

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН «Аптекарская, 48» за период 2023 г.

01 июня 2024 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 2023г. 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 2023 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 2023 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 2023 году ТСН располагало следующими финансовыми средствами 40703810016540002600:

Входящий остаток: в 2023 год- 3998787,49 копеек, в 2022 году-2 822 784,25 рублей

Поступило - 15 586366,78 рублей

Израсходовано - 17 678 617,17 рублей

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН: 2022 год-3 998 787,49 (Три миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч семьсот восемьдесят семь рублей 49 копейки) в 2023 году-1906537,10 рублей.

В 2023 году ТСН располагало следующими финансовыми средствами Счета 40821810616540000612:

Входящий остаток: в 2022 году-117472,80 рублей, в 2023 году-17230,01 рублей

Поступило: 1 274444,75 рублей

Израсходовано: 1 245596,73 рублей

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН в 2022 году 1368,07 (Одна тысяча триста шестьдесят восемь тысяч рублей 07 копеек); в 2023 год на 31.12.23 год 46078,03 копейки.

Начисленная оплата за содержание жилищного фонда в многоквартирном доме за 2023 год 5 526212,40 (Пять миллионов пятьсот двадцать шестьдесят тысяч двести двенадцать рублей 40 копеек).

– Доходы от провайдеров – 278400 (Двести семьдесят восемь тысяч четыреста рублей 00 копеек). На конец года задолженность составила 68200 рублей, полностью погашена в 1 квартале 2024 года.

Обращение с твердыми коммунальными отходами

Задолженность остаток на 30.01.2023 год: 76849,27 рублей.

Начислено: 738778,24 рублей

Оплачено собственниками: 773261,76 рублей и выполнены перерасчеты на сумму 6956,20 рубля

Остаток, не оплаченный собственниками составил: 35276,99 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 755082,22
Екатеринбургэнергосбыт АО (электроэнергия)	2 447955,74
Т ПЛЮС ПАО (нагрев ГВС и отопление)	4 260126,75

Итого:

8 463164,71

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. Бухгалтеру ТСН «Аптекарская, 48», рекомендовано своевременно вносить финансовые документы в программу 1С.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2023 год ТСН «Аптекарская, 48» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов:

Ревизор проверила размеры платежей, применяемых в 2023 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 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 30 января 2024 год составила 299808 рублей, на 57 % задолженность уменьшилась по сравнению с 2022 годом 470967,00 рублей.

На конец года задолженность собственников за ресурсы:

2022 год - Электроэнергия – 133167,03 рублей.

2023 год - Электроэнергия – 109537,49 рублей, уменьшилась на 23629,54 рубля.

- Отопление по ИПУ тепла– 16068,16 копеек

-Отопление без ИПУ тепла – 124724,18 копеек

-Отопление МОП – 169227,23 копейки

-ГВС нагрев , подача-93596,66 копеек

Итого задолженность собственников за отопление и нагрев ГВС, ГВС в 2022 году: 455933,93 рубля, в 2023 году 403616,20 рубля , меньше 52317,73 рубля в сравнении с 2022 годом

ХВС, водоотведение – в 2022 году 131047,61 копейка, в 2023 году 90298,06 копеек меньше на 40749,55 рубля

Итого задолженность за ресурсы 2022 год: 720148,57 рубля, в 2023 году 603451,75 рублей

- 1.Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2023 год изменился в меньшую сторону, что является положительной тенденцией.
- 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 2023 год, сумма расходов по договорам Ресурсоснабжающих организаций составила: в 2022 году 7719501,93 рубля, за 2023 год 8463164,71 копейка больше на 9,6%. Расходы по смете составили 7315861,00 рублей.

Информация по Специальному счету «Капитальный ремонт»

Тариф по капитальному ремонту в 2023 году составил 14,81 рубль/ м2.

Входящий остаток по специальному счету «Капитальный ремонт»:

01.01.2022 год 11 863906,34 рублей.

Поступило в 2022 год 2260459,95 рублей.

Израсходовано за 2022 год **8 902 270,01 рублей.**

Остаток средств на спец. счете 01.01.2023 год 5072349,28 рублей. Поступило в 2023 году 3057223,34 копеек. На 01.01.2024 остаток по счету 8091820,38 копеек.

На 30 января 2024 года задолженность собственников квартир и паркинга составила 311024,46 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 целом в 2023 году уменьшилась задолженность за содержание жилья и за поставляемые ресурсы в МКД на 287855,82 копейки.

В 2023 году расходование денежных средств ТСН осуществлялось в соответствии со сметой доходов и расходов. Существенных отклонений расходов – не выявлено. Проверкой ревизора установлена отсутствие в 2023 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 2023 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Аптекарская, 48» за 2023 год признать удовлетворительной.

Ревизор ТСН «Аптекарская, 48»

Мещерякова Л.Л.