН / 37 руб. 92 коп., включая расходы на коммунальные ресурсы, используемые на ОДН (ст.156 ЖК РФ), что соответствует начислению в лицевых счетах собственников помещений.

Тариф на капитальный ремонт с **01.12.2022г** составляет **-14 кв.м** (утв. Постановление правительства Московской области № 826/36 от 03.10.2017г.)

Для проверки предъявлены «Сальдовые ведомости по расчетам за жилищно-коммунальные услуги» за 2023г. с расшифровкой по лицевым счетам собственников помещений.

Проверка показала, что расчет по квартплате ведется согласно установленной методологии учета в ТСЖ. Задолженность по лицевым счетам жильцов соответствуют данным в ведомости.

2.7. Проведен анализ по сбору и расходованию средств на капитальный ремонт дома.

На 31 декабря 2023г на специальном счёте « капитальный ремонт», с учетом оплаты капитального ремонта фасада дома имеются денежные средства в сумме 2 654 329-13

Сведения о накоплениях и поступлениях денежных средств от населения по статье «капитальный ремонт» регулярно и своевременно предоставляются в контролирующий орган Государственную жилищную инспекцию МО.

2.8.

Выполнено (оплачено) ТСЖ «Магнолия» в 2023г	В рублях.
АО «Водоканал-Мытищи»	2 036 248
ОАО «Мытищинская теплосеть»	7 286 329
ОАО «Электросеть» (освещение мест общего пользования дома, электроэнергия на лифты)	488 416
ИТОГО поставщикам ресурсов:	9 810 993
ООО «Ремтехлифт» (Обслуживание лифтов)	1 173 048
Бух. Программа +(Домовладелец)	112 069
Расходные материалы на содержание дома (лампочки, комплектующие для сантехники, доводчики, , клей плиточный . озеленение, соль техническая ,ограждение метал. и т.д)	698 963
Текущий ремонт общедомового имущества. (ремонт коммуникаций в подвале,, ремонт подъездов, входных групп, приобретение оборудования)	549 760
Обслуживание р/счета (клиент-банк)	68 507
Денежное вознаграждение лицам за оказанные услуги (по бухгалтерскому учёту, управлению, юридическому сопровождению и тд), в том числе зарплата - 8 чел	2 229 565
Налоги по з/плате (НДФЛ+соц. отчисления)/	1 108 602
Московия Эксперт (освидетельствование лифтов)	52 416
Вывоз и уборка снега	259 109
Страхование лифтов	2 800
Диспетчеризация шлагбаума	100 260
Итого по управлению, содержанию и ремонту МКД	6 355 099
ИТОГО расходов	16 166 092

Перерасход денежных средств по выполнению услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД в целом не наблюдается.

II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. По выдаче денежного вознаграждения за оказанные услуги и заработной платы работникам ТСЖ и соблюдению трудового, гражданского и налогового законодательства.

Ревизионная комиссия рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы, а так же денежного вознаграждения лицам, которые оказывали услуги на возмездной основе. Нарушений не выявлено.

2. Смета доходов и расходов:

Отклонений от расходов, заложенных в смету на 2023г. не выявлено.

3. Договора с поставщиками

В ходе ревизии по оформлению договоров нарушений не выявлено.

4. Расчёт начислений и оплата коммунальных услуг:

Начисления по ЖКУ (водоснабжение, отопление и т.д.) за отчётный период производились согласно тарифам, действующим на территории Московской области, а за содержание и ремонт общего имущества собственников МКД, утвержденным на общем собрании.

Нарушений не выявлено.

Работа с должниками по оплате ЖКУ, содержания и ремонта МКД проводится посредством индивидуальных уведомлений и обращений в суд.

Необходимо рассмотреть возможность ограничения коммунальных услуг (установка заглушек в систему канализации) в квартиры (помещения) должников.

III. ВЫВОДЫ и РЕКОМЕНДАЦИИ:

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия **оценивает удовлетворительно** финансово-хозяйственную деятельность Правления ТСЖ за проверяемый период, так как бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с требованиями налогового кодекса РФ.

Данные предоставленные Председателем и лицом, осуществляющим бухгалтерское сопровождение ТСЖ, в финансовом отчете и отчете о проделанной работе за **2023г.соответствуют действительности.**

Деятельность Правления ТСЖ по подготовке документов и предоставлению интересов Товарищества, в том числе в органах местного самоуправления, суде, прокуратуре, выявлению недостатков жилищного фонда и их устранению, **признать удовлетворительной.**

Ревизионная комиссия предоставляет возможность оценить работу Правления ТСЖ всем членам ТСЖ «Магнолия и собственникам помещений, не являющихся членами ТСЖ.

Председатель ревизионной комиссии _____ Крючкова О. В.

Член ревизионной комиссии _____ Гладкова Е.В.