

**Отчет ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости «ЖК Петровский»
по итогам работы правления за 2023 год**

Московская область, п. Мечниково

22.12.2023 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 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе: Голиченко Н.Ю. кв. 161.

Время проведения проверки: с 11.12.2023 по 22.12.2023г.

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 01.01.2023 по 31.12.2023г.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 01.01.2023 г.: 639 700,44 руб.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 31.12.23 г.: 489 787,71 руб.

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 01.01.2023 г.: 3 158 800,93 руб.

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 31.12.23 г.: 3 609 974,17 руб.

Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за ЖКУ на 01.01.2023 г.: 4 083 398,79 руб.

Сумма начисленных за ЖКУ платежей собственникам дома за период 01.01.2023 г.-31.12.2023г.:

21 566 125,78 руб.

Сумма оплат за ЖКУ от собственников дома за период 01.01.2023 -31.12.2023г.: 19 634 207,87 руб.

Сумма задолженности за ЖКУ собственников дома перед ТСН на 31.12.2023 г.: 6 015 316,70 руб., из данной суммы просроченная задолженность составляет: 4 603 134,38 руб.

Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за кап. ремонт на 01.01.2023 г.: 636 507,28 руб.

Сумма начисленных за кап. ремонт платежей собственникам дома за период 01.01.2023г.- 31.12.2023 г. 2 652 439,05 руб.

Сумма оплат за кап.ремонт от собственников дома с 01.01.2023г.-31.12.2023 г.: 2 363 251,67 руб.

Сумма задолженности за кап. ремонт собственников дома перед ТСН на 31.12.2023 г.: 925 694,66 руб.

2. Оплата коммунальных платежей

Оплата платежей поставщикам коммунальных услуг проводится через расчетный счет.

На 31.12.2023 г. существует только текущая задолженность за декабрь 2023 г.) перед

- АО «Красногорская Теплосеть» - 957 582,91 руб.,

- АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» - 405 041,90 руб.,

- АО «ЭКК» - 81 255,27

перед другими поставщиками коммунальных услуг задолженности нет.

За период с 01.01.2023г.- 31.12.23г. ресурсоснабжающие компании выставили счета на общую сумму 13 306 638,92 рублей.

За период с 01.01.2023г.- 31.12.23г. ТСЖ произвело оплату в ресурсоснабжающие компании в сумме 13 538 285,10 руб.

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 тариф на кап. ремонт составляет: 14,00 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.

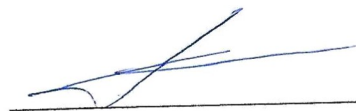
1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСН носит правомерный характер. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных документов. Платежи производятся через расчетный счет ТСН.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

Члены ревизионной комиссии



Н.Ю. Голиченко