

Отчёт Ревизионной комиссии по исполнению бюджета ТСЖ НОД в 2023г.

Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2023г.
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания.

Результаты проверки:

1. Исполнение бюджета 2023г.

1) Средства жителей (взносы).

Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД (поступление взносов в ТСЖ по нормативу взноса 10,60 руб. за 1 кв.м. площади квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили **4 187 296,26** руб. (4 413 890,84 руб. в 2022г.) против плана собираемости взносов в 2023г., принятого на уровне **7 731 960,00** руб.

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

Вывод: Некоторые статьи бюджета (на организацию видеонаблюдения по территории НОД, на некоторые другие, запланированные Общим Собранием и Правлением ТСЖ расходы) были подвергнуты секвестрованию (сокращению) по причине недостаточной собираемости взносов от жителей. В связи с этим РК отмечает, что план мероприятий, запланированных к исполнению в отчетном периоде, обеспечением которого выступал бюджет ТСЖ, выполнен не в полной мере.

РК предлагает:

Первое: Пересмотреть типовые статьи расходов и в бюджете 2024 года зарезервировать средства для приобретения снегоуборочной техники. Как показала прошедшая зима, спасение утопающих должно быть делом самих утопающих. Подавляющее большинство жителей НОД поддержат это начинание и с большей охотой уплатят причитающиеся взносы, если будут понимать целевой характер сборов.

Второе: С целью повышения собираемости установленных взносов и выполнения социальных функций ТСЖ Ревизионная комиссия рекомендует Правлению рассмотреть вопрос о предоставлении пенсионерам, являющимся собственниками квартир в НОД, скидки на уплату взносов в размере 10% при условии своевременной оплаты взносов и отсутствии задолженности. Тем самым, данная категория жителей НОД получит прямую мотивацию, преследуя свою выгоду и свои интересы, своевременно наполнять бюджет Товарищества, выполняющего Решения Общего собрания и выполняющего общественные функции.

Предлагаемое снижение суммы взноса для этой категории жителей позволит:

1. Повысить собираемость взносов, величина которых носит значимый характер для пенсионеров – собственников жилья. Меньшую сумму взноса посылить своевременно оплатить в ТСЖ, не попадая под судебное преследование. Лучше меньше, да лучше. Пенсионеры - это наиболее ответственные и аккуратные плательщики взносов в ситуации, когда сам взнос не носит неподъемного, чрезмерно высокого, значения.
2. Показать социальную ответственность Правления, внимательность к старшему поколению, 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.

Рекомендуем оба эти Предложения РК вынести на рассмотрение Общего собрания.

Однако, все перечисленное, не отменяет ежедневной кропотливой работы Правления ТСЖ с должниками, включая судебную перспективу по истребованию задолженности по взносам от злостных неплательщиков.

Почти половина от запланированных бюджетом поступлений по взносам жителей (около 3,5 млн. рублей), по факту многих лет ежегодно не поступает в бюджет.

Это означает, что часть жителей НОД целенаправленно или по невнимательности, не платит положенных взносов.

Это также означает, что жители, которые аккуратно уплачивают установленные взносы, платят и за себя, и за неплательщиков, которые наравне со всеми, пользуются шлагбаумами, надзором Правления за предоставляемыми ГБУ ЭВАЖД услугами ЖКХ, плановыми и внеплановыми ремонтами, иной помощью ТСЖ в решении текущих проблем жителей.

Существующая практика покрытия ежегодного недобора средств от неплательщиков взносов за счет добросовестных жителей НОД, должна быть прекращена. Это несправедливо. Кроме того, такая практика маскирует реальную ситуацию со сбором взносов и недостатки работы с должниками.

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

Доходы бюджета в счет этих поступлений:

а) Доходы бюджета ТСЖ от коммерческих организаций, за вычетом обязательных платежей и налогов, составили **853 406,00** руб. Для сравнения аналогичные поступления в 2022 г. были на уровне 916 242,60 руб. Сокращение доходов, несмотря на рост цен на услуги и аренду площадей в 2023г., составило 62 836,60 руб.

Следует отметить, что указанное сокращение доходов в 2023г. произошло в связи с задержкой платежей отдельными контрагентами. Дебиторская задолженность в размере 58 000,00 руб. была погашена в начале 2024 г.

План поступлений в 2023г. определён бюджетом на уровне 971 940,00 руб. План не выполнен на сумму 118 534,00 руб. По представленному Пояснению Правления недобор поступлений в бюджет произошёл в связи с тем, что по трём контрагентам были расторгнуты Договора на общую сумму 102 400,00 руб.

б) Поступления и сборы от нежилых помещений составили **730 200,00** руб., при плане 780 000,00 руб. Недобор средств 50 000, 00 руб. План не выполнен, однако сумма поступлений по этой статье в 2023г. была больше, чем аналогичные поступления в 2022г. (620 700,00 руб.) на 109 500,00 руб.

в) Прочие поступления составили **426 800,00** руб. (план 465 600,00 руб.). План не выполнен. Сумма поступлений по этой статье в 2022г. составила 500 529,70 руб. Падение дохода по сравнению с 2022г. на сумму 73 729,7 руб. Пояснение Правления: Падение дохода по этой статье произошло по причине ухудшения финансового положения контрагента. Задолженность на сумму 80 000 руб. будет погашена в 2024г.

Итого поступления от сторонних организаций составили сумму: 2 010 406,00 руб. при плане данных поступлений 2 217 540,00 руб. План не выполнен на сумму 207 134,00 руб.

Однако, с учетом поступлений, направляемых контрагентами в погашение дебиторской задолженности 2023г на сумму 138 000,00 руб., недобор средств, против запланированных составил 69 134,00 руб.

Расходы бюджета за счет этих поступлений составили аналогичную сумму, распределенную в соответствии с утвержденным финансовым планом (бюджетом) ТСЖ на 2023г., задачей формирования и пополнения фондов ТСЖ.

Вывод: Средства от организаций частично покрывают недобор средств по взносам жителей, но этого недостаточно для исполнения бюджета 2023г. по всем его статьям. Собираемость взносов необходимо повышать с целью выполнения уставных задач ТСЖ и утвержденных планов развития НОД.

РК отмечает: 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, так как были сформированы централизованные резервы ТСЖ, необходимые для покрытия кассовых разрывов, обусловленных недобором взносов. Жители подъезда должны ощутить зависимость поступлений средств на нужды подъезда от уровня собираемости взносов. Поэтому здесь необходимо усилить работу Правления ТСЖ со Старшими подъездов с целью разъяснения жителям сложившейся зависимости и подкрепляя данную работу реальным выделением средств, лидирующим в сборе взносов подъездам.

С другой стороны, данная ситуация не должна превращаться в постоянную практику удержания бюджетом средств подъездов и регулярного перенаправления данных средств на иные нужды ТСЖ. Тем самым может быть потеряна цель и смысл создания фондов подъездов.

2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания

1) Выполнено:

- Взносы сохранены на уровне последних лет. Повышения суммы взноса нет.
- Расходование средств на зарплату административно-управленческого персонала, расходы на связь, а так же прочие офисные расходы Правления находятся в пределах запланированных.
- Расходование средств на офисные, банковские, юридические и судебные цели находятся в пределах запланированных.
- КПП функционирует в штатном режиме, ремонт шлагбаумов осуществляется, проблемы поддержания правопорядка на территории решаются оперативно. В 2023г.

достигнута существенная экономия против плана по расходованию средств на обеспечение работы КПП в сумме 1 070 200,00 руб.

- Взносы жителей поступают непосредственно на банковский счет ТСЖ в безналичной форме;
- Правление актирует проведение работ ГБУ ЭВАЖД на территории и в домах НОД;
- Судебные дела по взысканию взносов с должников идут в рабочем порядке;

2) Не выполнено:

- Видеонаблюдение территории в запланированном объеме не ведется;
- Не реализован переход на оплату взносов ТСЖ через жировки ЕИРЦ;
- Остаются вопросы **по работе Управляющей компании и по уборке территории от снега.** Имеются многочисленные жалобы и претензии жителей по этим вопросам. Правлению необходимо обратить на это внимание.
- Аудит деятельности ТСЖ от сертифицированной и специализирующейся в сфере ЖКХ аудиторской компании не проводился.

Общий вывод:

При анализе исполнения бюджета 2023г. не выявлено каких-либо существенных нарушений финансовой дисциплины или нецелевого расходования средств.

Вместе с тем, Ревизионная комиссия отмечает, что необходимо провести аудит бухгалтерской отчетности и организационно-хозяйственной деятельности ТСЖ по итогам 2023 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.
3. По развитию сборов от коммерческих структур – удовлетворительно.
4. По работе с Управляющей компанией ГБУ ЭВАЖД – удовлетворительно.
5. По ведению бухучета – удовлетворительно.

Председатель Комиссии



М. С. Свиркин

Член Комиссии



Л. В. Дворникова

Член Комиссии



В. С. Степанов.