

**Отчет ревизионной комиссии  
товарищества собственников жилья «Парковый»  
по итогам работы правления за 2022 год.**

г. Уфа

03 апреля 2023 г.

Отчет ревизионной комиссии (далее - отчет) 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.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Проверка проводилась путем 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 учета в ТСЖ;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 учета.

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 учета.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы минус расходы».

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги предусмотрен в кассе ТСЖ через онлайн-кассу, организован прием 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 расчетные счета в ПАО «Сбербанк» и ПАО «УралСиб».

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

К проверке предоставлены выписки по расчетному счету и кассовые документы за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 приему и перечислению денежных средств. Известно что все РСО, а также Рег.оператор выставляют платежные документы потребителям с условием оплаты банковской комиссии плательщиком.

### 3. О Дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность (всего) составляет 8,509 млн.руб., в т.ч. задолженность собственников за ЖКУ 6,898 млн.руб., задолженность покупателей и заказчиков 0,201 млн.руб. Причем просроченная задолженность (со сроком уплаты до 10.01.2023г.) составляет 4,735 млн.руб.

На 31.12.2022г.	млн.руб.	У приставов на исполнении, млн. руб.	Претензионно-судебной работе, млн.руб.
Задолженность собственников за ЖКУ, всего	6, 898		
Текущая задолженность, (со сроком уплаты до 10.01.2022г.)	2, 163		
<i>в том числе просроченная, млн.руб.</i>	<i>4,735</i>	<i>1,734</i>	<i>0,502</i>

На взыскании находится: 2,236 млн.руб.

Кредиторская задолженность (всего) составляет: 8,653 млн.руб., в т.ч задолженность в РСО 6,774 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 тех.обслуживание, еж.взнос. Доходы от хозяйственной деятельности.

В течение отчетного 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 ведет 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 2022г. 3,568 млн. руб. Полученные денежные средства от коммерческой деятельности направлены на расходы по уставной деятельности.

### 5. Вывоз снега за 2022гг.

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

К качеству и объёму оказанных услуг претензий нет.


### **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 учет ведется 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 отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Ахметов З.М.

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Шагиахметова А.А.