ОТЧЕТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Маяковского 9/18»

О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД

с 01.01.2021г. по 31.12.2021 г.

г. Королев, мкр. Юбилейный, Московской области 02.04.2022г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 1-2020 от 20.04.2020г.) в составе 3-х человек: Головенков В.В., Погин Н.А., Степанова И.В. Председателем Ревизионной комиссии была избрана Степанова И.В.

II

В соответствии с п.17.7 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия обязана:

17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

17.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

III

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021г. предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Маяковского 9/18» полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 1 января 2021г. по 31 декабря 2021 г.

IV

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, оплата которых осуществлялось в 2021г.;

Первичная бухгалтерская документация за 2021г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по счетам ТСЖ, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Куц О. В., обязанности бухгалтера исполнял Борисенков С.В. В соответствии с Решением собственников Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим собранием ТСЖ избран исполнительный орган (протокол № 1-2020 от 20.04.2020г.) - Правление товарищества в количестве семи человек, возглавляемое Председателем правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ, решениями общих собраний, решениями Правления. Председатель правления действует на основании Устава ТСЖ и протокола Правления об избрании Председателя правления ТСЖ № 1/20 от 20.04.2020г.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Маяковского 9/18»

В 2021 году в ТСЖ «Маяковского 9/18» были проведены:

- очередное отчетное общее собрание собственников жилых помещений в форме заочного голосования (Протокол № 2-2021 от 20.04.2021г.). В общем собрании приняли участие собственники жилых помещений, владеющие 68.89% голосов.

- очередное отчетное общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования

(Протокол № 1-2021 от 20.04.2021г.). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, владеющие 74.05% голосов.

Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные этими собраниями. Подсчет голосов произведен правильно, протоколы общих собраний оформлены надлежащим образом.

Тарифы и нормативы, примененные для расчета стоимости коммунальных и жилищных услуг соответствуют установленным в централизованном порядке Комитетом по ценам и тарифам Правительства Московской области, а также органами муниципальной власти.

Анализ бухгалтерской отчетности ТСЖ

Комиссией была проанализирована предоставленная бухгалтерская отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

Сплошная проверка правильности начисления и полноты внесения квартплаты.

Сплошная проверка авансовых отчетов.

Сплошная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями и платежных поручений на их оплату.

Сплошная проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности, полноты исчисления и уплаты налогов и взносов (налога на доходы физических лиц, налога с организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, взносов в фонд пенсионного страхования, взносов в фонд социального страхования, взноса в фонд обязательного медицинского страхования, взноса в фонд обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

В результате проверки бухгалтерских документов за 2021 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период формировалась за счет денежных поступлений от жителей дома и процентов начисляемых банком на денежные средства, находящиеся на специальном счете капитального ремонта и на спецдепозитах. Иных источников пополнения бюджета ТСЖ не имел.

Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2021 года - 3 135 256.85 руб.
В том числе:

- на расчетном счете в СБЕРБАНКЕ - 984 222.45 руб.
- на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта в СБЕРБАНКЕ – 2 151 034.40 руб., из них 2 055 000.00 руб. – на спецдепозитах в СБЕРБАНКЕ.

Поступления денежных средств в бюджет за 2021 год - 9 279 194.48 руб.
В том числе:

- на расчетный счет - 8 445 996.43 руб.
- на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта – 833 198.05 руб. из них 18 955.57 руб. - проценты, начисленные банком за хранение средств фонда капитального ремонта на спецдепозитах СБЕРБАНКА. Проценты за хранение перечислены банком по тем спецдепозитам, срок хранения которых истек (по закрытым спецдепозитам).

Расходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период состояла из следующих расходов:

1) Расходы по расчетам с поставщиками товаров, услуг и исполнителями работ:

	Вид работ (услуг)	Стоимость, руб.	Примечание
1.	Услуги по текущему техническому и аварийному обслуживанию 4-х лифтов	301 569.36	25 130,78 руб./мес. *12мес.
2.	Услуги по ежегодному техническому освидетельствованию 4-х лифтов	33 516.24	1 раз в год
3.	Поставка электроэнергии для лифтов и освещения мест общего пользования	99 600.00	4.01 руб./кВт-ч. до 01.07.2021 4.29 руб./кВт-ч. с 01.07.2021
4.	Услуги по обслуживанию домофона	46 650.00	4 665,00руб/мес.*10мес
5.	Услуги по паспортному учету	13 382.88	1 115,24 руб./мес.*12мес
6.	Услуги по вывозу и утилизации ТКО (мусора)	796 356.47	
7.	Услуги горячего водоснабжения и отопления	2 920 698.87	Отопление=2166.36 руб./Гкал, до 01.07.2021 Отопление=2199.18 руб./Гкал, с 01.07.2021 ГВС=169.91 руб./куб.м до 01.07.2021 ГВС=172.75 руб./куб.м с 01.07.2021
8.	Услуги холодного водоснабжения и водоотведения	714 969.35	Вода=23.90 руб./куб.м до 01.07.2021 Вода=24.53 руб./куб.м с 01.07.2021 Водоотв.= 29.09 руб./куб.м до 01.07.2021 Водоотв.= 29.90 руб./куб.м с 01.07.2021
9.	Услуги по диспетчерскому контролю за работой лифтов	41 393.88	4 139.39 руб./мес.*10 мес.
10.	Перечисление платы за социальный найм, полученной от нанимателей муниципальных квартир №№ 36, 41 (соглашение с администрацией г.о. Королев № 9/18 от 06.12.2015г.)	23 554.68	1 962.89 руб./мес.*12 мес.
11.	Услуги по механизированной уборке проезжей части дороги во дворе дома (уборка снега, выметание воды из лужи)	28 000.00	7 000.00 руб./мес. *4 мес.

12.	Услуги по базовому информационно-технологическому сопровождению программы "1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК", - 12 мес.	6 800.00	
13.	Услуги по обследованию лифтов на соответствие Техническому регламенту Таможенного союза ТР ТС 011/2011	40 000.00	
14.	Права использования "Web-система СБИС" ЭДО 200. (Система электронного документооборота с АО "Мосэнергосбыт" и АО «Водоканал»)	4 370.00	
15.	Услуги по страхованию гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации 4-х лифтов	4 500.00	
16.	Покупка блока питания БП-15-12 и работы по его замене на оборудовании узла учета тепловой энергии	6 600.00	
17.	Покупка блока питания HDR-60-12 и работы по его замене на оборудовании узла учета тепловой энергии	7 800.00	
18.	Покупка и монтаж во входных группах подъездов тепловых завес Ballu BHC-L09S03-ST, автоматики включения-выключения завес в заданное время, автоматов электрозащиты	60 869.00	
19.	Герметизация швов 83 погонных метров 750 руб/пм (со вскрытием), 21 погонных метров 500 руб/пм (без вскрытия)	72 750.00	
20.	Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" с применением встроенных в сертификат СКЗИ "КриптоПро CSP". (Система электронного документооборота с ИФНС, ПФР, ФСС, Росстат, АО «Теплосеть», ООО «Единая диспетчерская служба», ООО "Сергиево-Посадский Региональный Оператор")	11 932.96	
21.	Услуги по сопровождению пр-ммы для ЭВМ "Контур.Экстерн"	2 983.24	
	ВСЕГО НА СУММУ	**5 238 296.93**	**Руб.**

2) Расходы на оплату труда работников (заработная плата с налогами и взносами) за год составили – **2 260 376.80 руб.**

3) Расходы на услуги банка по обслуживанию счетов составили – **35 639.57 руб.**

4) Расходы по авансовым отчетам на закупку материалов для ремонта подъездов, монтажа и ремонта электрики, сантехники в подвале, техническом этаже, уборки территории и помещений общего пользования составили всего – **108 297.93 руб.** в том числе:

По авансовым отчетам Председателя ТСЖ на общую сумму 99 257.93 руб. = 50 000.00 руб.+ 49 257.93 руб. - перерасход собственных средств в предыдущем 2020 году (см. отчет ревизионной комиссии за 2020 год)

№ п/п	Наименование материалов	Ед.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Стои-мость, руб.	ПРИМЕЧАНИЕ
05.04.2021	Лампы LED				1 542.00	общедомовые помещения
05.04.2021	Замок м\камеры 2	Шт.	1.00	990.00	990.00	входная группа
09.04.2021	Лампы G13	Шт.	4.00	150.00	600.00	входная группа
12.04.2021	Краны 1\2	Шт.	5.00	300.00	1 500.00	квартиры
15.05.2021	Растворитель Р-4\для ограждений	10 л	1.00	1880.00	1 880.00	придомовая территория
19.05.2021	Краска 3х1, Новобытхим \для ограждений	3 л	3.00	1400.00	4 200.00	придомовая территория
22.05.2021	Маска защитная сетка	Шт.	1.00	350.00	350.00	расходный инструмент
22.05.2021	Топливо для г\косилки	л	10.00	44.99	449.90	придомовая территория
29.05.2021	Краска 3в1 Новобытхим \для ограждений	3 k	1.00	1450.00	1 450.00	придомовая территория
04.06.2021	Смесь, мастика				3 100.00	кровля
07.06.2021	Земля садовая, удобрения				1 145.00	придомовая территория
10.06.2021	Груновка Кнауф	Шт.	1.00	800.00	800.00	лифтовой холл 1\8
10.06.2021	Зубило	Шт.	1.00	400.00	400.00	расходный инструмент
10.06.2021	Клей плиточный "Флизен"	25 кг	1.00	260.00	260.00	лифтовой холл 1\8
15.06.2021	Диск отрезной по металлу	Шт.	25.00	25.00	625.00	расходный инструмент
15.06.2021	Трава, удобрения				550.00	придомовая территория
23.06.2021	Коннекторы быстросъемные				681.00	придомовая территория
17.07.2021	Травосмесь газонная				333.00	придомовая территория
17.07.2021	Инструмент, рулетка				1 350.00	расходный инструмент
21.07.2022	Шланг поливочный	Шт.	1.00	900.00	900.00	придомовая территория
26.07.2021	Трубы и фитинги				4 380.00	квартира 3
03.08.2021	Ерш, лист алюмин.				921.00	офис ТСЖ, входная группа
23.08.2021	Растения гвоздика	кассет	5.00	200.00	1 000.00	придомовая территория
23.08.2021	Удобрения				240.00	придомовая

						территория
23.08.2021	Земля садовая				425.00	придомовая территория
28.08.2021	Пленка, скотч				2 350.00	межпанельные швы дома
30.08.2021	Герметик АКСА	15 кг	4.00	3000.00	12 000.00	межпанельные швы дома
31.08.2021	Мешки для мусора	Шт.	200.00	10.00	2 000.00	межпанельные швы дома
05.09.2021	Пена монтажная, шпатель				2 000.00	межпанельные швы дома
13.09.2021	Пена, мешки				1 578.10	межпанельные швы дома
	ВСЕГО:				**50 000.00**	

Перерасход Председателем собственных средств за 2020 год (см. отчет ревизионной комиссии за 2020 год) в размере - **49 257.93руб** оплачен в 2021 отчетном году, поэтому отражен в настоящем отчете.

По авансовым отчетам Управляющего ТСЖ на сумму 9 040.00 руб.

№ п/п		Наименование материалов	ед.изм	кол-во	цена, руб	ст-ть, руб	примечание
1	10.11.2020	хомут	шт.	1	2500	2 500.00	подвал ГВС
2	22.11.2020	почтовые услуги	шт.	1	81	81.00	ГЖИ (энергоэф-ть)
3	14.12.2020	плакаты, конверты Новогодние	комп	1	305	305.00	оформление к новому году
4	14.12.2020	скотч двусторонний	шт.	1	47.99	47.99	
5	14.12.2020	скотч двусторонний	шт.	1	313.01	313.01	
		ИТОГО:				**2 886.00**	

№ п/п		Наименование материалов	ед.изм	кол-во	цена, руб	ст-ть, руб	примечание
1	24.03.2021	заказное письмо	шт	1	74	74.00	СК "Согласие"
	22.05.2021	рассада агератум	шт	160	25	4 000.00	
2	22.05.2021	рассада	шт	80	15	1 200.00	
3	30.06.2021	кран 1/2	шт	2	440	880.00	кв. 87 замена входных вентилей
		ИТОГО:				**6 154.00**	

Итого расходная часть за 2021 год составила - 7 642 611.23 руб.
В том числе:
- расходы с расчетного счета - 7 642 611.23 руб.
- расходы со специального счета для формирования фонда капитального ремонта - 00.00 руб.

Остаток денежных средств на банковских счетах на 31.12.2021г. – 4 771 840.10 руб.
В том числе:
- на расчетном счете в СБЕРБАНКЕ- 1 787 607.65 руб., из них 1 315 000.00 руб. на депозитах в СБЕРБАНКЕ,
- на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта в СБЕРБАНКЕ – 2 984 232.45 руб. из них 2 848 578.00 руб. на спецдепозитах в СБЕРБАНКЕ.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2021г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей и взносов с заработной платы подтверждается.

3) Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

4) Анализ договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2021 г. ведется в пределах компетенции, установленной Уставом Товарищества.

Финансовые документы (первичная документация - счета, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные и платежные поручения) ведутся надлежащим образом. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов в соответствии с суммами, указанными в договоре.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) в ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ – «1С:Предприятие - Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

2) отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды, в сроки, установленные действующим законодательством, с использованием каналов передачи отчетности в электронной форме.

3) со следующими поставщиками ресурсов организован электронный документооборот: АО «Мосэнергосбыт», АО «Водоканал», АО «Теплосеть», ООО «Единая диспетчерская служба», ООО "Сергиево-Посадский Региональный Оператор".

4) бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения в соответствии с законом «О бухгалтерском учете», согласно учетной политике ТСЖ на 2021 год, утвержденной приказом № 3 от 15.12.2020г.

ТСЖ «Маяковского 9/18» управляет общим имуществом собственников жилья в соответствии с законодательством РФ.

Задолженность по налогам, взносам и заработной плате на 31 декабря 2021 года отсутствует.

Нарушений в получении доходов ТСЖ не выявлено.

Нарушений в расходах ТСЖ не выявлено.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемом периоде удовлетворительной.