

**Отчёт ревизионной комиссии
товарищества собственников жилья «Парковый»
по итогам работы правления за 2023 год.**

г. Уфа

12 апреля 2024 г.

Отчёт ревизионной комиссии (далее - отчёт) ТСЖ «Парковый», предоставляемый общему собранию собственников, правлению ТСЖ «Парковый» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчёт сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учёта и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Проверка проводилась путём анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе: Шагиахметова А.А., Ахметов З.М.
Председатель комиссии: Ахметов З.М.

Ревизионная комиссия — это постоянно действующий контролирующий орган, аппарат которого избирают путём голосования собственников. Не является частью управления ТСЖ. Функция Ревизионной комиссии заключается в контроле и выражении мнения в части удовлетворительности работы Товарищества.

Основные вопросы:

- достоверность и полнота ведения бухгалтерского и налогового учёта в ТСЖ;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утверждённым собранием ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г., начисление и оплата взносов ТСЖ и коммунальных услуг;
- проверка расходования денежных средств;
- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ;
- заключение ревизионной комиссии;

1. Состояние бухгалтерского учёта.

Ведение бухгалтерской и налоговой деятельности ТСЖ – в соответствии с действующим законодательством. Акты проверок налоговой инспекцией нарушения НК РФ не содержат.

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учёта.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы»

Приём наличных денежных средств за коммунальные услуги предусмотрен в кассе ТСЖ через онлайн-кассу, организован приём платежей и в безналичной форме (Сбербанк, УралСиб). Документы на онлайн-кассу, договор с оператором фискальных данных (ОФД), на которого возложена функция по передаче данных с онлайн-кассы в налоговый орган - имеются. Данные в ФНС передаются ежедневно.

ТСЖ имеет расчётные счета в ПАО «Сбербанк» и ПАО «УралСиб».

ТСЖ имеет спец. счёт капитального ремонта в ПАО «Сбербанк»

К проверке предоставлены выписки по расчётному счету и кассовые документы за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

2. Оплата коммунальных платежей.

Оплата коммунальных платежей организована: касса, безналичная оплата через Банки.

Расходы на услуги банков являются весомыми – от 1% до 3% от суммы входящего платежа. Законодательство РФ в настоящее время не содержит положений об обязанности РСО обеспечивать безвозмездное оказание услуг по приёму и перечислению денежных средств. Известно, что все РСО, а также Рег.оператор выставляют платёжные документы потребителям с условием оплаты банковской комиссии плательщиком.

3. О Дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность (всего) составляет 8,040 млн.руб., в т.ч. задолженность собственников за ЖКУ 6,011 млн.руб., задолженность покупателей и заказчиков 0,411 млн.руб. Причём просроченная задолженность (со сроком уплаты до 10.01.2023г.) составляет 3,475 млн.руб.

На 31.12.2023г.	млн.руб.	У приставов на исполнении, млн. руб.	Претензионно-судебной работе, млн.руб.
Задолженность собственников за ЖКУ, всего	6,011		
Текущая задолженность, (со сроком уплаты до 10.01.2024г.)	2,536		
<i>в том числе просроченная, млн.руб.</i>	<i>3,475</i>	<i>0,959</i>	<i>1,091</i>

Кредиторская задолженность (всего) составляет: 8,270 млн.руб., в т.ч задолженность в РСО 5,619 млн.руб.

Наличие дебиторской задолженности обуславливает наличие кредиторской.

Рекомендовано усилить истребование просроченной дебиторской задолженности, претензионно-взыскательные мероприятия. В противном случае усматривается бездействие Товарищества, которое может привести к ограничению подачи ресурсов жителям обслуживаемых МКД, что существенно затронет права всех проживающих граждан на благоприятное проживание в доме.

4. Оплата на техобслуживание, еж.взнос. Доходы от хозяйственной деятельности.

В течение отчётного периода, в соответствии протоколом общего собрания от 30.06.2022г. принятые тарифы:

№ п/п	Наименование целевого поступления	Тариф руб./кв.м.
1	Техническое обслуживание (содержание и ремонт)	24,18
2	Ежемесячный взнос	3,90

Кроме поименованных целевых поступлений, ТСЖ ведёт хозяйственную деятельность в виде: оказание платных услуг собственникам, предоставление в аренду машиномест, МОП и т.д., получая при этом доход.

Объем доходов от коммерческой деятельности формируется и распределяется согласно Протокола общего собрания от 25.01.2012г. Средства от хозяйственной деятельности направляются на уставную деятельность. Получено доходов от коммерческой деятельности за 2023г. 1,923 млн. руб. Полученные денежные средства от коммерческой деятельности направлены на расходы по уставной деятельности.

5. Вывоз снега за 2023гг.

Изучены документы Исполнителя по представлению спец.техники; оценены объем выставленных услуг и их оплата (к первичным документам имеются приложения в виде листов учёта количества вывоза снега по датам, времени вывоза с указанием гос. номеров транспортных средств). К качеству и объёму оказанных услуг претензий нет.

Так как вывоз снега не входит в минимальный перечень, утверждённый Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 №290, следовательно, не является обязательными работами. Правлению рекомендуется данную услугу включить в платёжный документ отдельным пунктом, для оплаты в зимние периоды из фактически понесённых затрат.

Заключение ревизионной комиссии.

При анализе доходов и расходов за период 2022-2023г. существенных отклонений не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит правомерный характер. Бухгалтерский учёт ведётся на основании представленных первичных документов. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

Вывод:

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ «Парковый» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчёт составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остаётся в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии _____ Ахметов З.М.

Член ревизионной комиссии _____ Шагиахметова А.А.