

Отчёт Ревизионной комиссии по исполнению бюджета ТСЖ НОД в 2024г.

Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2024г.
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания.

Результаты проверки:

1. Исполнение бюджета 2024г.

1) Средства жителей (взносы).

Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД (поступление взносов в ТСЖ по нормативу взноса 10,60 руб. за 1кв.м. площади квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили **5 393 813,41** (для справки: поступление взносов в 2023г. составило 4 187 296,26 руб. и 4 413 890,84 руб. в 2022г.).

План собираемости взносов был принят на уровне **7 731 960,00** руб. и этот план оказался не выполненным на сумму 2 338 146,59 руб., но собираемость взносов в 2024г., возросла по сравнению с прошлым годом на 1 206 517,15 руб., что позитивно сказалось на выполнении запланированных на год мероприятий – установлена одна камера видеонаблюдения за территорией НОД на доме 52, приобретены лицензионные программы и проведено обслуживание ПК ТСЖ, закуплена снегоуборочная техника и прочие.

Расходы бюджета 2024 года на юридические услуги, установку дополнительных лежащих полицейских и знаков пешеходных переходов, расходы на экспертный технический надзор и контроль за капитальным ремонтом лифтовых кабин и некоторые другие расходы, проведение которых было запланировано за счет взносов жителей НОД, вынуждено были сокращены до суммы фактически собранных взносов.

Вывод: Некоторые расходные статьи бюджета, запланированные Общим Собранием и Правлением ТСЖ, 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.

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

Доходы бюджета:

а) Доходы бюджета ТСЖ от коммерческих организаций, за вычетом обязательных платежей и налогов, составили **891 479,00** руб. (в прошлом году 853 406,00 руб., а аналогичные поступления в 2022 г. были на уровне 916 242,60 руб.).

План поступлений в 2024г. определен бюджетом на уровне 971 940,00 руб. План не выполнен на сумму 80 461 руб., но по сравнению с 2023 годом собрано больше средств от коммерческих организаций на сумму 38 073 руб.

б) Поступления и сборы от нежилых помещений составили **723 900,00** руб. (в 2023г. поступления 730 200,00 руб.), при плане 780 000,00 руб. Недобор средств 56 100, 00 руб. План не выполнен..

в) Прочие поступления составили **504 400,00** руб. (в 2023г. 426 800,00 руб., а в 2022г. эта сумма составила 500 529,70 руб.). План на 2024г. 465 600,00 руб. План перевыполнен на 77 600 руб.

Итого поступления от сторонних организаций составили сумму: 2 119 779,00 (в 2023г. - 2 010 406,00 руб.), при плане данных поступлений 2 217 540,00 руб.

План не выполнен на сумму 97 761,00 руб. (в прошлом году план был не выполнен на большую сумму - 207 134,00 руб.).

Расходы бюджета за счет этих поступлений составили аналогичную сумму, распределенную в соответствии с утвержденным финансовым планом (бюджетом) ТСЖ на 2024г. и задачей пополнения фондов ТСЖ.

Формирование за счет коммерческих доходов и поступлений от сторонних организаций фондов ТСЖ (Резервного, Фонда подъездов и Фонда премирования) позитивно сказывается на бюджете и задачах ТСЖ. Были сформированы централизованные резервы ТСЖ, необходимые для покрытия кассовых разрывов, обусловленных недобором взносов. Накапливается Фонд на нужды подъездов, поощряется инициатива по росту доходов ТСЖ.

На 01.01.2025 в Фондах ТСЖ, сформированных за счет Поступлений от сторонних организаций, ведущих коммерческую деятельность в домах и на территории НОД и прочих поступлений, накоплены следующие суммы:

- Резервный фонд 1 664 452,48
- Фонд подъездов (суммарно) 269 899,28

Вместе с тем, **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 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.
- Стимулирование сотрудников ТСЖ, направленное на привлечение дополнительных доходов в бюджет ТСЖ от коммерческих организаций, осуществляется за счет этих доходов, а не за счет средств жителей.

- Расходование средств на офисные, банковские, юридические и судебные цели находятся в пределах запланированных.
 - КПП функционирует в штатном режиме, ремонт шлагбаумов осуществляется, виновные за порчу шлагбаумов привлекаются к финансовой ответственности, проблемы поддержания правопорядка на территории решаются оперативно. В 2024г. достигнута существенная экономия по расходованию средств на обеспечение работы КПП (против плана) в сумме 843 900,00 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 жироки ЕИРЦ;
- Остаются вопросы по работе Управляющей компании и по уборке территории. 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.

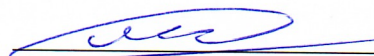
Общий вывод:

При анализе исполнения бюджета 2024г. 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 2024 года, для чего зарезервировать необходимые средства в бюджете.

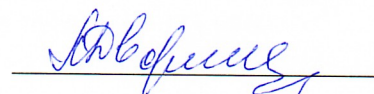
Заключение Ревизионной комиссии

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 - удовлетворительно.
5. По ведению бухучета – удовлетворительно.
6. По формированию и расходованию Фондов ТСЖ удовлетворительно.

Председатель Комиссии

 М..С. Свиркин

Член Комиссии

 Л.В. Дворникова

Член Комиссии

 В.С. Степанов