

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Калинина-45»
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
товарищества за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 года.**

Ревизионная комиссия в составе: Беспаловой Натальи Валентиновны, Шибаевой Людмилы Александровны избранных решением общего собрания членов ТСЖ «Калинина-45» (Протокол общего собрания членов ТСЖ «Калинина-45» от 15.03.2023 г. года № 1) составили настоящий акт по результатам проверки деятельности ТСЖ «Калинина-45» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

На период проверки действующее правление в составе:

Мишурова Е.А. – председатель правления,

Якименко Л.Е. – член правления,

Соколинская Е.В. – член правления,

Пронина.Н.Н. – член правления.

Задачей ревизионной комиссии ТСЖ «Калинина - 45» являлось проведение проверки соблюдения Правлением в своей деятельности жилищного, гражданского, трудового законодательства, проведение проверки целесообразности, правильности и законности расходования денежных средств товарищества за проверяемый период при эксплуатации объекта недвижимости по адресу: МО, г. Люберцы, пос. Калинина, д.45.

За проверяемый период проведено 1 очередное собрание собственников жилья, 6 плановых заседаний Правления ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались все вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, планы работы правления на каждый квартал, мероприятия по снижению расходов на содержание АУП, заключение договоров, мероприятия по снижению потребления ресурсов, вопросы финансирования объекта недвижимости, численность и зарплата обслуживающего персонала, (штатное расписание), жалобы и заявления собственников помещений и жильцов дома и другие вопросы, по финансированию и проведению работ по капитальному ремонту объектов недвижимости.

На весь обслуживающий персонал имеются приказы о принятии их на работу, с каждым из работников заключены трудовые соглашения, в которых оговорены права и обязанности Правления ТСЖ и нанимаемого работника, зарплата за выполняемую работу и ответственность сторон.

В ТСЖ разработаны инструкции по технике безопасности для всех специалистов, обслуживающих объекты недвижимости, проводятся инструктажи по технике безопасности с внесением записей в соответствующие журналы. Весь обслуживающий персонал, работа которого связана с источниками повышенной опасности (электро и теплоустановки, лифты), обучен на курсах и соответствующим образом аттестован.

Особенностью финансовой деятельности ТСЖ является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета товарищества. Доходная часть бюджета формировалась за рассматриваемый период за счет следующих статей:

- перечислений собственников жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги, как физических, так и юридических лиц;

- перечислений сторонних организаций по заключенным договорам на размещение оборудования этих организаций в доме.

Все денежные средства зачислены на расчетный счет в установленном порядке.

К видам расходов следует отнести расходы по текущему обслуживанию дома по договорам, подписанным в течение рассматриваемого срока; расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг на основе ранее заключенных договоров, прочие расходы, связанные с обслуживанием дома и благоустройством придомовой территории.

Вышеперечисленные расходы приняты и утверждены на собраниях членов Правления ТСЖ «Калинина- 45». Все расходы представлены в приложениях (таблицах).

За 2023 год перечислено взносов на капитальный ремонт 1 194 348,07 руб. Средства с кап. ремонта в 2023 году не расходовались, остаток в сумме 3 081 427,42 руб. хранится на специальном счете, открытом в ОАО «Сбербанк России».

Средств резервного фонда, собранные в 2023г. в размере 1 223 213,93 руб., были потрачены на выполнение работ и закупку продукции, перечень и стоимость которых отражены в приложении №3, к настоящему Заключению. Все собранные средства вносятся на счет ТСЖ, периодически расходуются на текущие нужды и частично восполняются в следующем месяце, фактов списания средств с расчетного счета, кроме текущего финансирования заключенных Договоров не выявлено.

Необходимо, однако отметить, что в 2023г. стоимость работ, выполненных за счет резервного фонда, составила 605 903,17 руб. Профицит денежных средств составил 617 310,76 руб., которым был частично закрыт дефицит денежных средств по строке затрат «Содержание и ремонт».

Для целей выявления возможных фактов непредставления всей документации (изъятий) по расходованию средств для целей проверки, была произведена сплошная проверка переходящего сальдо выписок банка за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г., а также всех первичных документов по движению средств на расчетном счете в кассе за рассматриваемый период.

Все необходимые документы для проверки были представлены. Стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2024г. – 1 765 174,05 руб. Все основные средства перечислены в приложении №5.

Баланс ТСЖ «Калинина-45» по состоянию на 31.12.2023 года представлен в приложении №7.

Для выявления фактов нецелевого расходования денежных средств, ежемесячно перечисляемых под отчет председателю правления, ревизионная комиссия проанализировала все авансовые отчеты за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г. Порядок оформления авансовых отчетов признан удовлетворительным.

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Калинина-45» ревизионная комиссия пришла к следующим заключениям:

1. Фактов злоупотребления и хищения средств и имущества товарищества выявлено не было, сомнительных операций, связанных с использованием денежных средств, ревизионной комиссией не установлено.

Проделана работа по решению следующих проблем:

- 1.1. Работы по замене лестницы входа офиса ТСЖ.
- 1.2. Ремонт ворот, газонокосилки и трамбовки.
- 1.3. Проведено техническое освидетельствование лифтового оборудования.
- 1.4. Произведено продление и обновление программных средств учета.
- 1.5. Приобретен антигололедный реагент.
- 1.6. Произведена проверка системы ВК.
- 1.7. Очистка дворовой территории в зимний период от снега.
- 1.8. Закупка канцелярии.
- 1.9. Ремонт телевизионной системы.
- 1.10. Дезинфекция подвала и мест общего пользования.
- 1.11. Ремонт трубы отопления в подвале.
- 1.12. Приобретение снегоборщика.

2. Весь обслуживающий персонал обучен и соответствующим образом аттестован.

3. Дом проходит своевременную подготовку к отопительному сезону, готовность дома подтверждается актами комиссии с участием предприятий-поставщиков энергоносителей и администрации г. Люберцы.

4. ТСЖ успешно справилось с отопительным сезоном 2023-2024гг., а также осуществило весь профилактический ремонт, подготовку оборудования к отопительному сезону.

ВЫВОДЫ:

Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Создан оборотный капитал и Резервный фонд для финансирования работ и услуг на перспективу.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Ревизионная комиссия: _____ / Беспалова Н.В./

_____ / Шибеева Л.А./