

ОТЧЁТ
ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья "Солидарности 21-3"
за 2021 год.

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Солидарности 21 - 3" (далее ТСЖ) избрана 30 апреля 2020 г. в следующем составе: Латыпова Ильмира Нургазизовна, Пичкуров Илья Александрович, Слёзкина Елена Васильевна. В феврале-марте 2021 года комиссия, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2021 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2021 г.;
- документы кадрового учета, приказы штатное расписание;
- другие первичные документы учета.

3. Цели и задачи проверки.

Ревизионная комиссия проверила на соответствие следующие вопросы:

- соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.;
- с какими организациями ТСЖ работало на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.;
- провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием жилых и нежилых помещений за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.;
- провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности на соответствие действующему законодательству;
- провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.

В 2021 г. лицами ответственными за учет и расходование денежных средств ТСЖ являлись председатель Правления Петров Игорь Васильевич, бухгалтер Трусова Виктория Владимировна.

2. Штат сотрудников ТСЖ.

В соответствии со штатным расписанием в ТСЖ на 1 января 2022 г. работают: председатель Правления ТСЖ Петров Игорь Васильевич, бухгалтер Трусова Виктория Владимировна, 4 диспетчера. Должности дворника и уборщика лестниц вакантны.

3. Документация и бухгалтерский учет в ТСЖ.

3.1. Кадровый учет.

Кадровый учет ведется в соответствии с Трудовым кодексом РФ. На каждого сотрудника имеются трудовые договоры в письменной форме, согласия на обработку персональных данных, приказы о приеме на работу, ведется личная карта работника. Имеется график отпусков, при предоставлении отпусков издаются приказы.

В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ от 30.05.2021 года были сокращены должности сантехника, электрика, управляющего домом. Должность электрика с 01.09.2020 года была вакантна. В соответствии с требованиями п.2ч.1 ст.81 ТК РФ управляющему домом пособия по сокращению штата выплачены в полном объеме на законных основаниях (ТК и справка из центра занятости представлены).

3.2 Финансовое положение ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов проведено:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ;
- полная проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств в ТСЖ в 2020 году осуществлялось через банковский расчетный счет. Кассовый журнал за 2021 год проверен. Лимит кассы на 2021 год не устанавливался. Заработная плата перечислялась на банковские карты. Чековая книжка не использовалась.

3.3 Движение денежных средств по расчетному счету.

В ходе проведения проверки выявлено следующее:

- наличие денежных средств в кассе на 01.01.2021 г – 0,00 руб.
- остаток денежных средств в кассе на 31.12.2021г – 0,00 руб.
- денежных средств на расчетном счете на 01.01.2021 г- 103 300,55 руб.
- денежных средств на расчетном счете на 31.12.2021г- 349 772,04 руб.
- открытых депозитов на 31.12.2021 год не имеется.

На расчетный счет за 2021 год поступило 9 959 652,54 руб., по кассе 13 500 руб, итого 9 610 020,54 руб. В том числе:

- оплата за предоставленные жилищно-коммунальные услуги – 8 882 396,37 руб.
- поступления от коммерческой деятельности – 736 212,11 руб.

За отчетный период общая сумма оплат, произведенных через расчетный счет, составила 9 610 020,54 руб. , из которых:

- оплата поставщикам за коммунальные услуги(ГУП ТЭК, Водоканал, ПСК, вывоз мусора), антенна, радиовещание –4 740 099,42 руб.;
- оплата услуг банка – 30463,31 руб.;
- оплата труда сотрудников ТСЖ – 2 166 678 руб.;
- страховые взносы и налоги –1 013 345 руб.;
- доступ к передаче отчетов по ТКС и работа онлайн кассы – 32 440,00
- налог УСН - 27 679 руб.

Товарищество собственников жилья «Солидарности 21-3» применяет упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы» по ставке 6%.

3.4 Доходы и расходы ТСЖ.

Учет доходов и расходов осуществляется на основании сметы на 2021 год, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ 30 апреля 2021 года.

По итогам года ТСЖ получен доход на общую сумму 736 212,11 руб. Статьи дохода распределились следующим образом:

Аренда помещений	233 608,07
Продажа ключей от домофона	300,00
Обеспечение функционирования технологического оборудования интернет провайдеров	90 174,00
Организация вывоза мусора	34 100,00
Сливы стояков	1 000
Пени за нарушение сроков оплаты ЖКУ	15 492,02
Агентские услуги (антенна, радио)	28 490,30
Прочие доходы(начисления по антенне, радио)	2 070,00
Теле 2	403 015,20
Признание невыясненных платежей в качестве дохода	4 192,23

Чистая прибыль за 2021 год составила 736 798,90 рублей, из которой 719682,00 руб. направлено на покрытие дополнительных расходов по статьям сметы "Содержание общего имущества", "АУР", "Диспетчерская служба", "Уборка лестничных клеток" в соответствии с утвержденной сметой на 2021 год. Нераспределённая прибыль по состоянию на 31.12.2021 год составила 16 530,11 руб.

3.5 Работа с должниками.

В ходе проверки установлен размер задолженности собственников помещений перед ТСЖ:

- задолженность по оплате ЖКУ на 01.01.2021 г – 385 260 руб.;
- задолженность по оплате ЖКУ на 31.12.2021г – 109 198,95 руб.

Должникам направлялись информационные письма, досудебные претензии, требования о погашении задолженности, проводились разъяснительные беседы.

3.6 О заработной плате работников ТСЖ.

Ревизионная комиссия рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы. Нарушений по начислению и выплате заработной платы, пособий по листкам о нетрудоспособности, сокращению штата и увольнению не выявлено.

4. Контроль организации работы Правления ТСЖ.

За отчетный период проведено 4 заседания правления, которые оформлены соответствующими протоколами и размещены на сайте ТСЖ. В правлении налажена работа с заявлениями граждан, ведется соответствующий учет обращений и ответов на них. В течении 2021 года в правление ТСЖ поступило 2 письменных обращения собственников жилых помещений. Все обращения были рассмотрены, приняты меры и дан ответ. Так же в правление ТСЖ за прошедший год поступило более 50 обращений, запросов, информации из государственных органов и учреждений. Все обращения, запросы были рассмотрены, при необходимости проведена проверка, приняты меры и даны в установленные сроки ответы.

28.10.2021 года ТСЖ приняло участие в судебном заседании, в качестве третьего лица, по иску о возмещении ущерба от залива квартиры.

5. Проверка договорной работы и исполнения мероприятий по содержанию общего имущества и текущему ремонту..

Комиссией проведена проверка законности гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСЖ. Договора заключены в соответствии с действующим законодательством. Нарушений не выявлено. В рамках заключённых договоров производились работы по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. В рамках текущего ремонта: произведена консервация трещин (выкрашивание фасадного кирпича) -82 326 руб. ; произведен ремонт лифтов и лифтового оборудования (замена фотореверса , замена электродвигателя, замена ограничителей скоростей, замена отводного блока, установка источников аварийного питания) -269190 руб, произведена гидроизоляция бетонных плит с установкой отливов над пожарными вент. каналами(плиты начали разрушаться)- 40 899 руб. , производился аварийный ремонт общедомового имущества(замена стояков ГВС, канализации, системы отопления)- 19 863,87 руб .

В ходе проверки было установлено , что ряд работ по текущему ремонту был выполнен не в полном объеме: произведена закупка арматуры водоснабжения ХВС на сумму 54855,40 руб, по просьбе подрядчика работы по замене арматуры перенесены на 2022 год; произведена покраска металлического ограждения кровли, покраска металлических емкостей на тех. этаже перенесена на 2022 год; устранение протечки на стене лифтового холла перенесено на 2022 года.

В рамках заключенного договора по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества с ООО "ГЖРУ" осуществляется 2 раза в год осмотр состояния конструкций дома и регулярно производится осмотр состояния инженерных систем и оборудования. Так же в рамках договора с ООО "ГЖРУ" осуществляется мелкий ремонт конструкций

здания(кровля, стены), электротехнического оборудования, сантехнического оборудования.

В декабре 2021 года был расторгнут агентский договор с ФГУП РСВО на предоставление услуги проводного радио, в связи с заключением договора на предоставлении указанной услуги ООО "Ваша сеть" на более выгодных и не ущемляющих права членов ТСЖ условиях, с сохранением старых тарифов на услуги и выплаты ТСЖ 20% за агентские услуги.

6. Проверка наличия отметок о сдаче отчетности в Федеральную налоговую службу, внебюджетные фонды, органы статистики.

Проведена проверка своевременности сдачи отчетов и документов в Федеральную налоговую службу, внебюджетные фонды и органы статистики. Отчёты в перечисленные выше органы сдаются в полном объеме, своевременно.

Вывод:

Правлению ТСЖ необходимо обратить внимание на исполнение сметы в полном объеме, в соответствии с планируемыми мероприятиями по содержанию общего имущества, текущему ремонту и собираемыми средствами.

Учитывая выше изложенное, ревизионная комиссия считает необходимым в целом признать удовлетворительной финансово-хозяйственную деятельность Правления ТСЖ в 2021 г.

Отчет рассмотрен на заседании ревизионной комиссии 15 марта 2021 г.

Председатель ревизионной комиссии

И.А.Пичуров

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.

В 2021 г. лицами ответственными за учет и расходование денежных средств ТСЖ являлись председатель Правления - Петров Игорь Васильевич, бухгалтер Трусова Виктория Владимировна.