

**Приложение № 3 к Протоколу № 6
От 13.03.2023г.**

Утверждено:

Членами Правления ТСЖ
«ГАГАРИНА,29Е»

Протокол № 6 от 13.03.2023г.

**Приложение № 6 к Протоколу № 5
От 31.03.2023г.**

Утверждено:

общим собранием Членов ТСЖ
«ГАГАРИНА,29Е»

Протокол № 5 от 31.03.2022г.

Председатель собрания:

_____ (Голиков А.А.)
м.п.

Секретарь собрания:

_____ (Чернигина Е.И.)

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

По финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»

по итогам 2022 года

Г.Нижний Новгород – 2023г.

Ревизор ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» Фомина Надежда Михайловна, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» за период с 01 января 2022г. года по 31 декабря 2022 года (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022г. и размерах обязательных платежей.

ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» зарегистрировано 24 февраля 2021г., ИНН 526237765 ОГРН 1215200006493.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Голиков Андрей Анатольевич (Протокол ЧП № 1 от 03.02.2021г.).

Члены правления, избранные общим собранием собственников (Протокол общего собрания № 1 от 01.02.2021г.): Голиков Андрей Анатольевич (собственник кв.2), Лопатина Оксана Александровна (собственник кв.24), Тартова Екатерина Александровна (собственник кв.25), Чернигин Алексей Николаевич (собственник кв.69), Гурьянчева Ирина Андреевна (собственник кв. 70), Иванова Татьяна Юрьевна (собственник кв.103), Шабанов Александр Евгеньевич (собственник кв.135) исполняли свои обязанности в полном составе.

Обязанности главного бухгалтера с 1 мая 2021 года по настоящее время выполняет Малышева Ольга Федоровна.

Документы, представленные Правлением ТСЖ:

- протокол № 4 (от 25.03.2022) и № 5 (от 20.02.2023) заседания Членов Правления ТСЖ за отчетный период;
- протокол общего собрания Членов ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» № 4 (от 01.03.2022);
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в отчетном периоде;
- документы по приобретению ТМЦ за отчетный период;
- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости.

В отчетном периоде было проведено 2 заседания Членов Правления, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) выборы председателя правления на 2023-2024 гг.
- 2) подготовка к очередному общему собранию № 5 членов ТСЖ в очно-заочной форме.
- 3) Отчет Председателя за 2022г.

Ревизионная комиссия установила:

По первому вопросу: выборы председателя правления на 2023-2024г.г.

Согласно ЖК РФ срок избрания председателя составляет два года. Согласно Устава ТСЖ, выборы Председателя ТСЖ отнесены к компетенции собрания Членов Правления. Собрание № 5 было проведено в рамках законодательства. Председателем ТСЖ избран Голиков А.А. на срок, установленный Уставом и ЖК РФ – не более 2-х лет – с 20.02.2023-20.02.2025г.

По второму вопросу: подготовка к очередному годовому отчетному собранию № 5 членов ТСЖ в очно-заочной форме.

Согласно п.3 и п.8 ст. 148 ЖК РФ В обязанности правления товарищества собственников жилья входят: созыв и проведение общего собрания членов товарищества; составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.

К собранию были подготовлены и рассмотрены Членами Правления вопросы повестки собрания № 5:

1. Утверждение отчета ревизора по ФХД за 2022г.

2. Утверждение отчета председателя о проделанной работе за 2022г.
3. Утверждение сметы доходов и расходов на 2023г.
4. Утверждение ставки на содержание и ремонт на 2023г. (действует с 01.03.2023г. по 28.02.2024г)

Голосование Членов Правления проводится по всем пунктам в соответствии с Жилищным Кодексом РФ. Все вопросы относятся к компетенции собрания Правления. Нарушений не выявлено.

По третьему вопросу: Отчет председателя за 2022г.

Отчет, предоставленный Председателем Ревизионной комиссии в полном объеме, показывает всю отчетность о проделанной работе. Формирует четкую картину технического состояния МКД и содержит рекомендации по улучшению условий проживания жителей. Отчет может быть предоставлен Членам Правления на собрании для Утверждения, а также на общее годовое собрание всех Членов ТСЖ.

В отчетный период были заключены договоры:

30	Договор	Отис	ТО лифтов	В70РР	01.03.2022
31	Договор	МТС офис	wi-fi роутр в подвале	30105739291	15.01.2022
32	Договор	Интел-Сервис	доп.камеры	61	20.04.2022
33	Договор	ПожТехНН	ВДПО	151-05/22	04.05.2022
34	Договор	Промтехэксперт	ПТО лифтов	319	01.06.2022
35	Соглашение	Отис Лифт	лифт	в70pp-0012063	01.03.2022
36	Договор	Водоканал	хВС и во	17535	03.11.2022
37	Договор	Газпром	поставка газа	33-3-89603-13/2023	01.01.2023
38	Договор	ИП Айзман	возмещение расходов ЭЭ	38	09.11.2022
39	Договор	Промгаз-Сервис	котельная	18-ЭК/Г	24.11.2022
40	Договор	Реверс Вендинг Сервис	Аренда зем участка под УМ	2	08.11.2022
41	Соглашение	ПульсарИнжиниринг Групп	расторжение	ТО-071/06-21	30.09.2022
42	Договор	Инженерная лаборатория	система пожарной сигнал.29-09/2022-го		30.09.2022
43	Договор	Спецмонтаж	обслуживание котельной	27.01.2023	16.01.2023

Все работы по Договорам выполнены в полном объеме, в сроки, установленные договорами, что подтверждено Актами выполненных работ. Все счета, выставленные за оказанные услуги, также оплачены в полном объеме, что подтверждено платежными поручениями и выписками из банка.

В целом, деятельность по работе в ТСЖ проводится в плановом режиме.

За 2022г. зафиксировано несколько аварийных ситуаций:

- ✓ отключение электричества на двух вводах (основном и резервном), остановка котельной, насосной, лифтов. Отсутствие АВР.

Все аварии устранены своевременно. Последствия не зафиксированы. АВР восстановлен. Сделаны запросы в организации, обслуживающие ТП для выявления причин отключения электроэнергии.

Все остальные жалобы жителей согласно Журналу АДС являются не аварийными. Устранены также в положенные сроки.

Работа с должниками ведется в плановом режиме. Должники на 31 января 2023г. (не оплатившие ЖКУ за декабрь 2022г.) и имеющие задолженность более двух месяцев,

отражены в таблице. Им также выданы предписания и уведомления об ограничении электроэнергии.

№ квартиры	СУММА	Предпринятые меры
10	12 872,89	Предписание, Уведомление
21	15 157,64	Предписание, Уведомление
135	41 014,40	Предписание, Уведомление

Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия:

- полная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная поверка авансовых отчетов ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- полная проверка заключенных договоров: с ресурсо - снабжающими и подрядными организациями;
- полная проверка фактически выполненных работ согласно Актам выполненных работ подрядчиков;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы;
- частичная проверка начислений жильцам платы за коммунальные услуги и содержание дома.

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет.

В результате проверки бухгалтерских документов за отчетный период ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»

Начислено по статье «Содержание и ремонт»: 2 877 184,91 руб.

Поступления по статье «Содержание и ремонт» с 01.01.2022 по 31.12.2022:

2 863 097,51 руб.

Общая задолженность собственников с 01.05.2021 по 31.12.2022 по всем ЖКУ составила 134 203,05 руб.

Из них задолженность по статье «Содержание и ремонт» – 40 094,61 руб.

По договорам размещения оборудования в доме ТСЖ (провайдеры) за 2022г:

Начислено: 21 000,00 руб.

Получено: 9 000,00 руб.

Задолженность: 15 000,00 руб.

В отчетный период **пени** жителям начислялись:

Начислено: 10 057,38 руб.

Оплачено: 5 241,87 руб.

Задолженность: 5 965,06 руб.

В статью дохода ТСЖ также входят денежные средства, полученные от жителей по статье **Повышающий коэффициент**:

Начислено за 2022г.: 9 505,91 руб.

Оплачено за 2022г.: 8 408,67 руб.

Задолженность на 31.12.2022г.: 2 143,74 руб.

Итого по банку движение денежных средств с 01.01.2022 по 31.12.2022 г (дебет-кредит):

- остаток средств на 01.01.2022 – 123 670,08 руб.

- кредит (приход) – 6 233 835,81 руб.

- дебет (расход) – 6 138 663,02 руб.
- остаток средств на 31.12.2022 – 218 842,87 руб.

Специальный счет для формирования средств по капитальному ремонту еще не открыт. Согласно ч.7.2.ст.6 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения программы Нижегородской области по капитальному ремонту и включенном в программу Нижегородской области по капитальному ремонту при ее актуализации, возникает с первого числа календарного месяца, в котором истекает три года со дня включения данного многоквартирного дома в программу Нижегородской области по капитальному ремонту. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Для уточнения сроков начала оплаты взносов на капитальный ремонт, был сделан запрос в НКО «ФКР». На основании данных, полученных от данной организации обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, возникает у всех собственников помещений в МКД № 29е, Гагарина пр-кт, г. Нижний Новгород с 01 февраля 2025г. Таким образом, собственникам необходимо будет провести внеочередное собрание до истечения трех месяцев до указанной даты (т.е. до 01 ноября 2024г.) по принятию решения об открытии специального счета для формирования средств капитального ремонта.

На 31.01.2023г. задолженности по договорам у ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» нет.

Доходная часть бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» за 2022г

	ДОХОДЫ на 2022г.	предполагаемые	факт	разница
1.	Платежи и взносы собственников помещений в ТСЖ	2 847 128,11	2 863 097,51	15 969,40
4.	Средства от штрафных санкций (пени)	500,00	5 241,87	4 741,87
5.	Повышающий коэффициент	1 000,00	8 408,67	7 408,67
6.	Средства от аренды общего имущества	9 000,00	9 000,00	0,00
7.	возврат от УК	135 220,00	0,00	-135 220,00
8.	входящий остаток с 2021г.	123 670,08	123 670,08	0,00
9	Всего доходы	3 116 518,19	3 009 418,13	-107 100,06

По пункту 1. «Платежи и взносы собственников» сумма, полученная по факту немного больше, чем та сумма, которая была запланирована. Связано это с тем, что часть собственников оплатила задолженность за предыдущие периоды (за 2021г.).

Положительная разница по пп. 4 и 5 образовалась за счет средств недобросовестных плательщиков, а также собственников, которые несвоевременно передают показания по ИПУ, либо имеют нерасчетные приборы учета коммунальных ресурсов.

Средства по п.7 «Возврат от УК «Свет и Тепло» в размере 135 220 руб. были запланированы, а также предприняты все меры по их истребованию. Однако на данный момент (несмотря на то, что наложен арест на расчетный счет должника), видимо отсутствует движение денежных средств на расчетном счете, поэтому зачисления на расчетный счет ТСЖ «Гагарина,29Е» в 2022г. не было.

Расходная часть бюджета ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» за 2022г.

	Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества	предполагаемые	фактические	
1.	<u>По договорам со сторонними организациями</u>	438 620,00 Р	326 484,16 Р	112 135,84 Р
1.1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	168 000,00	168 000,00	0,00
1.2.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	11 000,00	10 185,00	815,00
1.3.	Страхование лифтов	1 620,00	1 100,00	520,00
1.4.	Проведение работ по дератизации (один раз в течение летнего периода)	5 000,00	0,00	5 000,00
1.5.	Проведение работ по дезинфекции МОП (ежемесячно)	6 000,00	0,00	6 000,00
1.6.	Промывка и опрессовка системы ЦО	50 000,00	0,00	50 000,00
1.7.	Обслуживание системы вентиляции и дымоудаления	30 000,00	22 782,00	7 218,00
1.8.	Эксплуатация газовой котельной котельной	420 000,00	408 000,00	12 000,00
1.9.	ТО системы пожарной сигнализации	72 000,00	72 000,00	0,00
1.10.	Поверка коллективных приборов учета (холодной и горячей воды, тепловой энергии, электричества)	30 000,00	0,00	30 000,00
1.11.	Выпуск квитанций КВЦ	65 000,00	52 417,16	12 582,84
1.12.	Договор на обслуживание системы видеонаблюдения и домофона	91 200,00	119 200,00	-28 000,00
2.	<u>Прочие расходы</u>	205 000,00	417 003,77	-212 003,77
2.1.	Содержание и уход МОП, благоустройство территории	60 000,00	145 705,00	-85 705,00
2.2.	Механическая очистка придомовой территории от снега	40 000,00	96 750,00	-56 750,00
2.3.	Приобретение инвентаря, расходные материалы	90 000,00	156 043,77	-66 043,77
2.4.	Расходы на канцтовары, бумагу, почтовые расходы, услуги сотовой связи, интернет	15 000,00	18 505,00	-3 505,00
3.	<u>Управленческие расходы</u>	1 688 561,52	1 677 770,69	10 790,83
3.1.	Оплата труда персонала	989 119,20	989 097,89	21,31
3.2.	Управляющий	260 160,00	260 267,00	-107,00
3.3.	Взносы в ПФ, ФСС, ФОМС (30,2%)	377 282,32	374 829,80	2 452,52
3.4.	Услуги банка	20 000,00	16 076,00	3 924,00
3.6.	Программы 1 С, Сбис, ГИС ЖКХ	10 000,00	0,00	10 000,00
3.7.	Служебные разъезды (ГСМ)	12 000,00	12 000,00	0,00
3.8.	Расходы на ведение претензионной, исковой работы, истребование задолженности по оплате за ЖКУ (юридические услуги)	20 000,00	25 500,00	-5 500,00
4.	<u>Текущий ремонт</u>	784 336,67	588 159,51	196 177,16
4.1.	Непредвиденные расходы (аварийные работы)	34 336,67	87 321,08	-52 984,41
4.2.	установка забора	750 000,00	500 838,43	249 161,57
4.3.	установка турбодфлекторов	0,00	0,00	0,00
4.4.	установка IP домофона	0,00	0,00	0,00
4.5.	Всего расходы по текущему ремонту и содержанию МКД на 2022г	3 116 518,19	3 009 418,13	107 100,06

По 1 разделу «Договора со сторонними организациями»: Экономия средств на 112 135,84 руб.

- Удалось сэкономить практически по всем пунктам
- Пункты 1.8 и 1.12 не входят в тариф содержание и ремонт, поэтому в расчет не берутся.

Рекомендации по разделу:

1. Увеличить сумму на ТО и ПТО лифтов, т.к. в этом году были введены в эксплуатацию подъемники для инвалидов, а их обслуживает та же организация, что и лифты.

2. Произвести промывку и опрессовку системы отопления и ГВС в 2023г.

3. Провести поверку ОДПУ и средств измерения в котельной и узле учета газа.

4. Увеличить тариф на ТО системы видеонаблюдения и домофона, т.к. в этом году были введены в эксплуатацию дополнительные видеокамеры для исключения слепых зон + введены в эксплуатацию дополнительные автоматические запирающие устройства на калитки ограждения детской площадки.

5. Увеличить сумму на ТО системы пожарной сигнализации ввиду замены обслуживающей организации и расширения перечня выполняемых работ (вентиляция и дымоудаление).

По разделу Прочие расходы: перерасход составил 212 003,77 руб.

- Большой перерасход получился по статье Приобретение инвентаря, расходных материалов, т.к. пришлось закупать розетки, выключатели, лампочки, средства для герметизации швов кровли, замки, доводчики, кабельная продукция, кабельнесущие конструкции и т.п. А также много сантехнических расходных материалов.

- Перерасход по Механической уборке придомовой территории связан со снежной зимой и увеличенным количеством заказанной спецтехники по уборке снега на придомовой территории и проезжей части.

- Перерасход по статье «Содержание и уход мест общего пользования, благоустройство территории» связан с выполнением многочисленных заявок от жильцов, что не возможно спрогнозировать (урны, мелкий ремонт детской площадки, мелкий ремонт отделки в подъездах, мелкий ремонт дверей), а также нанесение двух слоев защитного лако-красочного покрытия на деревянные элементы малых архитектурных форм детской площадки (исходя из текущего состояния, специалисты рекомендовали в обязательном порядке произвести данные работы в летне-осеннем сезоне 2022г., так как после зимы деревянные элементы могли прийти в негодность).

Рекомендации по разделу:

1. Рекомендуется увеличить сумму расходов по пункту «Механическая уборка придомовой территории». Не менее 90 000 руб.

2. Рекомендуется немного увеличить сумму расходов по пунктам «Содержание и уход МОП, благоустройство территории» и «Приобретение инвентаря, расходные материалы».

По разделу Управленческие расходы: экономия средств в размере 10 790,83 руб.

- Небольшой перерасход по пункту «Ведение претензионной работы» связан с затратами по судебным делам с УК «Свет и Тепло» и АО «Нижегородский водоканал».

- Экономия возникла по статье «Программы 1С, СБИС, ГИС ЖКХ» по причине того, что был заключен единый пакетный Договор на обслуживание 5 организаций от другого ТСЖ. ГИС ЖКХ в 2022г. заполнялся силами Председателя.

Рекомендации по разделу:

1. Увеличить статью расходов по работе с ГИС ЖКХ и заключить договор со специализированной организацией для внесения полной и своевременной информации на сайт.

2. Оплату труда персонала необходимо увеличить на процент инфляции 2022г. (12%) согласно ТК РФ. А также увеличить оклад паспортиста до МРОТ (16 242 руб.)

По разделу текущий ремонт: экономия в размере 196 177 руб.

- Основным пунктом перерасхода стали «Непредвиденные расходы (аварийные работы)»: аварийный ремонт котельной и ИТП (заменена вышедших из строя средств измерения: манометры – 2 шт., термометр на воду – 1 шт., термометр на газ - 1 шт.; замена вышедшего из строя электропривода Danfoss на системе отопления - 1 шт.; заменены вышедшие из строя фланцевые вибровставки на насосах ГВС – 2 шт.); замена замков на дверях МОП – 3 шт.; установка доводчика на входной двери; монтаж отвода сливов в подвале (ХВС и ГВС) – 6 шт.; наладка работы насосов ХВС в количестве трех штук для обеспечения их ротации; замена вышедшего из строя общедомового счетчика ХВС – 1 шт.; восстановление герметичности сальниковых набивок на противопожарных насосах – 2 шт.; ремонт противопожарной задвижки на байпасе системы холодного водоснабжения; замена поливочного крана – 1 шт.; замена светильников в подъезде; замена автоматических выключателей в этажных распределительных щитах – 3 шт.; прокладка кабельной продукции и установка дополнительных розеточных блоков в подвальном помещении – 3 шт.; работы по замене и прокладке на крыше кабеля связи между блоками управления лифтами первого и второго подъездов – 50 метров; замена направляющей для роликов на кабине лифта второго подъезда – 1 шт.; ремонт и закрепление урны – 2 шт.; ремонт отлива; замена армированного стекла в тамбурной двери 2-ого подъезда, на 12-ом и 15-ом этажах 1-ого подъезда; герметизация фановых труб на крыше.

Рекомендации по разделу «Текущий ремонт» на 2023г.:

- Необходимо установить ограждение (забор) по периметру всей территории МКД согласно кадастровой выписки.

- Можно заменить входные двери в подъезды (при наличии ден. средств на счету ТСЖ)

- Можно заменить турбодетекторы, т.к. поступают жалобы от жителей на плохую тягу в вытяжках (при наличии ден. средств на счету ТСЖ).

- Можно установить IP-домофоны. Но если в дом зайдет провайдер УФАНЕТ, то эта услуга у них бесплатная.

- Можно заложить в смету работы по декоративной отделке лифтовых холлов первых этажей с использованием керамогранитной (настенной и напольной) плитки

По разделу «Приобретение коммунальных ресурсов для СОИ» расходы в смету больше не закладываются, т.к. данная услуга согласно Постановлению Правительства № 92 от 03.02.2022г. рассчитывается по факту потребления по ОДПУ.

По результатам реальных расходов КР на СОИ за 2022г. будет произведена корректировка в первом квартале 2023г. согласно ПП № 92.

Ревизионной комиссией и представителями Правления было проверено фактическое выполнение работ в соответствии с предоставленными Актами выполненных работ, в результате проверки установили:

- Работы, указанные в актах, выполнены в полном объеме. Основная часть документов оформлена в соответствии с действующим законодательством.

- Сметы с подрядными организациями подписаны председателем правления, т.е. стоимость работ одобрена.

- В отчетном периоде производились работы, утвержденные общим собранием и работы, не утвержденные на собрании ТСЖ, но необходимые для эксплуатации дома (аварийные работы, работы по заявкам жильцов). Работы, утвержденные общим собранием, (установка забора на детской площадке) выполнены полностью.

По расчетам с ресурсоснабжающими организациями:

В результате проверки выявлено:

- по горячей воде (ГВС)
 - Начислено жителям: 511 230,25 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 488 120,72 руб.
 - Всего задолженность жителей за ГВС на 31.12.2022г – 60 890,45 руб. (с учетом задолженности за 2021г.)
- по отоплению за 2022г.
 - Начислено жителям: 558 187,72 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 514 464,66 руб.
 - Всего задолженность жителей за отопление на 31.12.2022г. – 122 992,32 руб. (с учетом задолженности за 2021г.)

Начислено Газпром Газораспределение за 2022г.: 925 537,20 руб.

Оплачено в Газпром Газораспределение за 2022г.: 925 537,20 руб.

Задолженности у ТСЖ перед Газпром Газораспределение на 31.12.22 – нет.

- по холодной воде:
 - Начислено жителям: 53 157,68 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ: 28 039,76 руб.
 - Всего задолженность жителей за отопление на 31.12.2022г. – 25 117,92 руб. (с учетом задолженности за 2021г.)

Начислено Водоканалом за 2022г: 159 063,92 руб.

Оплачено в Водоканал за 2022г.: 159 063,92 руб.

Задолженность ТСЖ перед Водоканалом на 31.12.22 – 0,00 руб.

- по электричеству:
 - Начислено жителям за ЭЭ в 2022г: 870 719,60 руб.
 - Оплачено жителями в ТСЖ за ЭЭ в 2022г.: 875 970,32 руб.
 - Всего задолженность жителей в ТСЖ за ЭЭ на 31.12.2022г. – 73 733,17 руб.
- Начислено ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» за 2022г.: 880 929,00 руб.
- Оплачено в ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» за 2022г.: 880 929,00 руб.
- Задолженность ТСЖ перед ПАО «ТНС-ЭНЕРГО» на 31.12.22 – 0,00 руб.

Журналы учета электроэнергии, и водопотребления ведутся с 01.05.2021г. Все показания передаются в РСО с 20 по 25 число каждого месяца в электронном виде.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Правлению продолжать вести работу с жильцами по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг. Собственников, у которых образовались задолженности более двух месяцев, продолжать письменно (под подпись) уведомлять о необходимости их погашения с установлением даты. Если задолженность более 3 месяцев – подавать иски в суд и принять меры к ограничению пользования коммунальными услугами.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах. При изменении договорных сумм, составляются дополнительные приложения к договору.

Договорно-правовая работа председателя от имени ТСЖ в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества. Председателем ведется журнал

договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, договора на новый календарный год пролонгируются, либо перезаключаются.

Задолженность перед подрядными организациями отсутствует.

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями:

ОАО «Нижегородский Водоканал», ПАО «Газпром Газораспределение», ПАО «ТНС-энерго», ООО «Нижекология» - отсутствует.

Акты сверки взаимных расчетов с поставщиками услуг (работ) на 31 декабря 2021 года представлены не по всем организациям. Информация в представленных актах соответствует данным бухгалтерского учета.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

По данному разделу комиссия установила:

1. Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету.

По товарно-материальным ценностям ведется учет поступления по приходным ордерам форма М-4, отпуск материалов по требованию-накладной форма М-11 согласно правилам учета.

2. Поступления наличных денежных средств в кассу ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» не ведется. Все расчеты ведутся по безналичному расчету.

3. Документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы оформлены в установленном порядке.

4. Выплаты заработной платы в ТСЖ происходят один раз в месяц, на основании личных заявлений сотрудников, т.к. все работают на 0,5 ставки и сумма заработной платы небольшая, делить её нет смысла. Выплаты отпускных производятся не позднее, чем за три дня до ухода работника в отпуск, что соответствует статье 136 Трудового кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным собранием ТСЖ. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды на 31 декабря 2021 года отсутствует.

5. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

6. Главным бухгалтером проведена сверка с налоговой инспекцией по факту правильности расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам. На дату проведения сверки (01.01.2022г.) задолженность по налогам и сборам отсутствует.

Ревизионная комиссия, ознакомившись со сметой на 2023г, выявила:

по смете доходов:

- размер платы, для расчета плановых начислений за содержание и ремонт жилых помещений, вынесен на голосование и будет установлен в соответствии с утвержденными работами. Рекомендуются увеличить тариф на содержание и текущий ремонт до минимального муниципального тарифа до 39,69 руб. в соответствии с Постановлением Администрации Нижнего Новгорода № 58 от 11.01.2023г., а также на основании решения Членов Правления и Членов ТСЖ;

- начисления по новой утвержденной тарифной ставке на содержание и ремонт начать с 1 марта 2023г. и до следующего очередного голосования Членов ТСЖ. Перерасчет с 1 января 2023г. по новой ставке не производить.

- стоимость услуг по Договорам размещения оборудования на техническом этаже не изменяется, следовательно, доход в пользу ТСЖ планируется получить в размере суммы 2022 года;

по смете расходов:

- расходы в смете спланированы в пределах сумм дохода, опираясь на расходы, понесенные ТСЖ в 2022 году, а также согласно вновь заключенным договорам.
- в штатное расписание в связи с увеличением МРОТ, а также с учетом инфляции (на основании ст. 134 ТК РФ и Определения Конституционного суда № 2618-О от 19.11.2015г.), внести ежегодное увеличение заработной платы всех сотрудников с 01 февраля 2023г.
- расходы на оплату труда сотрудников и отчисления с ФОТ в фонды (ПФР, ФСС) запланированы в соответствии с требованием законодательства и штатным расписанием;
- необходимо ежегодное обучение сотрудников согласно законодательству (ТПБ, ГО ИС, Охрана труда);

Выводы:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 10 листах) составлен и подписан (Прошито, пронумеровано) в двух экземплярах и оба переданы в правление ТСЖ, один из которых для сдачи в ГЖИ, а второй для ознакомления членов ТСЖ.

РЕВИЗОР

/_____/ Фомина Н.М.

В присутствии:

Председателя ТСЖ «ГАГАРИНА,29Е»

/_____/ Голиков А.А.

Бухгалтера

/_____/ Малышевой О.Ф.

Секретаря

/_____/ Чернигиной Е.И.