**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский 14»**

г. Санкт-Петербург «12» апреля 2022 года

Ревизионная комиссия в составе: Казака Александра Федоровича и Ткаченко Игоря Станиславовича провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Ярославский 14» (далее Товарищество) за период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 года. Товарищество осуществляло свою деятельность в соответствии с нормативными требованиями действующего законодательства, уставом ТСЖ.

Члены правления, избранные общим собранием собственников: Калининене Виолетта Павловна, Панин Михаил Анатольевич, Удовиченко Алексей Сергеевич (Председатель Правления), Усачев Евгений Витальевич, Крисанов Константин Владимирович. Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполняла Калининене Виолетта Павловна.

Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания ТСЖ и Правления и не противоречит законодательству РФ.

1. **Анализ исполнения сметы ТСЖ на 2021 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Доходы** | **Планируемые доходы в 2021г, руб.** | **Фактические доходы в 2021г, руб.** | **Разница руб.(%)** |
| **Всего доходов** | **8 112 046,00** | **8 674 849,00** | **562 803,00(7%)** |

Основным источником дополнительных доходов, превышающих плановые является экономия по оплате ГУП «Водоканал» за воду по показаниям счетчиков и дополнительные доходы от коммерческой деятельности (оплата провайдеров).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Расходы** | **Планируемые расходы в 2021г, руб.** | **Фактические расходы в 2021г, руб.** | **Разница** **( + ) превышение** **( - ) экономия, руб.** |
|
|
|
| **Содержание и ремонт дома** | **5 263 002,00** | **4 817 140,40** | **-445 861,60** |
| ТО дома | 475 512,00 | 415 511,40 | -60 000,60 |
| Уборка дома и территории, услуги садовницы | 678 000,00 | 728 000,00 | 50 000,00 |
| Обслуживание и ремонт СКД и в/наблюдения | 116 988,00 | 116 988,00 |  |
| Обслуживание АСППЗ | 72 000,00 | 75 089,00 | 3 089,00 |
| Услуги связи | 20 000,00 | 23 682,00 | 3 682,00 |
| Мытье лоджий | 100 000,00 | 133 860,00 | 33 860,00 |
| Обслуживание ТВ антенны | 122 400,00 | 122 400,00 |  |
| Обслуживание пожарного газопровода | 61 200,00 | 91 200,00 | 30 000,00 |
| Замена ковриков | 90 000,00 | 95 000,00 | 5 000,00 |
| Расходы на управление домом | 1 044 000,00 | 1 026 400,00 | -17 600,00 |
| Хозинвентарь, цветы, земля, удобрения | 90 000,00 | 102 957,00 | 12 957,00 |
| Ремонт фасада | 147 000,00 | 98 950,00 | -48 050,00 |
| Ремонт СКД | 0,00 | 46 085,00 | 46 085,00 |
| Ремонт системы ХВС | 500 000,00 | 300 990,00 | -199 010,00 |
| Материалы для ремонта инженерных систем дома, фасада, кровли | 150 000,00 | 350 724,00 | 200 724,00 |
| Установка заземления для труб в подвале | 75 000,00 | 75 000,00 |  |
| Покраска газопровода | 0,00 | 51 800,00 | 51 800,00 |
| Дизайн проект холлов | 40 000,00 | 40 000,00 |  |
| Промывка теплообменников | 50 000,00 | 40 000,00 | -10 000,00 |
| Ремонт котельной | 0,00 | 129 980,00 | 129 980,00 |
| Мелкие ремонтные работы | 84 000,00 | 9 962,00 | -74 038,00 |
| Ремонт холлов  | 625 000,00 | 0,00 | -625 000,00 |
| Покраска забора | 40 000,00 | 48 000,00 | 8 000,00 |
| ТО котельной | 442 460,00 | 455 360,00 | 12 900,00 |
| Обслуживание лифтов | 224 542,00 | 224 542,00 |  |
| Освидетельствование лифтов | 14 000,00 | 14 000,00 |  |
| Страховка ГО лифтов | 900,00 | 660,00 | -240,00 |
| **Диспетчеризация** | **909 600,00** | **873 000,00** | **-36 600,00** |
| Услуги диспетчерской службы | 909 600,00 | 873 000,00 | -36 600,00 |
| **Расходы на АУР, всего** | **638 537,00** | **682 500,00** | **43 963,00** |
| ЗП бухгалтера | 360 000,00 | 361 453,00 | 1 453,00 |
| Налоги на ФОТ бухгалтера | 110 537,00 | 109 159,00 | -1 378,00 |
| Закупка канцтоваров и оргтехники | 0,00 | 35 829,00 | 35 829,00 |
| ПО по начислению ком. платежей, Информационно-консультационные услуги, сопровождение сайта и ГИС ЖКХ | 100 000,00 | 110 698,00 | 10 698,00 |
| Юридические услуги, госпошлина | 10 000,00 | 3 500,00 | -6 500,00 |
| Аренда и обслуживание ККТ | 18 000,00 | 18 000,00 |  |
| Налог по УСН | 0,00 | 9 615,00 | 9 615,00 |
| Банковское обслуживание | 40 000,00 | 34 246,00 | -5 754,00 |
| **Содержание паркинга** | **1 046 000,00** | **471 140,00** | **-574 860,00** |
| ТО паркинга | 60 000,00 | 60 000,00 |  |
| Уборка паркинга | 18 000,00 | 18 000,00 |  |
| Обслуживание вентиляции  | 6 000,00 | 6 000,00 |  |
| Электроэнергия | 54 000,00 | 54 000,00 |  |
| Оплата за газ | 36 000,00 | 36 000,00 |  |
| Обслуживание АСППЗ  | 72 000,00 | 72 000,00 |  |
| Услуги диспетчерской связи | 69 600,00 | 60 000,00 | -9 600,00 |
| Услуги управления | 60 000,00 | 60 000,00 |  |
| Ремонт ворот  | 60 000,00 | 76 640,00 | 16 640,00 |
| Ремонт пола паркинга | 610 400,00 | 0,00 | -610 400,00 |
| Ремонт теплообменника и вентиляции | 0,00 | 28 500,00 | 28 500,00 |
| **Итого, (-) экономия/ (+)превышение:** | **7 857 139,00** | **6 843 780,40** | **-1 013 358,60** |
| Значительная экономия средств в 2021 году на сумму 1 013 358,60 рублей вызвана переносом ремонтных работ в паркинге (610 400 руб.) и в холлах (625 000 руб.).  |
| **Формирование резервного фонда** | **Планируемые величина в 2021г, руб.** | **Фактические величина в 2021г, руб.** |  |
| Резервный фонд | 254 701,00 | 1 831 068,60 |  |

Произведенные в 2021 году расходы, осуществлены на основании устава и исходя из срочных потребностей в ремонтных работах, не превысили утвержденную смету (не являются в полной мере соответствующими плановой смете), что привело к возможности создать и значительно увеличить плановый резервный фонд за отчетный период.

1. **Работа с должниками**

Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2021 составила 1 249386,31 руб. В течение года проведена работа по взысканию задолженностей за коммунальные платежи. Задолженность собственников за год выросла почти на 43%, что говорит о недостаточной претензионной работе Правления ТСЖ.

1. **Выводы и рекомендации**

В 2021 году являются актуальными следующие вопросы: соблюдение параметров сметы расходов, четкое экономическое и техническое обоснование к проводимым и планируемым ремонтно-строительным работам; контроль за качеством и сроками выполнения работ подрядчиками.

**На 2022 год особенно важной становится экономия денежных средств при выборе поставщиков, конкурсная основа выполнения работ, планирование расходов в связи с нестабильной экономической ситуацией.**

Ревизионная комиссия считает, что результат деятельности Правления ТСЖ в 2021 году можно признать удовлетворительным.

Бухгалтерский учет и отражение фактов хозяйственной деятельности ТСЖ полностью соответствуют установленным требованиям.

Настоящий отчет составлен на 3 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

**Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Казак А.Ф.**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ткаченко И.С.**