

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский 14»

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2024 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 2023 по 31 декабря 2023 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 выполняла Журавлева Ольга Николаевна.

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 2023год

Доходы	Планируемые доходы в 2023г, руб.	Фактические доходы в 2023г, руб.	Разница, руб. (%)
Всего доходов	7 770 250,00	8 045 739,81	275 489,81 (3.4%)

Основным источником дополнительных доходов, превышающих плановые является экономия по оплате коммунальных услуг.

Уменьшение доходов текущего года по сравнению с 2022 годом, в котором фактические доходы ТСЖ составили 10 007 227 рублей, обусловлено тем, что в этом году ТСЖ не использовало резервный фонд, добавив его к доходной части, а направило сэкономленные денежные средства на его формирование.

Расходы	Планируемые расходы в 2023г, руб.	Фактические расходы в 2023г, руб.	Разница (+) превышение (-) экономия, руб.
Содержание и ремонт дома	5 608 972,00	5 749 192,00	140 220,00
ТО дома	420 173,00	410 372,00	-9 801,00
Уборка дома и территории, услуги садовницы	744 000,00	744 000,00	
Уборка снега		110 000,00	110 000,00
Обслуживание и ремонт СКД и в/наблюдения	116 988,00	116 988,00	
Обслуживание АСППЗ	75 089,00	72 000,00	-3 089,00
Услуги связи	24 000,00	25 263,00	1 263,00
Мытье лоджий	130 180,00	130 180,00	
Обслуживание ТВ антенны	142 800,00	143 514,00	714,00
Обслуживание газопровода	61 200,00	45 900,00	-15 300,00
Замена ковриков	96 000,00	118 508,00	22 508,00
Расходы на управление домом	1 056 000,00	1 056 000,00	
Хозинвентарь, цветы, земля, удобрения	170 000,00	136 097,00	-33 903,00
Ремонт фасада	257 000,00	268 000,00	11 000,00

Ремонт СКД	50 000,00	47 945,00	-2 055,00
Материалы для ремонта инженерных систем дома, фасада, кровли	220 000,00	191 947,00	-28 053,00
Закупка керамогранита для ремонтных работ холлов	320 000,00	320 391,00	391,00
Ремонт холлов	742 500,00	706 195,00	-36 305,00
Мелкие общедомовые ремонтные работы	215 000,00	269 720,00	54 720,00
Проверка ОПУ	60 000,00	34 800,00	-25 200,00
ТО и ремонт котельной	468 000,00	562 830,00	94 830,00
Обслуживание лифтов	240 042,00	238 542,00	-1 500,00
Диспетчеризация	823 200,00	823 200,00	
Услуги диспетчерской службы	823 200,00	823 200,00	
Расходы на АУР, всего	762 147,00	747 419,00	-14 728,00
ЗП бухгалтера	483 600,00	451 300,00	-32 300,00
Налоги на ФОТ бухгалтера	146 047,00	136 293,00	-9 754,00
Закупка канцтоваров и оргтехники	10 000,00	15 200,00	5 200,00
ПО по начислению ком. платежей, Информационно-консультационные услуги, сопровождение сайта и ГИС ЖКХ	65 000,00	80 977,00	15 977,00
Аренда и обслуживание ККТ	18 000,00	18 000,00	
Налоги по УСН (учтено в коммерч доходах ТСЖ)	9 500,00		-9 500,00
Банковское обслуживание	30 000,00	45 649,00	15 649,00
Содержание паркинга	491 000,00	467 711,00	-23 289,00
ТО паркинга	60 000,00	33 750,00	-26 250,00
Уборка паркинга	18 000,00	18 000,00	
Обслуживание вентиляции	6 000,00	12 000,00	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	60 000,00	60 000,00	
Услуги управления	60 000,00	60 000,00	
Ремонтные работы в паркинге	75 000,00	73 691,00	-1 309,00
Материалы для обслуживания паркинга	50 000,00	48 270,00	-1 730,00
Итого, (-) экономия/ (+)превышение:	7 685 319,00	7 787 522,00	102 203,00

В 2023 году ТСЖ перерасходовало 102 203,00 рублей общих расходов относительно плановой сметы. Данный перерасход в основном сформировался из-за механизированной уборки снега, ремонта фасада, котельной, подорожанием сменных ковров в холлах.

Общая экономия средств в 2023 году	Всего, руб.
Фактические доходы в 2023 году	8 045 739,81
Фактических расходы в 2023 году	7 787 522,00
Неиспользованные средства	258 217,81

Формирование резервного фонда ТСЖ	Всего, руб.
--	--------------------

Остаток резервного фонда на 31.12.2023	748 091
Добавлено в резервный фонд по итогам 2023г	257 053
Остаток резервного фонда на 01.01.2024	1 005 144
Предлагается добавить дополнительно в резервный фонд из неиспользованных средств 2023 года	258 217
в т.ч. средства паркинга	157 089

Произведенные в 2023 году расходы, осуществлены на основании устава ТСЖ, сметы и исходя из срочных и плановых потребностей в ремонтных работах, работах по содержанию и уборке дома. Расходы незначительно превысили утвержденную смету примерно на 2%. Что в условиях годовой инфляции в стране в размере 7,4% является однозначно положительным моментом в работе правления.

Формирование фонда капитального ремонта из средств собственников	Всего, руб.
Остаток на счете накопления на капремонт на 01.01.2023	7 087 222
Перечислено на счет накопления на капремонт собственниками и начислено процентов на остаток счета в 2023 года, всего	1 944 378
Расходы на обслуживание счета	3 600,00
Остаток на счете накопления на капремонт на 31.12.2023	9 028 000

2. Работа с должниками

Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2023 составила 1 128 506 руб. В течение года проведена работа по взысканию задолженностей за коммунальные платежи. К сожалению, пока дебиторская задолженность значительно не уменьшается.

3. Выводы и рекомендации

В 2023 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 2024 год особенно важной остается 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 2023 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.