

**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 2023 год.**

г. Москва

« 23 » мая 2024 г.

Ревизионная комиссия в составе:

председателя комиссии – Шилина В.К.,

члена ревизионной комиссии – Рябовой А.С.

в период с 02 мая по 23 мая 2024 года в соответствии со ст.150 Жилищного кодекса Российской Федерации провела проверку расходования средств НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 года.

К проверке были представлены документы:

1. Отчет о выполнении сметы НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2022-2023годы.
2. Договоры финансово-хозяйственной деятельности.
3. Первичные документы к договорам.
4. Баланс за 2023 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», 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 04.04.2023, 05.07.2023, 31.08.2023.

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 104 719,37 рублей, по состоянию на 01.01.2023 – 839 426,01 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 – 419 513,10 рубля, по состоянию на 01.01.2024 – 477 935,70 рубля.

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. Нарушений по суммам предельного размера расчета

наличными деньгами между юридическими лицами не выявлено.

2.2. Структура расходов и доходов ТСЖ. Смета ТСЖ.

2.2.1. Смета ТСЖ.

Смета расходов и доходов ТСЖ на 12 месяцев утверждена Протоколом №1/2023 от 19.07.2023 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 (37 голосов, согласно реестру членов ТСЖ) в сумме 15 983 869,0 рублей. Размер ежемесячного членского взноса определен в сумме 36 000,0 рублей на 12 календарных месяцев. Сумма расхода утверждена в размере 15 983 869,0 рубля.

Руб.

№п/п	Наименование расхода	2023-2024 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	796 900,0			
4	Содержание территории	6 443 000,0			
5	Офисные расходы	203 600,0			
6	Прочие расходы	314 020,0			
7	Аренда	470 365,08			
	ИТОГО	15 983 869,0		36 000,0	15 983 869,0

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, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом ТСЖ.

На 2023 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 80 000 рублей, по договорам с Марасановым Н.Н и Мустафаевым Ю.А., не являющимися членами ТСЖ. А также добровольные взносы в размере 170 000 рублей.

Доходы от прочей деятельности использованы на текущие нужды.

В соответствии с протоколом №1/2023 от 19.07.2023 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 1 258 000,0 рублей.

Размер целевого взноса с 1 члена ТСЖ в сумме 34 000,0 рублей.

В проверяемом периоде собрано средств на целевые нужды – 1 088 000,0 рублей. По состоянию на 01.01.2024 долг по целевым взносам числился за 5 членами ТСЖ в сумме 170 000,0 рублей.

В 2023 году расход целевых взносов составил 498 894,60 рубля.

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

Целевые взносы в 2023 году были направлены на:

- покраску конструкций на детской площадке, ямочный ремонт асфальтового покрытия от дома № 7 до дома № 10 – 39 412,0 рублей;
- покупку компьютера для главного бухгалтера – 95 391,0 рублей;
- покупку и посадку туй вдоль центральной дороги (вместо засохших) – 248 900,0 рубля;
- удаление засохших деревьев – 98 790,0 рублей;
- Судебные расходы – 16 401,6 рубля.

На момент проверки (2024 год) были выполнены работы (услуги) по покупке и укладке газона вдоль центральной дороги и от дома № 33 до дома № 21, от дома № 20 до нижней ТП на общую сумму 450 700 рублей, заключен договор на юридические сопровождение на сумму 20 000 рублей. Остаток средств целевых взносов, с учетом расхода в 2024 году составил 118 405,40 рубля.

2.2.2. Анализ исполнения сметы.

2.2.2.1. В 2023 году (по состоянию на 19.07.2023) членами ТСЖ являлись 31 член, обладающие 37 голосами, в том числе 4 члена – юридические лица.

По состоянию на 31.12.2023 года поступило членских взносов 14 861 347,20 рублей, в том числе по ставке 2022 года (до июля взносы

перечислялись в сумме – 32 000,0 рублей) и взносы 2023 года по ставке 36 000 рублей. Недополучено членских взносов в сумме 618 704,80 рубля.

2.2.3. Анализ и проверка статей расхода.

2.2.3.1. Фонд оплаты труда.

На 2023 год предусмотрен ФОТ в сумме 4 155 984,0 рублей. Фактический фонд оплаты труда в проверяемом периоде составили 4 082 903,72 рубля. Экономия 73 080,28 рубля.

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 (Договор №10/22 от 01.07.2022 с ООО ЧОП «МАНИПУЛА») из расчета 300 000,0 рублей в месяц. 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 2023 году запланировано 643 600,00 рублей. По результатам года сложилась значительная экономия по данным статьям расхода и составила 749 680,77 рубля.

Экономия сложилась за счет экономии по статьям: электрические сети; потери по водоотведению; уличное освещение; обслуживание КНС и чистка колодцев.

Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций включает в себя следующие расходы:

1. Электрические сети.

По результатам года сложилась значительная экономия, которая составила 631 046,47 рубля. В том числе:

Обслуживание КЛ, ВЛ и сетевых сооружений (оперативное), план – 47 200,00 рублей, факт – 15 796,79 рубля. Экономия – 31 403,21 рублей.

Фактические расходы на уличное освещение (электроэнергия) составили 309 371,64 рубля, что больше запланированного на 24 371,64 рубля. Наибольший расход электроэнергии пришелся на январь, март, апрель 2023 года.

В 2023 году плановая стоимость потерь электроэнергии была определена в сумме 80 000,0 рублей. По результатам года потери значительно уменьшились, что принесло экономии ТСЖ в сумме 624 014,90 рубля, это связано с перерасчетом в автоматизированной системе АО «Мосэнергосбыт».

Сети водоотведения:

на обслуживание сетей водоотведения в 2023 году при плане 11 000,0 рублей, расход составил 25 000,0 рублей. Перерасход – 14 000,0 рублей;

обслуживание КНС и чистка колодцев в 2023 году не проводились. Экономия по данным видам расхода составила 24 000,0 рублей;

потери по водоотведению по сравнению с предыдущими периодами уменьшились. Суммарные потери определены в сумме 87 765,70 рубля, что меньше плановых на 102 234,30 рубля.

Газоиспользующее оборудование:

обслуживание газоиспользующего оборудования и ТО газопровода в 2023 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 2022 (6 месяцев) и 2023 (с июля) годы. Дефицит средств по данной статье составил 72 282,47 рубля.

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	ТО оборудования (снегоплавильная установка)	8 500,00	2 000,00	6 500,00
2	ТО прочего оборудования	35 000,00	40 925,79	-5 925,79
3	Спец. Одежда (лето-зима)	30 000,00	17 100,00	12 900,00
4	Антигололедные реагенты	135 800,00	161 000,00	-25 200,00
5	Расходы на систему полива (вода)	210 000,00	179 649,50	30 350,50
6	Расходные материалы на уличное освещение территории (лампы, светильники, и т.д.)	15 000,00	39 408,00	-24 408,00
7	Строительные материалы (краска для пож. щитов, лавочек, мостов, кисти, болты, саморезы и т.д.)	62 520,00	17 217,72	45 302,28
8	Инвентарь хозяйственный: метлы берёзовые	34 538,00	33 236,00	1 302,00
9	Инвентарь садовый (лопаты, грабли, метлы и прочее)	28 000,00	33 755,70	-5 755,70
10	Садовые принадлежности (перчатки, веревки, мешки, бензин, масло и т.д.)	44 000,00	110 087,93	-66 087,93
11	Удобрения и химия (для озеленения)	80 000,00	65 851,68	14 148,32
12	Огнетушители	0,00	0,00	0,00
13	Страхование ОСАГО	9000,00	9 041,03	-41,03
14	Техосмотр ТС	1000,00	0,00	1000,00
15	ТО автотранспорта	236 000,00	247 057,00	-11 057,00
16	ГСМ (Бензин)	15 000,00	11 744,07	3 255,93
17	ГСМ (Дизельное топливо)	170000,00	242117,32	-72117,32
18	Услуги сторонней организации по уборке территории	4 520 000,00	4 520 000,00	0,00
19	ТБО (вывоз мусора)	620 000,00	670 586,52	-50 586,52
20	Потребление газа при работе снегоплавильной установки	38 000,00	0,00	38 000,00
	ИТОГО	6 287 570,0	6 359 852,47	-72 282,47

2.2.3.5. Офисные расходы.

При плане 219 450,0 рублей израсходовано 210 333,01 рубля. Экономия – 9 116,99 рубля.

Данный вид расходов включал в себя:

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	Телефония МГТС (абон. плата)	22 800,0	22 737,20	62,80
2	Интернет	46 400,00	20 200,00	26 200,00
3	Канц. Товары	7 500,00	5 244,52	2 255,48
4	Обслуживание орг. техники	43 000,00	45 621,00	-2 621,00
5	Банковские расходы	20 000,00	21 330,00	-1 330,00
6	Почтовые расходы	7 750,00	11 020,74	-3 270,74
7	Бытовая химия	3 600,00	0,00	3 600,00
8	Электричество	48 000,00	59 571,85	-11 571,85
9	Водоснабжение	16 400,00	24 607,70	-8 207,70
10	Газоснабжение	4 000,00	0,00	4 000,00
	ИТОГО	219 450,00	210 333,01	9 116,99

Как видно из таблицы, в 2023 году перерасход показателей отмечается по видам расхода: обслуживание орг. техники, банковские и почтовые расходы. Все расходы оправданы и подтверждены документально.

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

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план	Сумма расхода факт	Остаток
1	Транспортный налог	2 500,00	2 063,00	437,00
2	ЕН по УСН	11 520,00	7 500,00	4 020,00
3	Резервный фонд	0,00	0,00	0,00
4	Непредвиденные расходы	170 000,00	173 116,98	-3 116,98
	ИТОГО	184 020,00	182 679,98	1 340,02

Экономия по данной статье составила 1 340,02 рубля.

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 2023 год и отчета по смете расходов и доходов товарищества, сформированного исходя полугодия 2022 года и полугодия 2023 года.

В ходе независимой проверки установлено, что план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2023 год формировался исходя из суммы членских взносов, утвержденных Протоколом №1/2022 от 05.07.2022 и Протоколом №1/2023 от 19.07.2023 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 12 календарных месяцев, в связи с этим до июля

месяца 2023 года членские взносы уплачивались на основании ранее утвержденной сметы на 2022 год, как по численности членов, так и по сумме. План был сформирован так же исходя из данных двух смет – 2022 (6 месяцев) и 2023 (6 месяцев) годов.

Доходная часть, запланированная на 2023 год составляла 14 861 347,20 рубля (план 15 480 052,00 рублей), фактический расход составил 14 744 270,41 рубля (план 15 505 206,64 рубля).

По результатам деятельности (без учета задолженности по взносам) сложилась экономия в размере 117 076,79 рубля. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

По прежнему имеется задолженность по взносам (3 члена ТСЖ) и по сравнению с предыдущим годом (815 483,10 рубля) она уменьшилась и составила 618 704,80 рубля.

Так же имеется задолженность по целевым взносам. Не перечислили целевые взносы 5 членов ТСЖ на общую сумму 170 000,0 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 2023 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



В.К.Шилин

Член ревизионной комиссии



А.С.Рябова