

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности
ТСЖ «Нехинское» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

«03» февраля 2023 г.

г. Великий Новгород

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Нехинское»

ИНН 5321111304, КПП 532101001,

Адрес (юридический и фактический): 173015, г. Великий Новгород, ул. Завокзальная д 1 корпус 1

Товарищество собственников жилья «Нехинское» -некоммерческая организация, которая относится к организационно-правовой форме Товариществ собственников недвижимости и представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирных домах в г. Великом Новгороде по адресам: ул. Завокзальная дом № 1; ул. Завокзальная дом № 1 корпус 1, ул. Завокзальная дом № 3, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Ваганова О.А.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Нехинское» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Нехинское»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ.

В течение 2022 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников

квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносились предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

– поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;

– иные целевые взносы от собственников.

Ревизионной комиссией при проведении проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2022 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в Новгородском РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" на 31.12.2022 г. – 635 333,59 руб.

-остаток денежных средств в кассе на 31.12.2022 г-41 584,31 руб.

-остаток денежных средств на специальных счетах по формированию фонда капитального ремонта в Новгородском РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК":

Завокзальная д 1 -1 609 682,38 руб.

Завокзальная д 1 к 1 -1 793 800,03 руб.

Завокзальная д .3 -2 702 138,47 руб.

– целевые взносы на благоустройство дома ул. Завокзальная д 3 (за пользование парковочным местом) остаток на 31.12.2022 г. – 156 329,30 руб.

– поступившая оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 3 628 813 руб.

За 2022 год ТСЖ израсходовало денежных средств :

-На услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества –3 658 817 руб.

– На благоустройство дома ул. Завокзальная д 3 (за счет целевых взносов за пользование парковочным местом) -установка видеонаблюдения - 340 038 руб.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2022 год ТСЖ «Нехинское» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

– размер платы за жилое помещение в размере 20,27 руб./кв. м не позволяет обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, требуется повышение тарифа как минимум на 10%;

– все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность по жилищно-коммунальным услугам перед ТСЖ «Нехинское» на 31.12.2022 г. составила **1202021,33 руб.**, в т.ч текущая задолженность за декабрь 2022 г **550620,38 руб.** .

По злостным должникам выданы судебные приказы, с остальными должниками ведется досудебная работа. Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков.

Итоговое заключение

В 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2022 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Нехинское» не установлено.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2022 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Великий Новгород, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Нехинское» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2023 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Нехинское» за 2022 год признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной
комиссии Анисимова С.Н.
