

**Заключение ревизионной комиссии товарищества
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» и отчет по смете
расходов и доходов товарищества за 2022 год.**

г. Москва

« 31» мая 2023

г.

Ревизионная комиссия в составе:

председателя комиссии – Шилина В.К.,

члена ревизионной комиссии – Рябовой А.С.

в период с 05 мая по 31 мая 2023 года в соответствии со ст.150 Жилищного кодекса Российской Федерации провела проверку расходования средств НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022года.

К проверке были представлены документы:

1. Отчет о выполнении сметы НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2022 год.
2. Договоры финансово-хозяйственной деятельности.
3. Первичные документы к договорам.
4. Баланс за 2022 год.
5. Данные первичного учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам учета.
6. Авансовые отчеты, кассовая книга.
7. Протоколы заседаний правления.

1. Управление и общие положения.

Новая редакция Устава НО товарищества собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха» (далее – ТСЖ, товарищество) утвержден общим собранием членов НО товарищества собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха» (далее – ТСЖ, товарищество), протокол №1/2022 от 05.07.2022 года. В соответствии со ст. 8 Устава органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества и правление товарищества. Высшим органом управления является общее собрание его членов. Контроль за работой правления, соблюдения им действующего законодательства, требований Устава и решений общего собрания членов товарищества осуществляет ревизор.

Правление ТСЖ собиралось 14.02.2022, 10.06.2022.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Овдин А.А.

2. Результаты проверки.

2.1. Ведение бухгалтерского учета. Финансовая деятельность ТСЖ.

2.1.1 Ответственность за ведение бухгалтерского учета в товариществе в

проверяемом периоде возложена на председателя правления ТСЖ.

2.1.2. ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Учетная политика утверждена приказом ТСЖ № 1/УП от 31.12.2021 в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Движение безналичных денежных средств осуществлялось с использованием расчетного счета 40703810900310000013 в АБ «Интерпрогрессбанк», счет открыт в феврале 2014 года. Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2022 составлял 158 767,30 рублей, по состоянию на 01.01.2023 – 104 719,37 рублей.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в ТСЖ в проверяемом периоде велась в пределах компетенции товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производились безналичным путем, либо наличными расчетами на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

Все финансовые документы (включая Главную книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Начисления и отчисления ТСЖ за коммунальные и прочие услуги исполнительным организациям производились по представляемым исполнительными организациями актам о выполненных работах (об оказанных услугах), в полном объеме, на основании договора.

Начисления и отчисления в государственные (и налоговые) органы производились своевременно и в необходимом объеме. Отчетность в компетентные органы (отчетность в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ) предоставлялась своевременно.

Проверена полнота учета поступления денежных средств в кассу ТСЖ. Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц, членов ТСЖ. Остаток денежных средств в кассе на начало года – 207 904,82 рублей, по состоянию на 01.01.2023 – 419 513,10 рублей.

Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на каждый год, порядок, полнота и сроки инкассации сверхлимитной денежной выручки на расчетный счет организации, соблюдены. Расчеты с подрядными организациями осуществлялись по

безналичному расчету, таким образом, не выявлено нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами.

В ТСЖ хранение документов, подтверждающих факт расходования средств ТСЖ, как и в предыдущие годы, надлежащим образом не обеспечен.

Организация на территории Российской Федерации наличного денежного обращения осуществляется в соответствии с указанием центрального банка Российской Федерации от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства». Согласно абз. 4, п. 2 порядка, руководители предприятий обязаны оборудовать кассу. Касса организации должна находиться в изолированном помещении, предназначенном для приема, выдачи и временного хранения наличных денег, что не соблюдается в ТСЖ.

2.2. Структура расходов и доходов ТСЖ. Смета ТСЖ.

2.2.1. Смета ТСЖ.

Смета расходов и доходов ТСЖ на 12 месяцев утверждена Протоколом №1/2022 от 05.07.2022 общего собрания членов Некоммерческой организации «Товарищество собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха», проводимого в форме очно-заочного голосования с почтовым адресом: Московская область, Одинцовский район, д.Барвиха НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».

Смета была рассчитана исходя из количества голосов (домов) ТСЖ (39 домов) в сумме 14 976 104,0 рублей. Размер ежемесячного членского взноса определен в сумме 32 000,0 рублей на 12 календарных месяцев. Сумма расхода утверждена в размере 14 976 104,0 рубля.

Руб.

№п/п	Наименование расхода	2022-2023 год			
		Сумма расхода	Сумма дохода	Размер ежемесячного членского взноса	Сумма дохода за счет членских взносов
1	ФОТ	4 155 984,0			
2	Расходы на охрану	3 600 000,0			
3	Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций	478 600,0			
4	Содержание территории	6 132 800,0			
5	Офисные расходы	195 900,0			
6	Прочие расходы	54 020,0			
7	Аренда	358 800,0			
	ИТОГО	14 976 104,0		32 000,0	14 976 104,0

В соответствии со ст. 4 Устава, ТСЖ ведет свою деятельность:

за счет вступительных и иных взносов и обязательных платежей членов товарищества, доходов от хозяйственной деятельности товарищества,

направленных на осуществление целей и задач товарищества, платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых зданий за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги, прочих поступлений.

В соответствии с п. 4.3. ст.4 Устава товарищество по решению общего собрания может образовывать специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные Уставом.

В соответствии со ст.5 Устава, ТСЖ для достижения целей, предусмотренных Уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в товариществе; строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества; сдачей в аренду, внаем части общего имущества товарищества. Доход от хозяйственной деятельности используется по решению общего собрания членов ТСЖ для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом ТСЖ.

На 2022 год Резервный фонд не формировался в связи с переходящим остатком в сумме 20 000,0 рублей.

В проверяемом периоде Резервный фонд не использован.

В проверяемом периоде ТСЖ был получен доход в сумме 262 000 рублей, в том числе по договорам за сдачу в субаренду имущества в размере 192 000,0 рублей и 70 000,0 рублей по договорам с Марасановым Н.Н и Мустафаевым Ю.А., не являющихся членами ТСЖ.

Доходы от прочей деятельности использованы на текущие нужды.

В соответствии с протоколом №1/2022 от 05.07.2022 общего собрания членов Некоммерческой организации «Товарищество собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха», проводимого в форме очно-заочного голосования с почтовым адресом: Московская область, Одинцовский район, д.Барвиха НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» для нормального функционирования поселка, был определен размер целевого взноса и сроки его внесения.

Общая сумма целевых средств утверждена в размере 1 248 000,0 рублей.

В ходе проверки установлено, что переходящий остаток целевых средств составил 35 360,0 рублей. Размер целевого взноса с 1 члена ТСЖ без учета остатка составил 32 000,0 рублей.

В проверяемом периоде собрано средств на целевые нужды – 1 088 000,0 рублей. По состоянию на 01.01.2023 долг по целевым взносам числился за 5 членами ТСЖ в сумме 160 000,0 рублей.

В 2022 году расход целевых взносов составил 942 079,72 рублей.

Все приобретенные, за счет целевых взносов, основные средства оприходованы и числятся по счету 01 «Основные средства», расходы подтверждены документально.

Остаток целевых средств составил – 145 920,28 рублей.

2.2. Анализ исполнения сметы.

2.2.2.1. В 2022 году членами ТСЖ являлись 31 член, обладающие 39

голосами, в том числе 4 члена – юридические лица.

По состоянию на 31.12.2022 года поступило членских взносов 13 439 716,90 рублей, в том числе по ставке 2021 года (до июля взносы перечислялись в сумме – 27 800,0 рублей) и взносы 2022 года по ставке 32 000 рублей. Недополучено членских взносов в сумме 815 483,1 рубля.

2.2.3. Анализ и проверка статей расхода.

2.2.3.1. Фонд оплаты труда.

На 2022 год предусмотрен ФОТ в сумме 3 972 402,0 рубля. Фактический фонд оплаты труда в проверяемом периоде составили 3 957 142,62 рубля. Экономия 15 259,38 рублей.

Нарушений начислений и выплат заработной платы не установлено. Налоги с ФОТ начислялись и перечислялись своевременно.

2.2.3.2. Расходы на охрану.

По данной статье расходов отражены затраты на охрану (дополнительное соглашение к Договору №13/13 от 31.12.2018 с ООО ЧОП «Легион» и Договор №10/22 от 01.07.2022 с ООО ЧОП «МАНИПУЛА») из расчета 275 000 рублей в месяц до июля и 300 000,0 рублей с июля 2022 года. Проверкой установлено, что обязательства по договору выполнены в полном объеме, нарушений не установлено.

2.2.3.3. Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций.

На содержание и обслуживание инженерных сетей и коммуникаций в 2022 году израсходовано 736 781,39 рубль. План в сумме 436 811,0 рублей был сформирован до июля 2022 года исходя их данных сметы 2021 года и на второе полугодие по утвержденной смете на 2022 год. Перерасход по статье – 299 970,39 рублей.

Основной причиной перерасхода являются потери по водоотведению и уличное освещение.

Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций включает в себя следующие расходы:

1. Электрические сети.

Общие затраты составили 427 533,52 рубля. В том числе:

Обслуживание КЛ, ВЛ и сетевых сооружений (оперативное), план – 41 111,0 рублей, факт – 64 806,0 рублей. Перерасход 23 695,0 рублей.

Фактические расходы на уличное освещение (электроэнергия) составили 277 114,21 рублей, что больше запланированного на 62 814,21 рублей. Наибольший расход электроэнергии пришелся зимний период (январь, февраль и декабрь) 2022 года.

В 2022 году потери электроэнергии составили 85 613,31 рублей. Плановая стоимость потерь была определена в сумме 60 000,0 рублей.

Сети водоотведения:

на обслуживание сетей водоотведения в 2022 году при плане 11 000,0 рублей, расход отсутствовал. Экономия – 11 000,0 рублей;

обслуживание КНС в 2022 году не проводилось. Экономия по данному виду расхода составила 12 000,0 рублей;

на чистку колодцев израсходовано – 12 000,0 рублей (100% к плану);
 потери по водоотведению по сравнению с предыдущими периодами
 значительно увеличились. Суммарные потери определены в сумме 279 247,87
 рублей. Перерасход относительно плана – 217 247,87 рублей. Основной
 перерасход пришелся на летний период.

2. Газоиспользующее оборудование:

обслуживание газоиспользующего оборудования и ТО газопровода в 2022
 году не производилось. Плановая стоимость обслуживания была определена в
 6 400,0 рублей. Экономия 6 400,0 рублей.

2.2.3.4. Содержание территории.

План по данной статье так же сформирован за счет двух смет на 2021 (6
 месяцев) и 2022 (с июля) годы. Дефицит средств по данной статье составил
 195 579,64 рублей. По большинству статьям фактические расходы были больше
 запланированных.

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	ТО оборудования (снегоплавильная установка)	8 500,00	796,80	7 703,20
2	ТО прочего оборудования	15 000,00	23 554,00	-8 554,00
3	Спец. Одежда (лето-зима)	15 000,00	19 000,00	-4 000,00
4	Антигололедные реагенты	79 800,00	88 120,00	-8 320,00
5	Расходы на систему полива (вода)	138 000,00	101 241,76	36 758,24
6	Расходные материалы на уличное освещение территории (лампы, светильники, и т.д.)	8 000,00	4 150,00	3 850,00
7	Строительные материалы (краска для пож. щитов, лавочек, мостов, кисти, болты, саморезы и т.д.)	45 000,00	79 339,00	-34 339,00
8	Инвентарь хозяйственный: метлы берёзовые	25 000,00	36 679,00	-11 679,00
9	Инвентарь садовый (лопаты, грабли, метлы и прочее)	30 000,00	28 799,00	1 201,00
10	Садовые принадлежности (перчатки, веревки, мешки, бензин, масло и т.д.)	41 000,00	31 847,63	9 152,37
11	Удобрения и химия (для озеленения)	50 000,00	69 056,00	-19 056,00
12	Огнетушители	0,00	0,00	0,00
13	Страхование ОСАГО	8 000,00	11 912,52	-3 912,52
14	Техосмотр ТС	0,00	0,00	0,00
15	ТО автотранспорта	136 000,00	205 498,00	-69 498,00
16	ГСМ (Бензин)	15 000,00	12 531,43	2 468,57
17	ГСМ (Дизельное топливо)	131 000,00	192 942,28	-61 942,28
18	Услуги сторонней организации по уборке территории	4 301 750,00	4 301 750,00	0,00
19	ТБО (вывоз мусора)	600 000,00	617 771,25	-17 771,25
20	Потребление газа при работе снегоплавильной установки	38 000,00	55 640,97	-17 640,97

	ИТОГО	5 685 050,00	5 880 629,64	-195 579,64
--	--------------	--------------	--------------	-------------

2.2.3.5. Офисные расходы.

При плане 162 200,0 рублей израсходовано 188 048,11 рублей. Данный вид расходов включал в себя:

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	Телефония МГТС (абон. плата)	23 400,0	22 564,43	835,57
2	Телефония МГ и МН	0	0	
3	Интернет	9 000,0	35 200,0	-26 200,0
4	Канц. Товары	7 500,0	222,0	7 278,0
5	Обслуживание 1С	40 000,0	41 876,0	-1 876,0
6	Банковские расходы	20 000,0	19 034,80	965,20
7	Почтовые расходы	4 000,0	10 810,77	-6 810,77
8	Бытовая химия	1 800,0	0	1 800,0
9	Электричество	44 100,0	45 274,95	-1 174,95
10	Водоснабжение	11 400,0	13 065,16	-1 665,16
11	Газоснабжение	1 000,0		1 000,0
	ИТОГО	162 200,0	188 048,11	-25 848,11

Как видно из таблицы, в 2022 году перерасход показателей отмечается по видам расхода: интернет, почтовые расходы, обслуживание программы 1С, электричество и водоснабжение. Все расходы оправданы и подтверждены документально.

2.2.3.6. Расходы по статье «Прочие» представлены в таблице:

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план 2020/2021	Сумма расхода факт	Остаток
1	Транспортный налог	2 500,00	897,00	1 603,00
2	ЕН по УСН	11 520,00	11 634,00	-114,00
3	Резервный фонд	0,00	0,00	0,00
4	Непредвиденные расходы	30 000,00	4 764,00	25 236,00
	ИТОГО	44 020,0	17 295,0	26 725,0

Экономия по данной статье составила 26 725,0 рублей.

Выводы:

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса Российской Федерации в период с 05 по 31 мая 2023 года ревизионная комиссия ТСЖ подготовила

заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2022 год и отчета по смете расходов и доходов товарищества, сформированного исходя полугодия 2021 года и полугодия 2022 года.

В ходе независимой проверки установлено, что план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2022 год формировался исходя из суммы членских взносов, утвержденных Протоколом №1/2021 от 30.07.2021 и Протоколом №1/2022 от 05.07.2022 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 12 календарных месяцев, в связи с этим до июля месяца 2022 года членские взносы уплачивались на основании ранее утвержденной сметы на 2021 год, как по численности членов, так и по сумме. План был сформирован так же исходя из данных двух смет – 2021 (6 месяцев) и 2022 (6 месяцев) годов.

По результатам деятельности расходы (по состоянию на 01.01.2023) превысили доход на 1 133 479,86 рублей.

По прежнему имеется задолженность по взносам и по сравнению с предыдущим годом (590 052,80 рубля) она выросла и составила 815 483,10 рублей.

Так же имеется задолженность по целевым взносам. Не перечислили целевые взносы 5 членов ТСЖ на общую сумму 160 000,0 рублей.

Рекомендуется продолжить работу по ликвидации задолженности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу:

Признать финансово-хозяйственную деятельность, НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» в 2022 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

В.К.Шилин

Члены ревизионной комиссии

А.С.Рябова