**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСЖ «Краснопролетарская» с июля 2023 по март 2024 года**

Дата проведения ревизии: ежеквартально

г. Москва

Ревизионная комиссия Товарищество собственников жилья «Краснопролетарская», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с июля 2023 г по март 2024 г. Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. С какими организациями и ИП ТСЖ работало за период с июля 2023 г. по март 2024 г на договорной основе.

2 В каком объеме и на какую сумму организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за проверяемый период.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за проверяемый период.

4. Проверка ведения бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников ТСЖ.

**Результаты ревизии.**

Ведение бухгалтерского учета.

1. ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием бухгалтерских документов, а также электронной базой.

2. ТСЖ осуществляет свою деятельность, используя два расчетных счета: в ПАО «Сбербанк России» г. Москва (для ведения основной уставной деятельности и спец.счет для накопления средств на капитальный ремонт).

3. Автоматизированы следующие операции: начисление зарплаты работникам по окладу; исчисление регламентированных законодательством налогов и взносов, облагаемой базой которых служит заработная плата работников организаций; формирование соответствующих отчётов (по НДФЛ, налогам (взносам) с ФОТ), включая подготовку отчётности для системы персонифицированного учёта ПФР.

4. Согласно Уставу и учетной политике ТСЖ поступающие средства классифицируются, как целевые взносы, которые направляются на основную уставную деятельность.

5. На конец проверяемого периода на основном расчетном счете ТСЖ на дату 31 марта 2024г находятся средства: **2 638 344,80 рублей**

На счете капитального ремонта на дату 31 марта 2024 г. - **31 004 481,39 руб.31 001 520,52 рублей**

6. Ведётся учёт расчётов с персоналом по заработной плате.

7. Расчёты по оплате труда произведены на основании фактически отработанного времени и дополнительно выполняемых работ по уборке и санитарному содержанию МКД.

8. Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды по состоянию за проверяемый период отсутствует.

7. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС № 7), государственные внебюджетные фонды и в органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

8. Задолженность по налогам отсутствует.

9. Оплата договорным организациям, ИП и пр. производится согласно выставленным счетам и условиям договоров.

10. Заработная плата начисляется согласно штатному расписанию, отработанному времени и переводится на карты сотрудников.

11.Все расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

12.Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам, утвержденные и введенные в действие нормативными актами РФ.

Ведение кадрового учета.

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договора.
2. Обеспечивается формирование унифицированных форм по трудовому законодательству.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

1. Основным источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период является плата собственников помещений за содержание и текущий ремонт. Начисления размер платы производились в соответствии с Положением об определении долей собственников, утвержденного общим собранием в 2001г., в соответствии с утвержденным размером платы и тарифами, утвержденными Правительством гор. Москвы

**Соответствие произведенных расходов плану (сметы):**

1. Расходование средств расчетного счета производилось в соответствии с разделами сметы: на оплату коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования (электричество, отопление, ХВ и ГВ, водоотведение), на заработную плату персоналу, налоги и отчисления на ФОТ, обслуживание лифтового хозяйства, текущий ремонт и содержание общедомовых коммуникаций и мест общего пользования, текущий ремонт ограждающих и конструктивных элементов (фасады, кровля, водостоки и др.), уборка регламентной зоны придомовой территории, подъездов, мест общего пользования, вывоз коммунальных отходов (ТКО и ТБО), обслуживание противопожарных систем, оплата по договору с ЧОП, приобретение расходных и хозяйственных материалов, инвентаря, почтовые и банковские расходы, госпошлины, оплата услуг бухгалтерского и юридического сопровождения, обслуживание грязезащитных покрытий, обслуживание общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов и др., дератизация и дезинфекция и др.
2. Закупка необходимых материалов для обслуживания здания осуществляется согласно утвержденной смете, ведутся журналы поступления и расходования материалов.
3. Проведенные расходы соответствуют разделам финансово-хозяйственной деятельности.
4. Расходы, подтверждены документами: договоры, акты, счета и соответствуют смете Работы, произведенные за проверяемый период, соответствуют смете.
5. Отмечен незначительный перерасход по некоторым статьям, связанный с повышением цен по инфляции, который восполнился в пределах сметы за счет экономии и частичного неиспользования средств в других разделах сметы.
6. Превышения фактического исполнения сметы над запланированным нет.
7. Расходование средств спец.счета на капитальный ремонт в отчетном периоде не производилось. Для защиты накоплений спец. счета от инфляции Банком начислялись проценты на неснижаемый остаток.

**Итоговые выводы Ревизионной комиссии.**

1. По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковских счетах на конец предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки.

2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось согласно смете и по тарифам утвержденных ПП г. Москвы и России.

3. Обязательства по формированию фонда капитального ремонта выполняются в части офисов и квартир. Подземная автостоянка в фонд капитального ремонта по по-прежнему отчислений не делает.

4. Счет капремонта пополняется благодаря грамотной политике бухгалтерии и правления, путем ежемесячного размещения средств здесь же в виде НСО.

5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

6. Комиссией отмечены самовольные подключения (самовольная врезка труб) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, воздуховодам некоторыми собственниками помещений. В результате чего происходит использование коммунальных услуг за счет всех собственников и возникают серьезные технические нарушения в системе водо- и теплоснабжения. Выставленные штрафы, согласно ПП 354, поступили на расчетный счет ТСЖ.

7. В соответствии с прошлыми рекомендациями Ревизионной комиссии организованы проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных инженерных систем и индивидуальных приборов учета; проведены проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

8. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

9. Рекомендуется подготовить и провести собрание собственников по второму этапу замены лифтового оборудования – грузовых лифтов

10. При формировании новой сметы обратить внимание на увеличение штатного расписания, с учетом необходимой индексации окладов, и в целях возможности укомплектования штата квалифицированными сотрудниками.

11. Комиссия рекомендует продолжить работу с должниками.

Ревизионная комиссия.