**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Краснопролетарская» за 2021-22г.**

    Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Краснопролетарская» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период.   При проведении ревизии, были представлены документы, в имеющемся объеме.

   Проверялось, с какими организациями ТСЖ работало за период с 01.04.2021г по 31 марта 2022 г. на договорной основе, в каком объеме и на какую сумму организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений.  Проведена проверка обоснованности тарифов, ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ, проверка целевого расходования денежных средств собственников ТСЖ.

    В результате проверки выявлено, что бухгалтерский учет велся по общей системе налогообложения до 31.12.2021 г., с 01.01.2022 г. ведется по упрощенной системе.

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

   Основным источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период является плата за содержание и текущий ремонт. Согласно Уставу и учетной политике ТСЖ данные средства классифицируются, как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность.  С сентября 2021 г., бухгалтерия ведет расчет платежей в программе «Домовладелец». Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что работа в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества. Расчеты до 31.12.21 г. производились как наличным, так и безналичным путем, с 01.01.22 г.- только безналичным. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам, утвержденные и введенные в действие нормативными актами РФ, решением собрания членов ТСЖ «Краснопролетарская». Ревизионная комиссия провела проверку на соответствие произведенных расходов плану (сметы) финансово-хозяйственной деятельности.   Расходы, произведенные в проверяемый период, по некоторым статьям оказались ниже запланированных. Рекомендовано, при составлении новой сметы, снизить эти статьи затрат, с учетом фактического исполнения сметы. Неистраченные по смете средства находятся на расчетном счету.   При этом обращается внимание на имеющуюся за отчетный период большую задолженность, образовавшуюся из-за невыполнения отдельными собственниками помещений своих обязательств. В результате недополученных  средств   за техническое обслуживание, эксплуатацию дома и взносов  на капитальный ремонт сумма задолженности составляет  993000.052 руб. Комиссией отмечено, что правлением ТСЖ инициированы и успешно завершены несколько судебных исков по взысканию задолженностей и готовятся следующие  к недобросовестным плательщикам, с целью недопущения ущемления остальных прав собственников. При проверке договоров ГПХ на проведенные в 2021 г. работы, были предоставлены сами договора и акты выполненных работ. Частично осмотрены выполненные работы.

     Ревизионной комиссией по-прежнему отмечаются самовольные подключения(самовольная врезка труб) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения собственниками. Правлению ТСЖ предложено обращаться в административные и судебные органы для понуждения приведения общедолевой собственности в проектное состояние, а также получение компенсаций за незаконное пользование ресурсами.  Ревизионная комиссия отмечает, что по-прежнему медленно ведется работа с собственниками, в соответствии с ПП РФ от 06.05.2011 № 354, по   проверке состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, на соответствие их работы и сдаваемых показаний.