**ОТЧЕТ**

**ревизионной комиссии ТСЖ «Краснопролетарская» за 2022-23г.г.**

Дата проведения ревизии: в течение 2022-2023г.г. г. Москва

Вводная часть

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Краснопролетарская» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 июня 2022 г. по 31 мая 2023 г. (далее – отчетный период), с целью независимой проверки этой деятельности и ее оценки. При проведении ревизии документы бухгалтерией были представлены полностью, в имеющимся объеме.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

- Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход на расчетные счета ТСЖ за период с 01.06.2022 г. по 31.05.2023 г.

- С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.06.2022 г. по 31.05.2023 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, за период с 01.06.2022 г. по 31.05.2023 г.

- Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.06.2022 г. по 31.05.2023г.

- Проверка целевого расходования денежных средств собственников, согласно утвержденной смете.

- Проверка авансовых отчетов.

- Выборочная проверка выполненных работ по договорам.

Результаты ревизии.

Ведение бухгалтерского учета. ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. 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 - спецсчет).

Ведение кадрового учета. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено. Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды по состоянию на 31 мая 2023 г отсутствует. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и в органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Задолженность по налогам и сборам отсутствует.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности. За проверяемый период на расчетные счета поступили денежные средства от собственников помещений и по судебным решениям. На сегодняшний день остается сумма задолженности как по жилым, так и по нежилым помещениям. По некоторым задолженностям уже составлены и поданы в суд иски. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы №2466 от 15.11.2022 г. установлен минимальный размер вноса на капитальный ремонт в размере 24 рубля 09коп. за 1 кв.м. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.

Информация по договорам на обслуживание. Анализ предоставленных договоров с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, договорам ГПХ показал, что работа в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества. Расчеты производятся безналичным путем, согласно выставленным счетам, договорам, или, как в случае с ПАО МОЭК, согласно счетам-фактурам, которые отражают затраты, согласно находящихся в собственности ТСЖ приборам учета. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам, утвержденным и введенным в действие нормативными актами РФ.

Анализ данных по начислению и оплате ресурсов (горячая вода и отопление, холодная вода и канализация, электроэнергия).

Ревизионная комиссия провела проверку на соответствие произведенных расходов плану (смете) финансово-хозяйственной деятельности. Расходы, произведенные в проверяемый период, соответствуют смете и подтверждены документами. Отмечен перерасход по ряду статьей сметы. Перерасход вызван значительным увеличением тарифов на коммунальные ресурсы, расходуемые на содержание общедомового имущества (электроэнергия, холодная и горячая вода, теплоснабжение), ввиду имеющихся незаконных врезок в отдельных помещениях со стороны собственников, увеличения цен на товары, расходные материалы и услуги, необходимостью проведения текущего ремонта изношенных элементов дома. Перерасход экономически обоснован и обусловлен реальными потребностями по содержанию здания. В то же время по ряду статей сметы имеется экономия расходов. Статьи перерасхода по смете произведены за счет экономии других разделов сметы. Договора ГПХ заключались на работы, которые предусматривают обслуживание слаботочки, проведения сварки при замене оцинкованных труб и запорной арматуры, обслуживание компьютерной техники и обновления программ, обслуживания шлагбаумов, работ альпинистов, чистки ливневок и.т.п.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

1. Документы представлены в полном объеме.
2. По результатам проверки подтверждается соответствие остатков на банковских счетах на конец предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки.
3. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам и соответствуют установленным и введенным в действия Постановлениям Правительства г.Москвы №889-ПП от 15.12.2015г и № 848-ПП от 13.12.2016г.
4. Ревизионная комиссия рекомендует продолжить в соответствии с ПП РФ от 06.05.2011 № 354 проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета; проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета; выявлять и производить демонтаж незаконных подключений.
5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
6. Налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с неплательщиков, признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, рекомендуется применять более жесткие меры в отношении систематических неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2022-23 г.г удовлетворительной.