

## Отчет Ревизионной комиссии по итогам ревизии финансово-экономической деятельности Правления ТСЖ в 2020г.

### Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2020г.
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания

### Результаты проверки:

#### **1. Исполнение бюджета 2020г.**

##### 1) Средства жителей (взносы).

**Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД** (поступление взносов в ТСЖ по нормативу 10,60 руб./м<sup>2</sup> с квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили всего **3 995 757,36** руб. против плана **7 731 960,00** руб.

Для сравнения в 2019г. взносы от жителей в бюджет ТСЖ составили **4 848 609,46** руб., т.е. на 852 852,10 руб. больше, чем в 2020г. Снижение сбора взносов от жителей в 2020 году составило более 17,7%.

В значительной степени падение сборов это объясняется общей ситуацией в стране и мире в связи с развитием пандемии Ковид-19.

**Расходы бюджета за счет взносов жителей НОД** вынуждено были сокращены до суммы фактически собранных взносов.

**Вывод:** Наименее значимые статьи бюджета, как обычно, в ситуации недостаточности взносов от жителей на запланированные ранее мероприятия по развитию НОД, были подвергнуты секвестрованию. В связи с этим РК отмечает, что план мероприятий, обеспечением которого выступал бюджет ТСЖ – выполнен не в полной мере.

##### 2) Средства и поступления от сторонних организаций, ведущих коммерческую деятельность в домах и на территории НОД и прочие поступления.

###### **Доходы бюджета за счет этих поступлений:**

а) Доходы бюджета от коммерческих организаций составили **843 852,00** руб. (план поступлений **971 940,00** руб.)

б) Поступления от нежилых помещений составили **738 300,00** руб. (план **780 000,00** руб.)

в) Прочие поступления составили **426 800,00** руб. (план **465 600,00** руб.)

Итого поступления от организаций составили сумму: **2 008 952,00** руб.

**Расходы бюджета за счет этих поступлений** составили аналогичную сумму, распределенную в соответствии с утвержденным Положением о расходовании данных средств, финансовым планом (бюджетом) ТСЖ на 2020г. и задачей формирования фондов ТСЖ.

**Вывод:** Средства от организаций частично покрывают недостачу по сборам от жителей, но этого недостаточно для исполнения бюджета 2020. Собираемость взносов необходимо повышать с целью выполнения уставных задач ТСЖ. Следует отметить, что действующее в настоящее время Положение ТСЖ об увязке формирования и использования средств подъездов с платежной дисциплиной по уплате взносов жителями этих подъездов, положительно сказалось на финансовой деятельности товарищества. Были сформированы реальные резервы ТСЖ для покрытия кассовых разрывов, обусловленных недобором взносов.

Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ решить организационные и юридические вопросы по включению сбора установленных Общим собранием ТСЖ взносов жителей в единые платежные документы и заключить договор с ЕИРЦ.

Это позволило бы поднять платежную дисциплину, устранить причину конфликтов и сократить судебные издержки по взысканию взносов. Такое решение даст возможность Правлению сосредоточиться на реальных хозяйственно-бытовых проблемах НОД.

## **2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания**

### **1) Выполнено:**

- Взносы сохранены на уровне последних лет. Повышения суммы взноса нет.
- Достигнута экономия по расходованию средств на административно-управленческие расходы ТСЖ (экономия составила 282 244,00 руб.)
- Достигнута экономия по расходованию средств на содержание КПП и охрану территории НОД (экономия составила 1 042 800,00 руб.)
- Достигнута экономия по расходованию средств на прочих расходах бюджета, в том числе за счет секвестрования (экономия составила 1 107 671,00 руб.)
- Правление ТСЖ обеспечило поступление иных доходов бюджета в кризисный (из-за пандемии Ковид-19) отчетный 2020 год. Так поступления от сторонних организаций, ведущих коммерческую деятельность в домах и на территории НОД и прочие поступления, составили 2 008 952,00 руб., что сопоставимо с расходами на все административно-управленческие расходы ТСЖ, включая содержание наемного персонала аппарата ТСЖ в 2020г. (2 419 916,00 руб.). Таким образом, Правлением достигнута самокупаемость по расходам на обеспечение жизнедеятельности и содержания ТСЖ НОД.
- КПП функционирует в штатном режиме, ремонт шлаббаумов осуществляется, проблемы поддержания правопорядка на территории решаются оперативно
- Взносы жителей поступают непосредственно на банковский счет ТСЖ \*в безналичной форме, что снизило риски злоупотреблений, которые возникали при работе с наличными средствами
- Правление контролирует деятельность ГБУ ЭВАЖД, актирует проведение работ, контролирует расходование финансовых средств, предназначенных для обслуживания домов и территории НОД.
- Судебные дела по взысканию взносов с должников и организована подача новых исков к неплательщикам идут в рабочем порядке;

### **2) Не выполнено:**

- Видеонаблюдение территории не ведется в нужном объеме, а это позволило бы:

- Сократить численность ЧОП и снизить затраты на поддержание правопорядка
- Повысить безопасность на территории НОД
- Не реализован переход на оплату взносов ТСЖ через жировки ЕИРЦ.
- Остаются вопросы по работе Управляющей компании, в том числе и прежде всего, по уборке территории от снега и мусора. Имеются многочисленные жалобы и претензии жителей по этому вопросу. Правлению необходимо обратить на это внимание и проработать вопрос с Управляющей компанией.
- Аудит деятельности ТСЖ за 2020г. от сертифицированной аудиторской компании не проводился.

#### Общий вывод:


Нарушений финансовой дисциплины при исполнении бюджета 2020г. в деятельности ТСЖ не выявлено. Отмеченные частные недостатки по исполнению решений Общих собраний ТСЖ устраняются Правлением ТСЖ и его исполнительными органами в рабочем порядке.

Необходимо провести аудит бухгалтерской отчетности по итогам 2021 года, для чего зарезервировать необходимые средства в бюджете.

#### Заключение Ревизионной комиссии

1. По исполнению Бюджета ТСЖ в целом – удовлетворительно.
2. По сбору взносов – удовлетворительно, с учетом пандемии Ковид-19.
3. По развитию сборов с коммерческой деятельности – удовлетворительно.
4. По работе с Управляющей компанией ГБУ ЭВАЖД - удовлетворительно.
5. По ведению бухучета – удовлетворительно.

Председатель Комиссии

  
А. Г. Шулико

Член Комиссии

  
Е. Г. Зорина