

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН «Аптекарская, 48» за период 2022 г.

01 августа 2023 год

Ревизор ТСН «Аптекарская, 48» - Мещерякова Л.Л

Общие сведения

Товарищество собственников недвижимости «Аптекарская, 48»

ИНН 6679094779 КПП 667901001, адрес г. Екатеринбург ул. Аптекарская дом 48 квартира 194

ТСН создано на один многоквартирный дом. Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда. В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Т.А.Лякина

Ревизор Товарищества собственников недвижимости «Аптекарская, 48» (далее – ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2022г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизору комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСН;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСН за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСН, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- журнал регистрации входящих/исходящих документов;
- договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- банковская выписка с расчетного счета ТСН за 2022 год по счетам 40703810016540002600, 40821810616540000612 в Уральском банке ПАО Сбербанк;
- авансовые отчеты;
- оборотно-сальдовые ведомости;
- акты выполненных работ;

- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по должникам ТСН.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Аптекарская, 48»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, Устава и проекта Сметы доходов и расходов ТСН, утвержденной на общем собрании членов ТСН «Аптекарская, 48»

В течение 2022 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом. Доходная часть бюджета при его планировании составляет:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- доходы - платежи, поступившие за пользование общим имуществом.

Ревизор при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСН и документы, обосновывающие данные операции.

В 2022 году ТСН располагало следующими финансовыми средствами 40703810016540002600:

Входящий остаток: 2 822 784,25 рублей

Поступило - 14 024 631,19 рублей

Израсходовано - 12 848 627,95 рублей

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН: 3 998 787,49 (Три миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч семьсот восемьдесят семь рублей 49 копеек)

В 2022 году ТСН располагало следующими финансовыми средствами Счета 40821810616540000612:

Входящий остаток: 117472,80 рублей

Поступило: 1 253 898,83 рублей

Израсходовано: 1 370 003,56 рублей

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН 1368,07 (Одна тысяча триста шестьдесят восемь тысяч рублей 07 копеек);

Начисленная оплата за содержание жилищного фонда в многоквартирном доме за 2022 год 5 168 717,70 (Пять миллионов сто шестьдесят восемь тысяч семьсот семнадцать рублей 70 копеек).

– Доходы от провайдеров – 278400 (Двести семьдесят восемь тысяч четыреста рублей 00 копеек). На конец года задолженность составила 89500 рублей, полностью погашена в 1 квартале 2023 года.

Обращение с твердыми коммунальными отходами

Задолженность остаток на 2022 год: 107159,82 рублей.

Начислено: 729997,07 рублей

Оплачено собственниками: 704011,21 рублей

Остаток, не оплаченный собственниками составил: 76849,27 рублей.

Анализ данных по начислению и оплате ресурсов (нагрев, холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру начисленных сумм за потребленные ресурсы.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСН
Водоканал ЕМУП (ХВС)	1 656508,85
Екатеринбургэнергосбыт АО (электроэнергия)	2 090109,20
Т ПЛЮС ПАО (нагрев ГВС и отопление)	3 972883,88

Итого:

7719501,93

Задолженность ТСН перед ресурсоснабжающими организациями **отсутствует.**

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСН. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСН) принимались правлением ТСН коллегиально.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на профессиональном уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые надписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2022 год ТСН «Аптекарская, 48» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов:

Ревизор проверила размеры платежей, применяемых в 2022 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСН, а также изучила документы ТСН и пришла к следующим выводам:

– размер платы за содержание жилищного фонда в размере 28,16 руб./кв. с ноября 2022 года тариф составил 30,53 руб/ кв.м., позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;

– все платежи от ТСН в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность собственников за содержание жилищного фонда ТСН « Аптекарская, 48» на 31 января 2023 год составила 470967 рублей, на 54 % задолженность возросла по сравнению с 2021 годом 165159,00 рублей.

На конец года задолженность собственников за ресурсы:

- Электроэнергия – 133167,03 рублей, выросла на 24560,96 рубля.

108606,07 рубля (2021 год);

- Отопление по ИПУ тепла– 23049,48 рубля

-Отопление без ИПУ тепла – 154581,81 рубль

-Отопление МОП – 214696,34 рубль

-ГВС нагрев , подача-63606,30

Итого задолженность собственников за отопление и нагрев ГВС, ГВС в 2022 году: 455933,93 рубля, в 2021 году 3336082,22 рубля , больше 119851,71 рубля в сравнении с 2021 годом

ХВС, водоотведение – 131047,61 рублей, больше на 21285,52 рубля

109762,09 рублей/2021 год

Итого задолженность за ресурсы 2022 год: 720148,57 рубля, в 2021 году 554450,38 рублей

1.Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2022 год изменился в большую сторону. Изменения связаны с ростом тарифов с ноября 2022 года, увеличением не платежеспособности собственников.

2.Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.

3.Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в электронном виде и на бумажном носителе. Хранятся и архивируются в ООО «Ревизор».

4.Общедомовое потребление учитывается на отдельных счетчиках электроэнергии.

5. Показания общедомовых счетчиков передаются ежемесячно.

За отчетный период 2022 год, сумма расходов по договорам Ресурсоснабжающих организаций составила: 7719501,93 рубля, за 2021 год 7237670,51, больше на 6,6%. Расходы по смете составили 6910500,00 рублей.

Информация по Специальному счету «Капитальный ремонт»

Тариф по капитальному ремонту в 2022 году составил 10,51 рубль/ м2.

Входящий остаток по специальному счету «Капитальный ремонт» на 01.01.2022 год 11 863 906,34 рублей. Поступило за 2022 год 2260459,95 рублей. Израсходовано за 2022 год 8 902 270,01 рублей. Остаток средств на 01.01.2023 год 5 222 096,28 рублей.

Размер средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт за 2022 год 1901017,56 рублей.

На 30 января 2023 года задолженность составила 321871,95 копеек.

Работа с должниками

Ревизором дана удовлетворительная оценка деятельности Председателя правления ТСН ведется активная работа с должниками путем: переговоров по телефону, передачи для взыскания задолженности в судебном порядке. Основная задолженность возникает по одним и тем же собственникам (квартирам). В силу работы Судебных приставов, задолженность взыскивается длительное время. Рекомендую, проводить работу на регулярной основе, активнее взыскивать задолженность в установленном законом порядке.

Рекомендуется: 1. Ежемесячно направлять уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;
2. Более активно вести судебную работу о взыскании задолженности с неплательщиков.

Итоговое заключение

В 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой доходов и расходов. Существенных отклонений расходов – не выявлено. Проверкой ревизора установлена отсутствие в 2022 году нецелевого использования средств собственников дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСН «Аптекарская, 48» не установлено.

Выводы ревизора:

1. Основная задача ТСН – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Аптекарская, 48» за 2022 год признать удовлетворительной.

Ревизор ТСН «Аптекарская, 48»



Мещерякова Л.Л.