

*Утверждено
общим собранием членов ТСЖ «Солнечная поляна»
протокол от " 30" июня 2021г.
Председатель Правления ТСЖ Г.К. Рассомахин*

**Заключение ревизора
по результатам проверки годовой финансовой отчётности
ТСЖ «Солнечная поляна» за 2020 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 2020г.»*
2. *«Сведения о доходах и расходах, непредусмотренных сметой в 2020г.»*
3. *«Отчёт об использовании резервного фонда в 2020 г.»*
4. *«Расчёт остатка свободных денежных средств на 31.12.2020г. для формирования резервного фонда на 2021 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 2020года с детальной расшифровкой расходов на оплату труда, обеспечение работы офиса ТСЖ, работы и услуги по содержанию общего имущества (с указанием наименований и назначения приобретённого оборудования и инвентаря), обслуживание систем пожарной безопасности.

Бюджет 2020 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 94,57 %, что соответствует уровню предыдущих лет (95,17 % в 2019г.; 95,4 % в 2020г.).

Начисления заработной платы производились согласно установленным сметой на 2020 год размерам, а выплаты отпускных, доплаты за выполнение дополнительных 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 29050,00рублей (с учетом налогов и сборов с ФОТ).

В связи с переносом задолженности по выплате отпускных на 2021 год, средства ФОТ (фонд оплаты труда) израсходованы полностью.

Расходы на содержание общего имущества (раздел 3 сметы) осуществлялись в соответствии с планом работ на 2020г., утверждённым общим собранием членов ТСЖ. Предусмотренные сметой суммы оказались достаточными, остаток по данной статье составил 158 689,75 рублей. Также небольшая экономия имеется и по расходам на содержание парковочных залов (раздел 4 сметы) в размере 3318,81 рублей. На содержание сетей и обслуживание системы ГВС (разделы 5 и 6 сметы) остались неизрасходованными 54 167,19 рублей за счет экономного расходования средств на приобретение материалов и заменяемых элементов инженерных сетей.

Раздел 7 «Плановый ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий» освоен в полном объеме. Запланированные по данному разделу средства направлены на проведение необходимых замеров сопротивления изоляции в домах и помещениях автостоянок.

По разделу 8 «Обслуживание систем пожаротушения» работы выполнены в полном объёме, все запланированные сметой средства освоены. Помимо регламентных работ по обслуживанию систем противопожарной безопасности произведена замена аккумуляторов в системах дымоудаления в подъездах домов.

Проведено плановое переоснащение систем автоматического пожаротушения в автостоянках домов №№ 3, 3/1, 3/2 за счет средств, собранных за 2 года (330 000,00 рублей - в 2019 году, 83 664,00 рубля - в 2020 году).

Часть работ по текущему ремонту общего имущества и благоустройству также были выполнены за счёт средств *Резервных фондов* домов. Общая сумма освоенных средств резервных фондов домов 278 919,51рублей. Остаток средств составил значительную сумму в размере 462 237,02руб., из которых 77 476,73 руб. – общие средства ТСЖ, а остальные - фонды отдельных домов.

«Сведения о доходах и расходах, непредусмотренных сметой в 2020г.» 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,
- целевых взносов,
- сборов средств за коммунальные услуги и расчётов с поставщиками этих услуг.

Дополнительно к плановым работам по обслуживанию общего имущества, были выполнены работы по внеплановому ремонту оборудования и общего имущества, устранению аварийных ситуаций и вывозу снега на сумму 253 731,69 рублей, что существенно меньше, чем в предыдущие годы (733 503,40 руб. - в 2018г., 656 416,83 руб. - в 2019г.) 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.

По итогам проверки, согласно «*Расчёту остатка свободных денежных средств на 31.12.2020г., для формирования резервного фонда на 2020 год*», к началу 2021 года ТСЖ имеет остаток денежных средств в размере 1791049,58 рублей (в том числе долги собственников помещений за содержание общего имущества и коммунальные услуги - 1 376 914,53 руб.). Из указанных средств 365560,57 рублей зачислено в резервный фонд, в т.ч. на общие нужды ТСЖ: 85000,00 руб. на плановый ремонт системы автоматического регулирования ГВС и отопления, 8500,00 рублей - на переемтестацию огнетушителей. К распределению в резервные фонды домов поступила сумма 292 060,57 рублей, и с учетом остатка неиспользованных средств в резервных фондах домов в 2021 году будет 676 820,86 рублей.

Таким образом, резервный фонд ТСЖ и отдельных домов на 01.01.2021г. составляет 827 797,59 рублей, что на 10 % больше, чем было в предыдущем году (741 156,51 рублей).

Ревизор ТСЖ Г.В. Гейдарова
