

## ВЫПИСКА ИЗ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ТСЖ «Парковая 20» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

«30» марта 2022 г.

Санкт-Петербург, г. Петергоф

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:  
1. Тальзи Наиля Рауфовна – председатель ревизионной комиссии  
2. Мезенцева Елена Александровна – член ревизионной комиссии

Экземпляр ТСЖ «Парковая 20»

### 1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Парковая 20»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ.

В течение 2021 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников, а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- прочие поступления.

Ревизионной комиссией при проведении проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2021 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2021 г. – 1 014 203,00 (один миллион четырнадцать тысяч двести три руб. 00 коп.);
- долг жителей на 01.01.2021 года составил 1 561 484,78 (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча четыреста восемьдесят четыре руб.78 коп.);
- начисленная оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 13 618 489,20 (тринадцать миллионов шестьсот восемнадцать тысяч четыреста восемьдесят девять руб. 20коп.), в т.ч. членские взносы;
- поступило денежных средств от жильцов за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 13 482 964,69 (тринадцать миллионов четыреста восемьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят четыре руб. 69 коп.);
- поступило денежных средств от нежилых помещений за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 216 867,00(двести шестнадцать тысяч восемьсот шестьдесят семь руб. 00 коп.)
- долг жителей/нежилые помещения на 31.12.2021 года составил – 1 697 009,29 (один миллион шестьсот девяносто семь тысяч девять руб.29 коп.);
- иные поступления (провайдеры и ТСН «Парковое») – 407 807,85 (четыре тысячи семьсот семь руб. 85 коп.).

За 2021 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 12 720 985,66 (двенадцать миллионов семьсот двадцать тысяч девятьсот восемьдесят пять руб. 66 коп.).

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2021 г. – 2 399 093,48 (два миллиона триста девяносто девять тыс. девятьсот три руб. 48 коп.).

Проверке были подвергнуты банковские выписки, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции.

**Вывод:** в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

### 2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2021 год ТСЖ «Парковая 20» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2021 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

- размер платы за жилое помещение позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;
- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

#### 2.1. Выполнение сметы за отчетный период/реализация финансовых планов:

Наименование статей	Начислено доходов (руб.) план	Начислено расходов (руб.)факт
<b>Статья: Содержание МКД</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения, ТСН Парковое)	2 443 428,72	2 193 889,97
<b>Статья: Управление МКД</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	1 131 145,98	1 131 242,70
<b>Статья: Текущий ремонт МКД</b>		

Продолжение на обороте страницы

Всего (Жилые/нежилые помещения)	1 045 277,96	311 297,90
<b>Статья: Обслуживание котельной</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	470 622,78	537 573,43
<b>Статья: Диспетчерская служба</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	330 261,60	330 261,60
<b>Статья: ПЗУ</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	84 180,00	87 180,00
<b>Статья: Содержание и ремонт систем газоснабжения</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	155 858,81	148 713,24
<b>Статья: АППЗ</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	63 615,84	54 077,52
<b>Статья: Эксплуатация ОДПУ</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	122 196,79	112 288,96
<b>Статья: Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	346 774,68	379 800,88
<b>Авансовые расходы по статьям: обслуживание МКД, ремонт и управление</b>		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	-	100 234,39
<b>Статья: Резервный фонд</b>		
Жилые помещения/ Нежилые помещения (7Н)	198 156,96	
<b>Статья: Прочие расходы по управлению, налог на прибыль</b>		
Всего:		317 076,41
<b>Резервный фонд и прочие поступления (Формирование Фонда)</b>		
Всего прочих поступлений	402863,65	-
В т. ч. Добровольный членский взнос 7-Н (коммерция)	50 000,00	-
В т. ч. Провайдеры (КИТ, КТВ, ОБИТ, Инфо-дан)	342 262,65	-
В т. ч. возврат пошлин суд	10601,00	-
<b>Итого:</b>	<b>6 794 383,77</b>	<b>5 703 637,00</b>

По итогам работы за отчетный период ТСЖ «Парковая 20» экономия (расходы будущих периодов по смете) составила **1 090 746,77** (один миллион девяносто тысяч семьсот сорок шесть руб. 77 коп.)

Поступления по статьям Резервный фонд и прочие компенсируют перерасходы по отдельным статьям сметы.

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями ТСЖ «Парковая 20» на 31.12.2021г. составила 403 417,58 рублей (четыреста три тысячи четыреста семнадцать руб.58коп.). Долг перед ресурсоснабжающими организациями (ЗАО «Газпром», ГУП «Водоканал», АО ПСК) образуется вследствие того, что ТСЖ выставляет жителям счета за коммунальные услуги месяцем позже, а организации выставляют по факту.

#### Итоговое заключение

В 2021 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2021 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Парковая 20» не установлено.


Экономия отчетного 2021г. (расходы будущих периодов по смете) будет направлена на работы и услуги по содержанию МКД и ремонту МКД в 2022г. в соответствии с ранее принятыми решениями ОС членов ТСЖ «Парковая 20», в т. ч. реконструкция зоны отдыха, озеленение, ремонтные работы по фасаду и кровле, ремонт подъездов.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2021 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Санкт-Петербурга, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Парковая 20» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2022 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2021 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Парковая 20» в 2021 году признать удовлетворительной.

Тальзи Наиля Рауфовна

 председатель ревизионной комиссии