

Отчет Ревизионной комиссии по исполнению бюджета ТСЖ НОД в 2022г.

Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2022г.
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания.

Результаты проверки:

1. Исполнение бюджета 2022г.

1) Средства жителей (взносы).

Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД (поступление взносов в ТСЖ по нормативу 10,60 руб. за 1 кв.м. площади квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили **4 413 890,84** 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 (на организацию видеонаблюдения по территории НОД, на 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.

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 **916 242,60** руб. Это больше, чем аналогичные поступления в 2021 г. (871 981,00 руб.), но меньше запланированных на 2022г. (план поступлений определен бюджетом на уровне 971 940,00 руб.) /

б) Поступления и сборы от нежилых помещений составили **620 700,00** руб., при плане 780 000,00 руб.

в) Прочие поступления составили **500 529,70** руб. (план 465 600,00 руб.).

Итого поступления от сторонних организаций составили сумму: **2 037 472,30** руб., при плане 2 217 540,00 руб. План не выполнен.

Расходы бюджета за счет этих поступлений составили аналогичную сумму, распределенную в соответствии с утвержденным финансовым планом (бюджетом) ТСЖ на 2022г., задачей формирования и пополнения фондов ТСЖ.

Вывод: Средства от организаций частично покрывают недобор средств по взносам жителей, но этого недостаточно для исполнения бюджета 2022г. по всем его статьям. Собираемость взносов необходимо повышать с целью выполнения уставных задач ТСЖ и утвержденных планов развития НОД.

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. Однако, данная ситуация не должна превращаться в практику изъятия средств подъездов на постоянной основе. 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.

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, рекомендуем вынести этот вопрос на рассмотрение Общего собрания ТСЖ.*

Такое снижение суммы взноса для этой категории 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 посылить 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.
- Расходование средств на зарплату административно-управленческого персонала, расходы на связь, а так же прочие офисные расходы Правления находятся в пределах запланированных.
- Расходование средств на техническое обслуживание шлагбаумов, установку лежащих полицейских, пешеходных переходов и иной подотчетной ТСЖ инфраструктуры, банковские, юридические и судебные расходы Правления находятся в пределах запланированных.
- Общее сокращение расходов и экономия по отдельным статьям бюджета составили **2 718 023,88 руб.**, что позволило Правлению компенсировать недобор плановых поступлений взносов от жителей
- КПП функционирует в штатном режиме, ремонт шлагбаумов осуществляется, проблемы поддержания правопорядка на территории решаются оперативно. В 2022г. достигнута существенная экономия по расходованию средств на обеспечение работы КПП в сумме **1 120 700,00 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 не ведется в нужном объеме, а это позволило бы повысить безопасность на территории НОД;
- 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 2022г. 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 2022 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


А. Г. Шулико

Член Комиссии


Е. Г. Зорина