

*К утверждению общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
"17" - "27" декабря 2020г.*

**Заключение ревизора
по результатам проверки годовой финансовой отчётности
ТСЖ «Солнечная поляна» за 2019 год**

Для проведения ревизорской проверки управляющим и бухгалтерией ТСЖ «Солнечная поляна» была представлена следующая информация:

1. *«Отчёт о выполнении сметы расходов на содержание общего имущества за 12 месяцев 2019г.»*
2. *«Сведения о доходах и расходах, непредусмотренных сметой в 2019г.»*
3. *«Отчёт об использовании резервного фонда в 2019 г.»*
4. *«Расчёт остатка свободных денежных средств на 31.12.2019г. для формирования резервного фонда на 2020 год».*

Для проверки достоверности информации были представлены первичные документы:

- авансовые отчёты, универсальные передаточные документы и акты выполненных работ,
- кассовые документы,
- обеспечен доступ к расчётному счёту через интернет-банк для проверки информации о движении денежных средств на банковском счёте ТСЖ,
- ведомости по заработной плате за 12 месяцев,
- ведомости начислений за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

«Отчёт о выполнении сметы» содержит информацию о расходах по всем восьми разделам сметы 2019 года с детальной расшифровкой содержания работ и услуг, указания наименований и назначения приобретённого оборудования и инвентаря, обслуживание систем пожарной безопасности, расходы на оплату труда, обеспечение работы офиса ТСЖ.

Бюджет 2019 года (без учета накоплений средств на работы по реконструкции систем пожаротушения в парковках домов №№ 3, 3/1, 3/2 по разделу 8 сметы) освоен на 95,4 %, что соответствует уровню предшествующего года (95,17 %).

Начисления заработной платы производились согласно установленным сметой на 2019 год размерам, а выплаты отпускных, доплаты за выполнение доп.работ – на основании приказов. На конец года все расчёты по оплате труда

произведены в полном объёме. Не все сотрудники имели возможность использовать отпуск, задолженность по отпускным выплатам составила 33 297, 28 рублей (с учетом налогов и сборов с ФОТ).

В связи с переносом задолженности по выплатам отпускных на 2020 год, средства ФОТ (фонд оплаты труда) израсходованы полностью.

Отмена льгот для ТСЖ с 01.01.2019 года по взносам в ПФР и ФОМС привела к увеличению расходов на 312 300,00 рублей, в связи с чем данная сумма была взята из резервного фонда ТСЖ с целью снижения финансовой нагрузки на собственников помещений домов.

Расходы на содержание общего имущества (раздел 3 сметы) осуществлялись в соответствии с планом работ, утверждённым общим собранием членов ТСЖ. Предусмотренные сметой суммы оказались достаточными, остаток по данной статье составил 134 433,36 рублей. Также экономия имеется и по расходам на содержание парковочных залов (раздел 4 сметы) в размере 10 731,17 рублей, и на содержание сетей и обслуживание системы ГВС (разделы 5 и 6 сметы) - 31 789,18 рублей.

По разделу 7 «Плановый ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий» возникла экономия в размере 21 065,00 рублей вследствие того, что на покупку дополнительных насосов в систему подогрева горячей воды в ИТП домов №№ 3, 3/1-3/2 было запланировано 30 000,00 рублей, а затрачено 8 935,00 рублей.

По разделу 8 «Обслуживание систем пожаротушения» работы выполнены по большинству объектов в полном объёме, за исключением парковочного зала дома № 3. Собственники парковочных мест №№ 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17, 18 сами решат, как распорядиться остатком денежных средств в размере 21 000,00 рублей.

На плановое переоснащение систем автоматического пожаротушения в автостоянках домов №№ 3, 3/1, 3/2 собрана большая часть средств - 330 000,00 рублей, что позволило уменьшить размер тарифа на содержание в 2020 году.

Часть работ по ремонту общего имущества и благоустройству также были выполнены за счёт средств *Резервных фондов* домов. В основном это были работы, запланированные на летний период. Общая сумма освоенных средств резервных фондов домов 130 437,20 руб. Остаток средств составил значительную сумму в размере 321 935,13 руб., из которых 36 795,56 руб. – общие средства ТСЖ, а остальные - фонды отдельных домов.

«Сведения о доходах и расходах, непредусмотренных сметой в 2019г.» раскрывают информацию о дополнительных доходах и расходах ТСЖ в виде:

- пени, взысканных с должников по оплате услуг ТСЖ,
- доходов от сдачи в аренду общего имущества,

- сверки с налоговым органом,
- целевых взносов,
- сборов средств за коммунальные услуги и расчётов с поставщиками этих услуг,
- прочих доходов и убытков.

Дополнительно к плановым работам по обслуживанию общего имущества, было выполнено экстренных работ по внеплановому ремонту оборудования и общего имущества, устранению аварийных ситуаций на сумму 656 416,83 рублей, что значительно меньше, чем потребовалось в прошлом году (733 503,40 руб.) Средства на эти работы собирались по мере необходимости в виде *Целевых сборов*.

К отчётам по *Целевым сборам* и расходованию средств *Резервных фондов* замечаний и вопросов не возникло.

Проверка расчётов с поставщиками коммунальных услуг.

Все задолженности ТСЖ перед поставщиками коммунальных услуг не превышают одного месяца, подтверждены актами сверок и соответствуют данным бухгалтерии ТСЖ.

В итоге, согласно «*Расчёту остатка свободных денежных средств на 31.12.2019г., для формирования резервного фонда на 2020 год*», к началу 2020 года ТСЖ имеет остаток денежных средств в размере 1 128 716,51 рублей. Из указанных средств 190 699,17 рублей зачислено в резервный фонд ТСЖ, в т.ч. 50 000,00 рублей на общие нужды ТСЖ; 99 634,17 рублей - на приобретение кассового аппарата, снегоуборочной машины и защитной шторы в парковки (для предотвращения перемерзания систем отопления в период проведения ремонта въездных ворот); 21 065,00 рублей - к возврату собственникам помещений домов №№ 3, 3/1, 3/2, неизрасходованных на приобретение и установку дополнительных насосов в системы ГВС; 387 560 руб. предусмотрены на плановые работы по реконструкции систем пожаротушения (из которых 21 000,00 рублей к возврату половине собственников парковки дома № 3). К распределению в резервные фонды домов поступила сумма 248 891,52 рублей, и с учетом остатка неиспользованных средств резервный фонд домов в 2020 году - 533 611,78 рублей.

Таким образом, резервный фонд ТСЖ и отдельных домов на 01.01.2020г. составляет 741 156,51 рублей, что на 10 % больше, чем было в предыдущем году (669 886,99 руб.).

Ревизор ТСЖ Г.В. Гейдарова
