

Отчет
Ревизионной комиссии о финансовой деятельности за 2023 год
ТСЖ «Путилково-Люкс»

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: **Сапронова О.В.; Джураева М.М.**

Провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Путилково-Люкс» за 2023 год.

ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 ЖК РФ).

Система налогообложения ТСЖ - УСН (Доходы 6%)

В соответствии со статьей 147 ГК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в отчетный период возложена на Председателя Правления ТСЖ.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Кадровый учет в ТСЖ ведется в соответствии с действующим ТК и другими нормативно-правовыми актами.

Ответственные лица за подготовку и предоставление отчетности:

- Председатель правления ТСЖ – Саркисян Евгения Георгиевна;

Члены правления: Глотов И.А.; Берестова М.В.; Арсеньева И.В.; Чемпояш А.Н. (не является членом правления с 28.08.2022г., согласно собственному заявлению о выходе из состава правления) - Протокол № 1/2022 -ТСЖ от 20.04.2022 г.)

- Бухгалтер ТСЖ – Репникова М.М.;

- Юрист – Шелихова С.В. (договор с 01.01.2023 г)

- Ревизионная комиссия избрана внеочередным общим собранием членов ТСЖ «Путилково-Люкс» – Протокол № 1/2022 -ТСЖ от 20.04.2022 г.

1.Общая информация

Целью проверки является подготовка отчета для общего собрания членов ТСЖ «Путилково-Люкс», содержащего мнение о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Выводы о правильности формирования информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ сделаны на основании анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2023 год. Проверка проводилась выборочным методом случайного отбора.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Саркисян Евгения Георгиевна. Члены правления: Чемпоаш А.Н. (зам. Председателя до 28.08.2022г), Глотов И.А., Берестова М.В., Арсеньева И.В. (утверждены очередным Общим собранием членов ТСЖ «Путилково-Люкс», Протокол № 1/2022 -ТСЖ от 20.04. 2022 г.)

Бухгалтер ТСЖ «Путилково-Люкс» Репникова М.М. (штатное расписание).

Юридическое сопровождение – Шелихова С.В. (договор с 01.01.2023 г.)

Проверка финансово-хозяйственной деятельности проводилась на основании банковских выписок, платежных поручений, авансовых отчетов, договоров, актов и других документов, подтверждающих деятельность ТСЖ.

Со всеми основными контрагентами на конец отчетного периода проведена сверка расчетов, что подтверждено актами сверок.

2. Анализ движения денежных средств

ТСЖ «Путилково-Люкс» имеет два расчетных счета, открытых в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва № 40703820501020000005 и № 40705810001020000037 (специальный счет ТСЖ "Путилково-Люкс" для формирования фонда капитального ремонта.

- р/счет открытый в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва р/с 40703820501020000005. Остаток денежных средств на счете 40703820501020000005 :
- 01.01.2023 – 2 862 762,46 рубля
- 31.12.2023 – 2 892 606,62 рубля.

Данные подтверждены выпиской банка по состоянию на 01.01.2024 года.

- спец/счет для сбора средств в Фонд Капитального ремонта в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва № 40705810001020000037, открытый 28.11.2017 г.
 - Остаток денежных средств на счете 40705810001020000037 на:
- 01.01.2023 – 7 080 537,59 рубля.
- 31.12.2023 – 10 543 303,84 рубля, в том числе: начисленные проценты Банка по вкладу составили 481 763,86 рублей, из них в 2023 году 31 033,10 рубля. С 1 февраля 2023 года начисление процентов приостановлено по инициативе Банка. В 2023 году денежных средств на капитальный ремонт не расходовалось.

Остатки по счетам подтверждены выписками по счетам и платежными документами и соответствуют выписке банка, бухгалтерскому учету и отчетности на 01.01.2024 г.

Наименование расчетных счетов в банках и их остатки

№ п.п	Наименование банка	р/счет	Сальдо на 31.12.2021 года	Сальдо на 31.12.2022 года	Сальдо на 31.12.2023 года
.					

			(руб.)	(руб.)	(руб.)
1	ОАО филиал «Центральный» Банка ВТБ г Москва	40703820501020 000005	2 857 070,22	2 862 762,46	2 892 606,62
2	ОАО филиал «Центральный» Банка ВТБ г Москва	40705810001020 000037 :	6 134 238,55	7 080 537,59	10 543 303,84

Движение денежных средств по р/с 40703820501020000005 за 2023 год

№ п.п.	Статья движение денежных средств	Поступление на р/с	Списание с р/с
	Остаток денежных средств на 01.01.2023	2 862 762,46	
1	Поступления по предпринимательской деятельности	48 989,40	
2	Поступление за ЖКУ (содержание общего имущества)	13 363 550,54	
3	Поступление по возмещению расходов на представителя, госпошлины, пени по исполнительным листам	38 940,66	
4	Возврат от поставщика ошибочного платежа	5000,00	

5	Расходы на электроэнергию МОП		673928,99
6	Расходы на тепловую энергию для нужд ГВС на СОИ		54435,72
7	Расходы на водоснабжение и канализацию на СОИ		33969,34
8	Расходы на вывоз ТКО		1327266,76
9	Перечисление на спецсчет на формирование фонда капитального ремонта от нежилых помещений		356033,02
10	Расходы по обслуживанию, эксплуатации, ремонту и содержанию общедолевого имущества и придомовой территории		4740000,00
11	Расходы на материалы, хоз. товары используемые для ремонта и обслуживания общедомового имущества		290465,31
12	Расходы на механизированную уборку и вывоз снега		304256,00
13	Расходы на дезинфекцию/дератизацию технического подполья, технического этажа и МОП		30794,64
14	Расходы на обслуживание и ремонт лифтов Освидетельствование лифтов Страхование лифтов		1161971,86

15	Расходы на техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА и водяного пожаротушения (Пожарная сигнализация)		78657,12
16	Расходы на обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения		130169,52
17	Расходы на обслуживание ковров		53285,94
18	Расходы на обслуживание телевизионной антенны		174000,00
19	Выплата заработной платы		1168939,89
20	Уплата налогов и взносов по ФОТ		580437,58
21	Уплата налога УСН		1967,00
22	Расходы на юридические услуги		63300,00
23	Расходы услуг связи, почтовые расходы		11300,00
24	Расходы на содержание оргтехники и канцтовары		4506,03
25	Расходы на услуги банка (ведение счета, клиент-банк, ЭЦП)		42776,87
26	Расходы на программное обеспечение, размещение информации в ГИС ЖКХ, ЭЦП, ИТС-1С, Контур-электронная отчетность		81820,00
27	Расходы на охранные услуги		1302000,00

28	Расходы на благоустройство территории (РФ)		597000,00
29	Расходы на очистку придомовой территории (Резервный Фонд)		24200,00
30	Расходы по гидродинамической очистке (РФ)		37000,00
31	Расходы на установку регистратора на пост охраны (РФ)		7250,00
32	Расходы на установку магнитного замка на КП (РФ)		25640,00
33	Расходы на магнитный замок для КП (РФ)		6220,00
34	Расходы на перезарядку огнетушителей		35060,00
35	Возврат ошибочных платежей		20120,00
36	Уплата госпошлины		7864,85
	Итого поступлений	13456480,60	
	Итого расходов		13426636,44
	Остаток на 01.01.2024 года	2892606,62	

Движение денежных средств по р/с 40705810001020000037 за 2023 год

№ п.п.	Статья движения денежных средств	Поступление на р/с	Списание с р/с
--------	----------------------------------	--------------------	----------------

	Остаток денежных средств на 01.01.2023	7080537,59	
1	Поступление взносов на формирование фонда	3438525,15	
2	Поступление процентов за пользование вкладом	31033,10	
3	Возврат ошибочного платежа		6792,00
	Итого поступлений	3469558,25	
	Итого расходов		6792,00
	Остаток на 01.01.2024 года	10543303,84	

3. Анализ по начислениям услуг ЖКХ и образованной задолженности перед ТСЖ

На 31.12.2023 количество постоянно зарегистрированных человек в жилых помещениях -362 чел, количество проживающих - 460 человек.

Начислено за 2023 год по видам услуг ЖКХ – 12835089,88 рубля, взносов в фонд капитального ремонта – 3907374,29 рубля.

Оплачено в 2023 году (включая долги до 2023 года) – 12890642,78 рубля, взносов в фонд капитального ремонта – 3485179,21 рубля.

Размер задолженности собственников перед ТСЖ:

- на 01.01.2021 года составил 5 079 952,32 рубля;

- на 01.01.2022 года составил 3 818 400,91 рубля, на конец отчетного года 4 603 519,51 рубля;

- на 01.01.2023 года по видам услуг ЖКХ составил 3742099,85 рубля, взносов в фонд капитального ремонта 860689,04 рубля.

- на 31.12.2023 года задолженность по видам услуг ЖКХ 3685546,95 рублей и взносов в фонд капитального ремонта 1282884,12 рубля.

В 2023 году начата процедура оформления бесхозяйного имущества в муниципальную собственность городского округа Красногорск Московской области 2 квартир (кв. 75 с площадью 59,6м2 и кв. 211 с площадью 121,6м2).

На конец отчетного года в составе задолженности указаны начисления и долги по данным квартирам в том числе:

Кв. 75 по видам услуг ЖКХ 198666,27 рублей и взносов в фонд капитального ремонта 43040,05 рубля.

Кв. 211 по видам услуг ЖКХ 832853,20 рубля и взносов в фонд капитального ремонта 81406,74 рубля.

Взносы на формирование фонда капитального ремонта (специальный счет ТСЖ «Путилково-Люкс») составляли за 2021 год 2 838 560,54 рубля, за 2022 год 3 147 155,94 рубля, за 2023 год сформировано 3 462 766,25 рубля.

Продолжается работа по принудительному погашению задолженности прошлых лет согласно исполнительным листам.

Список должников, имеющих большую задолженность перед ТСЖ, в том числе те, на которых имеется исполнительное производство:

№ п.п.	Меры воздействия	№ квартиры	Сумма по услугам	По фонду КР
1	Составлен график погашения	Кв. 8	18094,03	5470,60
2	Составлен график погашения	Кв. 21	101992,54	11117,20
3	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 31	153285,56	61385,65
4	Составлен график погашения	Кв. 32	27188,96	17908,80
5	Составлен график погашения	Кв. 63	18563,60	5628,00
6	Составлен график погашения	Кв. 86	14249,08	14294,00
7	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 87	120797,17	32343,25
8	Составлен график погашения	Кв. 91	39122,25	53000,58
9	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 92	198130,15	46737,61
10	Составлен график погашения	Кв. 97	14903,09	40454,34

11	Составлен график погашения	Кв. 101	37577,89	18683,00
12	Составлен график погашения	Кв. 123	41284,97	20191,25
13	Составлен график погашения	Кв. 138	17415,10	21464,16
14	Составлен график погашения	Кв. 142	56321,30	25950,56
15	Составлен график погашения	Кв. 152	80933,93	44857,79
16	Составлен график погашения	Кв. 177/2	46451,92	13925,60
17	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 188/3	117305,47	30233,34
18	Составлен график погашения	Кв. 197	26448,49	8050,00
19	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 209	9413,36	22519,10
20	Составлен график погашения	Кв. 219	27552,17	8386,00
21	Составлен график погашения	Кв. 221	33872,35	947,80
22	Составлен график погашения	Кв. 234	47120,78	35497,88
23	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 236	200422,28	55132,86
24	Составлен график погашения	Кв. 240	25328,61	-
25	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 244	21253,97	39297,25
26	Составлен график погашения	Кв. 251	31844,81	28121,70

В отчетном году наблюдается снижение собираемости итоговой суммы задолженности по сравнению с 2022 годом.

Правлением товарищества совместно с юридической службой неоднократно проведена разъяснительная работа с должниками по обязательствам, тарифам и проведенным этапам работ по улучшению качественных показателей состояния дома.

4. Анализ доходов и расходов ТСЖ

Анализ доходов

Целевые поступления и поступления от коммерческой деятельности					
	Статья целевых поступлений и взносов на формирование фонда	План	Начислено	Оплачено	Примечание
1	Целевые поступления на содержание жилого фонда и нежилых помещений.	8871325,60	8871600,65	8932756,97	Тариф 31,79 руб. на площадь помещений 23256,20 кв.метров.
2	Целевые поступления на охрану и услугу «тревожная кнопка».	1302000,00	1303156,23	1314745,64	Тариф 4,67 руб. на площадь помещений по реестру 2022 года 23256,20 кв.метров.
3	Целевые поступления на резервный фонд.	558868,80	558196,33	563189,80	Тариф 2,00 руб. на площадь помещений по реестру 2022 года 23256,20 кв.метров
4	Формирование фонда капитального ремонта	3907041,60	3907374,29	3485179,21	Тариф 14,00 руб с 01.12.2022 согласно законодательству.
5	Доходы от коммерческой деятельности	48989,40	48989,40	48989,40	Исполнено согласно договорам (Ростелеком,АСВТ, АЛЬТАГЕН)
	Итого	14688225,40	14689316,90	14344861,02	

Анализ расходов

За отчетный период сумма фактических расходов по сметным статьям составила:

п.п.	Наименование статей расходов	Плановые расходы	Фактические расходы	Отклонения +экономия - перерасход	Примечание
1	Эксплуатационные расходы				
1.1	Эксплуатационные расходы: наладка и эксплуатация инженерного оборудования; -проведение техосмотров; -мелкий ремонт; -устранение аварий; -уборка придомовой территории; -подготовка к эксплуатации к осенне-зимнему периоду	4740000,00	4740000,00		Расхождения по эксплуатационным расходам на эксплуатацию отсутствуют.
1.2	Материалы, хоз. инвентарь на содержание общего имущества	480000,00	290465,31	189534,69	Экономия по материальным затратам, цель расхода отражена в актах на передачу.
1.3	Механическая уборка, вывоз снега, закупка реагентов и песка	160000,00	304256,00	-144256,00	Перерасход по статье. С учетом погодных условий года, вывоз снега осуществлялся чаще расчетных значений

1.4	Дезинфекция	29933,64	30794,64	- 861,00	Перерасход по оплате в связи с повышением цены в отчетный период
1.5	Техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА водяного пожаротушения	78657,12	78657,12	0,00	В пределах запланированных расчетов
1.6	Техническое обслуживание лифтов их освидетельствование	1028774,52	1161971,86	-133197,34	Перерасход по обслуживанию ДУ и ППА, проведены внеплановые работы по ремонту лифтов
1.7	Обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	130169,52	130169,52	0,00	В пределах запланированных расчетов
1.8	Чистка ковров	60996,00	53285,94	7710,06	Экономия в связи с остатком зарезервированных средств за Декабрь 2023 года
1.9	Обслуживание коллективной антенны	174000,00	174000,00	0,00	В пределах запланированных расчетов
	Итого	6882530,80	6963600,39	-81069,59	Перерасход по статье содержание, эксплуатации и текущему ремонту
2	Управленческие расходы				

2.1	Фонд заработной платы	1756612,80	1749377,47	8435,33	Экономия по фонду оплаты труда (неиспользованная часть отпуска в 2023 году)
2.2	Юридические услуги	48000,00	46300,00	1700,00	Экономия по статье за счет возмещения представительских расходов (отчет юриста)
2.3	Услуги связи, транспортные расходы, доставка	12000,00	11300,00	700,00	Экономия в допустимых пределах
2.4	Канцелярские расходы, расходы по содержанию орг. техники	24000,00	4506,03	19493,97	Экономия по статье
2.5	Обслуживание банка	43830,00	42776,87	1053,13	Экономия по статье
2.6	Программное обеспечение	80196,00	81820,00	-1624,00	Перерасход в результате повышения стоимости IT-услуг.
2.7	Обучение персонала, подписка на журнал ЖКХ	16956,00	0,00	0,00	Экономия по статье, прекращена подписка на бумажные издания
2.8	Единый налог УСН	6000,00	1967,00	4033,00	Экономия, (налог УСН за 4 квартал перечисляется в первом кв. следующего года).

	Итого управленческие расходы	1988794,80	1955047,37	33747,43	Экономия по управленческим расходам
	Охрана общедомового имущества и услуга «тревожная кнопка»	1302000,00	1302000,00	0,00	В пределах запланированных расчетов
	Всего целевых расходов по смете ТСЖ за 2023 год	10173325,60	10203647,76	-30322,16	Перерасход по смете 2023 года

№ п/п	Внеплановые расходы	Сумма (руб.)
1	26.09.2023 Установка магнитного замка на контейнерной площадке ООО «Еврострой» вх.док 438 и 441 от 07.09.2023	31860,00
	Итого внеплановых расходов	31860,00

5. Резервный фонд

«Положение о резервном фонде» ТСЖ «Путилково-Люкс» было принято в 2009 году, пересмотрено в 2015 г. (Протокол № 1-15 от 23.01.2015 г.)

№ п.п.	Поступления и расходы из РФ	Сумма	Сумма
	Остаток на начало периода 01.01.2023 г. (при 100% оплате взносов за все время существования резервного фонда с 2009 г.)	6011590,14	
1	Целевые взносы в Резервный фонд от собственников жилых и нежилых помещений	524168,33	

2	Расходы на вывоз ТБО, очистка придомовой территории, Экология плюс Фирма, ООО Сч-договор 480 от 19.10.2023г.		24200,00
3	Расходы на благоустройство территории, ИП Каземирова Марина Юрьевна Договор подряда №1-ПЛ от 31.05.2023		597000,00
4	Установка жесткого диска и переходника на посту охраны, Счет-договор № 54 от 23.01.2023г, ООО «Еврострой»		7250,00
5	Работы по гидродинамической очистке, СЕРВИС ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ООО, Акт 162 от 31.05.2023		37000,00
8	Оплата услуг установки магнитного замка на контейнерной площадке, вх.док. 441,448 от 26.09.2023, ООО «Еврострой»		31860,00
Итого :		524168,33	697310,00
Остаток на начало периода 01.01.2024 г.		5838448,47	

Правлению ТСЖ предлагается рассмотреть вопрос о зачете средств в размере произведенных расходов в стоимостном выражении 697310,00 рублей из резервного фонда.

Согласно пункта 7 части 2 статьи 145 ЖК рассмотреть вопрос об утверждении неиспользованных остатков в размере 5838448,47 рубля резервного фонда на покрытие расходов предстоящих периодов.

Отмечено, что отчет по Резервному фонду формируется методом начисления. Это значит, что суммы доходной части могут быть начислены, но фактически находятся в дебиторской задолженности собственников за ЖКУ.

Данная сумма по неизрасходованным фондам расходится с остатком на расчетном счете на дату 31 декабря 2023 года, так как на конец отчетного периода имеется дебиторская задолженность собственников по оплате за ЖКУ. Большая часть задолженности находится на стадии взыскания через ФССП, в судебном производстве находятся исполнительные листы. На расчетный счет частями поступают суммы от должников, которые восполняют

неизрасходованную часть резервного фонда. Стоит отметить, что имеющая задолженность погашается, но при этом не всеми должниками.

Правлению ТСЖ совместно с бухгалтером и юристами рекомендовано регулярно отслеживать дебиторскую задолженность и принимать все возможные меры по ее взысканию в установленном законом порядке.

6. Анализ данных по расходу коммунальных ресурсов

Ресурс	Начислено РСО	Начислено населению	Оплачено населением
Электроэнергия МОП	710867,21	707441,04	674212,87
ХВС СОИ	10295,45	10343,50	10842,85
Водоотведение СОИ	23885,82	23896,81	24852,39
ГВС и тепловая энергия СОИ	54435,72	54426,66	63986,08
Вывоз ТКО	1327266,76	1306028,66	1295160,77
ИТОГО:	2126750,96	2102136,67	2069054,96

Все начисления собственникам помещений за коммунальные услуги на СОИ производятся согласно расходу ОДПУ, если таковые зафиксированы и исправны, либо по установленным нормативными актам нормативам для каждой коммунальной услуги.

Тарифы на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установлены и введены в действие на 2023 год распоряжениями Комитетом по ценам и тарифам Московской области, распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Постановлениями администрации городского округа Красногорск. Оплата производится по ЕПД Мособлеирц.

Начисления собственникам жилых/нежилых помещений для возмещения затрат за электроэнергию на общедомовые нужды производились согласно показаниям счетчиков по двухтарифной системе.

7. Расчеты с ИФНС, фондами, покупателями, РСО, поставщиками товаров и услуг

В конце отчетного периода проведена сверка расчетов по подтверждению дебиторской и кредиторской задолженности.

Задолженность собственников перед ТСЖ на начало отчетного года составляет к концу отчетного года сумма задолженности составила 4969431,07 рубля (по видам услуг ЖКХ 3686546,95 рубля, по взносам на формирование фонда капитального ремонта 1282884,12 рубля) Начисления за декабрь 2023 года производились 28 декабря 2023 года.

Ведется постоянная работа по составлению графиков добровольного погашения задолженности и выявлению злостных неплательщиков с целью взыскания долгов решением судебных инстанций через службу судебных приставов.

Не имеется задолженность по оплате труда работникам, задолженность в налоговые органы и внебюджетные фонды.

Доначислений, пеней и штрафных санкций по уплате налогов и взносов в налоговые органы и внебюджетные фонды по отношению к ТСЖ не применялось.

Обязательная налоговая, бухгалтерская и статистическая отчетность по деятельности Товарищества исполнена и принята соответствующими органами в сроки.

8. Отчет по дебиторской и кредиторской задолженности

№ п.п	Наименование поставщика	Сумма аванса на 01.01.2024г.	Сумма задолженности на 31.12.2023 г.	Примечание
1	АО «Водоконал»		2791,58	Услуги по водоснабжению (ХВС) и водоотведению на СОИ, акт за декабрь поступил в январе 2024г.
2	ПАО «Мосэнергосбыт»		125297,89	Ежемесячная оплата по электроэнергии МОП согласно показаниям ОДПУ за декабрь 2023г. – счет поступает в январе 2024г.
3	ООО «Рузский региональный оператор»		186437,69	Оплата за вывоз ТКО по факту за декабрь 2023г. производится в начале 2024 года.
4	Экспертная организация «Русь»	36096,46		Техническое освидетельствование лифтов на 2024г.
5	Полис страхования лифтов ОСАО «Ресо-Гарантия»	2300,00		Полис страхования лифтов на 2024г.

6	ООО «1С-РАРУС Интеграционные проекты»	28620,00		Ежегодная оплата на 1С-Облако по 31.12.2024 года
7	ООО «Тиражные решения 1С-РАРУС»	11400,00		Поддержка 1С ИТС на 1 год
8	Интернет служба управляющих организаций «Росквартал»	26400,00		Поддержка на ГИС ЖКХ по октябрь 2024 года
	Итого	104816,46	319063,47	

Выводы:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, ревизионная комиссия отмечает:

- признать ведение бухгалтерского учета положительным, так как все хозяйственные операции, отраженные в учете подтверждены первичными документами и практически все расходы соответствуют плановой смете расходов. В связи с изменениями в области законодательства, ЖКУ оплачиваются непосредственно собственниками жилых помещений по ЕПД МосОблЕИРЦ.

Рекомендации:

Ежеквартально проводить сверку расчетов с поставщиками и покупателями, с налоговыми органами и внебюджетными фондами.

Следует также усилить работу с должниками за ЖКУ, так как долги являются средством для пополнения фондов, за счет которых ТСЖ проводит ремонтные и восстановительные работы.

Правлению ТСЖ совместно с бухгалтером и юристами рекомендовано регулярно отслеживать дебиторскую задолженность и принимать все возможные меры по ее взысканию в установленном законом порядке.

Правлению ТСЖ предлагается ужесточить пропускной режим на внутриворотовую территорию. Согласно решению Общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 1/2022-ТСЖ от 20.04.2022г.) осуществить установку камер считывания номеров автомашин через шлагбаум, установку камер видеонаблюдения в подъездах (увеличить количество) и в лифтовых кабинах.

Рассмотреть вопрос о фиксировании количества автомашин на квартиру – собственникам, постоянно проживающим в доме, не более 2-х машин (при наличии); собственникам, сдающих квартиры в аренду, не более 1 машины (при наличии).

По возможности (наличие мест), продумать вопрос о закреплении за квартирами по 1 фиксированному машиноместу на придомовой территории с обязанностью очистки его от снега.

Члены комиссии:

Сапронова О.В. _____

Джураева М.М. _____