

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Березовая роща, 12»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСЖ «Березовая роща, 12» за 2022 год**

г. Москва

«22» апреля 2023 г.

План ревизии

Ревизионная Комиссия ТСЖ (РК) в течение 2022-2023 годов проводила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Березовая Роща, 12» за 2022 год согласно нижеизложенного плана:

Финансовая деятельность

1. Общее
 - Общее исполнение сметы доходов и расходов за 2022 год
2. Доходы и дебиторская задолженность (квартиры, машино-места, нежилые, прочие доходы)
 - Применяемые тарифы
 - Работа по взысканию дебиторской задолженности по жилым и нежилым помещениям
 - Рекламные и прочие доходы
3. Расходы, кредиторская задолженность и авансы выданные
 - Работа с основными подрядчиками (ресурсо-снабжающие организации, прочие поставщики)
 - Работы по техобслуживанию дома и прочие работы и услуги
4. Расчеты по налогам и сборам
5. Прочие расходы и доходы
6. Денежные средства
 - Используемые банки и подтверждение остатков
 - Использование наличных средств (подотчетные суммы)
7. Взносы на капитальный ремонт общего имущества; план и факт использования средств фонда
8. Основные средства
9. Прочие активы и обязательства ТСЖ
10. Вопросы внутреннего контроля: полномочия и процедуры, ведение договорной работы и бухгалтерского учета

Регламент работы РК

РК проводила основные этапы ревизии в следующем формате:

- Июль 2022– апрель 2023 г.: рабочие встречи членов РК с членами Правления ТСЖ.
- Апрель 2022 г.: (Токарев И.): инспекция первичных документов в отношении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 год в помещении бухгалтерии ТСЖ, обсуждение с

Председателем ТСЖ (Горбатов Е.), физический осмотр состояния имущества и инженерных систем дома в присутствии Председателя Правления (Горбатов Е.).

Основные результаты работы

Текущие расходы и кредиторская задолженность. Были просмотрены первичные документы и получены комментарии в отношении следующих расходов, понесенных ТСЖ в течение года:

- Общедомовое обслуживание (ООО Лайфтек)
- Обслуживание лифтов(ООО «Майджор Лифт»)
- Настройка и обслуживание системы пожарной сигнализации (МТС)
- Охрана (ЧОП Родина, Скиф, Ягуар)
- Административные расходы (бухгалтерское обслуживание, юристы)
- Организация вывоза мусора (ГУП Экотехпром – госоператор)
- Расчеты с поставщиками ресурсов: Мосводоканал, Мосэнергосбыт, МОЭК
- Прочее (закупка и списание расходных материалов и малостоящих предметов, расходы на зарплату, прочие доходы и расходы)

Расходы и проведенные объемы работ признаны целесообразными и соответствующими целям деятельности ТСЖ и утвержденной смете на 2022год.

Доходы и дебиторская задолженность. Проведен анализ остатков и движения по лицевым счетам жилых и нежилых помещений и машино-мест. Обсуждены с Правлением ТСЖ вопросы взыскания задолженности по лицевым счетам с существенной задолженностью (более 100тыс рублей на 31.12.2022).

Общий уровень задолженности на 31.12.2022 (28,620тр, из них квартиросъемщики – 23,764тр) по сравнению с 31.12.2021 (22,480тр) резко возрос. Задолженность первых 30 крупнейших должников-квартиросъемщиков достигает почти 10млн рублей, т.е. почти 40% от общей задолженности квартиросъемщиков. Правление намеревается в кратчайшие сроки возобновить судебную работу по взысканию просроченной задолженности с собственников помещений.

Взносы на капремонт и расходы за счет фонда капремонта. Проанализировано движение по лицевым счетам и по выделенному банковскому счету (в Сбербанке) по обособленному учету взносов. Взносы учитываются должным образом.

Расходование средств по спец счету кап ремонта в 2022 г. не производилось.

Рекомендации и заключение РК

По результатам вышеуказанной работы, **РК рекомендует:**

1. Правлению ТСЖ:

- 1.1. Незамедлительно возобновить работу по взысканию просроченной задолженности собственников жилья и нежилых помещений, и применять все разрешенные законодательством методы воздействия на неплательщиков (прекращение предоставления коммунальных услуг) с целью скорейшего погашения накопленных сумм задолженности. Не допускать длительной просрочки задолженности с целью недопущения пропуска срока исковой давности для судебного взыскания задолженности, а любые списания задолженности оформлять протоколами с обоснованием невозможности взыскания, подкрепленным юридическим мнением.

- 1.2. Разработать предложения, направленные на формализацию механизмов контроля ценообразования по работам с подрядчиками, включая работы по капитальному ремонту (например, экспертизы смет, тендерные процедуры и т.п.), улучшить системы контроля и отчетности в отношении разовых/нерегулярных работ, проводимых силами подрядчиков.

2. **Общему собранию членов ТСЖ:** утвердить заключение РК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Березовая роща, 12» за 2022 год.

ЧЛЕНЫ РК:

Токарев И.

Пекун Д.