

Отчет Ревизионной комиссии по исполнению бюджета ТСЖ НОД в 2021г.

Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2021г.
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания

Результаты проверки:

1. Исполнение бюджета 2021г.

1) Средства жителей (взносы).

Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД (поступление взносов в ТСЖ по нормативу 10,60 руб./м² с квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили всего 4 349 560,72 руб. против плана 7 731 960,00 руб.

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

Вывод: Некоторые статьи бюджета (Установка лежащих полицейских и знаков пешеходных переходов, Видеонаблюдение по территории НОД на 16 камер, Реконструкция шлагбаумов и др.) как обычно, в ситуации недостаточности взносов от жителей, 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 871 981,00 руб. (план поступлений 971 940,00 руб.)
- б) Поступления от нежилых помещений составили 689 500,00 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: 1 988 281,00 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 2021г. и задачей формирования фондов ТСЖ.

Вывод: Средства от организаций частично покрывают недостачу по сборам от жителей, но этого недостаточно для исполнения бюджета 2021 по всем его статьям. Собираемость взносов необходимо повышать с целью выполнения уставных задач ТСЖ и утвержденных планов развития НОД. 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.

Кроме того, с целью повышения собираемости установленных взносов и выполнения социальных функций ТСЖ Ревизионная комиссия рекомендует Правлению рассмотреть вопрос о **предоставлении инвалидам и пенсионерам, являющимся собственниками квартир в НОД, скидки на уплату взносов в размере 50%**. При необходимости, вынести этот вопрос на Общее собрание ТСЖ.

Такое снижение суммы взноса для этой части жителей НОД позволит:

1. Повысить собираемость взносов, величина которых носит значимый характер для пенсионеров и инвалидов – собственников жилья. Лучше меньше, да лучше. Небольшую сумму взноса посылно оплатить в ТСЖ данной категории жителей, не попадая под судебное преследование. Пенсионеры - это наиболее ответственные и аккуратные плательщики взносов в ситуации, когда сам взнос не носит неподъемного, чрезмерно высокого, значения. Особенно это актуально в условиях небольших по размеру пенсий и современного состояния экономики страны
2. Показать социальную ответственность Правления, внимательность к инвалидам и пенсионерам, гуманистическую природу общественного объединения жителей НОД в Товарищество собственников жилья.
ТСЖ НОД – это, гуманность, взаимопомощь и ответственность жителей.
3. Уточнить и сократить списки должников.
4. Уменьшить судебные издержки.
5. Повысить доверие и уважение к Правлению ТСЖ.

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.
- Достигнута экономия по расходованию средств на содержание КПП и охрану территории НОД
- Правление ТСЖ обеспечило поступление иных доходов бюджета в кризисный из-за пандемии Ковид-19, 2021 год. Так поступления от сторонних организаций, ведущих коммерческую деятельность в домах и на территории НОД и прочие поступления, составили 1 988 281,00 руб., что сопоставимо с расходами ТСЖ на содержание наемного персонала аппарата ТСЖ в 2021г. (2 136 066,81 руб.);
- КПП функционирует в штатном режиме, ремонт шлагбаумов 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 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 и повысить безопасность на территории НОД;
 - Не реализован переход на оплату взносов ТСЖ через жирошки ЕИРЦ;
 - Остаются вопросы по работе Управляющей компании, **в том числе и прежде всего, по уборке территории от снега. 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:

При анализе исполнения бюджета 2021г. не выявлено каких-либо существенных нарушений финансовой дисциплины или нецелевого расходования средств.

Вместе с тем, Ревизионная комиссия отмечает, что необходимо провести аудит бухгалтерской отчетности по итогам 2021 года, для чего зарезервировать необходимые средства в бюджете.

Отмеченные частные недостатки по исполнению решений Общих собраний ТСЖ должны устраняться Правлением ТСЖ и его исполнительными органами в рабочем порядке.

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 – хорошо.
4. По работе с Управляющей компанией ГБУ ЭВАЖД - удовлетворительно.
5. По ведению бухучета – удовлетворительно.

Председатель Комиссии _____ А. Г. Шулико

Член Комиссии _____ Ле Ж.Г.