

**Отчет ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости «ЖК Петровский»
по итогам работы правления за 2022 год**

Московская область, п. Мечниково

01 декабря 2022 г.

Отчет ревизионной комиссии (далее - отчет) ТСН «ЖК Петровский», предоставляемый общему собранию собственников, правлению ТСН «ЖК Петровский» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2022 по 30.11.2022 г.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе: Клевжиц А.В. кв. 68, Голиченко Н.Ю. кв. 161.

Время проведения проверки: с 15.11.2022 по 30.11.2022г.

Основные вопросы:

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСН;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСН по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСН, начисление и оплата взносов ТСН и коммунальных услуг;

- проверка расходования денежных средств на текущий ремонт;

- выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН;

- заключение ревизионной комиссии;

1. Состояние бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского и налогового учета ТСН, выставление квитанций собственникам.

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы».

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги не предусмотрен, все платежи по коммунальным услугам принимаются только в безналичной форме.

ТСЖ имеет расчетный счет в АО «АЛЬФА БАНК».

ТСЖ имеет спец. счет капитального ремонта в ПАО «Сбербанк».

К проверке предоставлены выписки по расчетному счету за период с 01.01.2022 по 30.11.2022г.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 01.01.2022 г.: **171 716,14 руб.**

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 30.11.22 г.: **7 187,64 руб.**

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 01.01.2022 г.: **2 454 237,55 руб.**

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 30.11.22 г.: **2 903 760,17 руб.**

Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за ЖКУ на 01.01.2022 г.: **3 411 636,94 руб.**

Сумма начисленных за ЖКУ платежей собственникам дома за период 01.01.2022 г.-30.11.2022г.: **18 703 789,75 руб.**

Сумма оплат за ЖКУ от собственников дома за период 01.01.2022 -30.11.2022г.: **17 653 971, 67 руб.**

Сумма задолженности за ЖКУ собственников дома перед ТСН на 30.11.2022 г.: **4 461 465, 02 руб.**,
из данной суммы просроченная задолженность составляет **2 520 432,58 руб.**

Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за кап. ремонт на 01.01.2022 г.: **761 793,27 руб.**

Сумма начисленных за кап. ремонт платежей собственникам дома за период 01.01.2022г.-30.11.2022 г. **2 040 087, 04 руб.**

Сумма оплат за кап. ремонт от собственников дома за период 01.01.2020г.-30.11.2021 г.: **2 128 668,42 руб.**

Сумма задолженности за кап. ремонт собственников дома перед ТСН на 30.11.2021 г.: **673 412,09 руб.**

2. Оплата коммунальных платежей

Оплата платежей поставщикам коммунальных услуг проводится через расчетный счет.

На 30.11.2022 г. перед АО «Красногорская Теплосеть» задолженность составила **1 025 049,28 руб.**,

(из них 575 049,28 долг за ноябрь 2022 г.), перед другими поставщиками коммунальных услуг существует только текущая задолженность за ноябрь 2022 г.)

За период с 01.01.2022г. - 30.11.22г. ресурсоснабжающие компании выставили счета на общую сумму **9 803 011, 50** рублей.

За период с 01.01.2022г. - 30.11.22г. ТСЖ произвело оплату в ресурсоснабжающие компании в сумме **9 732 096, 17**рублей.

3. Оплата платежей на содержание жилья и текущий ремонт.

В течение отчетного периода, в соответствии с Протоколом общего собрания членов ТСН «ЖК Петровский» от 06.10.2020 г., тариф на содержание жилого фонда 40 руб. за 1 кв.м., нежилого фонда 35 руб. за 1 кв.м.

В соответствии с Постановлением МО №970/35 от 05.10.2021 г. тариф на кап. ремонт составляет: 12-00 руб. за 1 кв. м.

4. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН.

При выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка данных счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

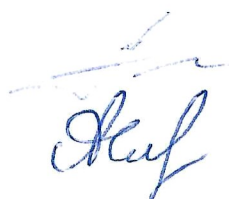
5. Заключение ревизионной комиссии.

1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСН носит правомерный характер. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных документов. Платежи производятся через расчетный счет ТСН. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем уведомления о имеющейся задолженности через эл. почту, телефонным обзвоном и личным общением с должниками, а также передачей материалов в суд.

Вывод:

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу Правления ТСН «ЖК Петровский» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается в ревизионной комиссии.



Горюхова И.Ю. кв. 161.
Клевшина А.В. кв. 68