

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Московский»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2021 ГОДА ПО 31.12.2021 ГОДА

г.Казань.

«28» февраля 2022 г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ «Московский» была избрана решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол б/н от 14.03.2021 г.) в составе 2 человек:

1. Мишина Марина Ильинична, собственник квартиры 65.

Дополнительные выборы в Ревизионную комиссию не проводились. Председатель Ревизионной комиссии не избирался.

II

В соответствии с п.10.3 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:

- Проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

- Представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

- Представлять Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

- Отчитываться перед общим собранием о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ с 14 февраля по 27 февраля 2022 г. назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 г. Цель проверки: изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ на соответствие их действующему законодательству РФ и нормативно-правовым актам г.Казани, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной отчетности по управлению многоквартирным домом. Проверкой охвачен период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

IV

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.21 г. по 31.12.21 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Мишиной Мариной Ильиничной и Глушковой Ириной Владимировной с 14 февраля по 27 февраля 2022 г. в соответствии с разработанным планом:

1) Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ, целевого использования средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;

2) Законность заключенных Правлением ТСЖ сделок и договоров;

3) Состояние имущества ТСЖ.

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

1) Устав и регистрационные документы ТСЖ;

2) Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

3) Протоколы заседаний правления ТСЖ в 2021 г.;

- 4) Протоколы общего собрания членов ТСЖ в 2021 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2021 г.;
- 6) Первичная бухгалтерская документация за 2020 г.:
 - акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;
 - банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;
 - расчетные ведомости; платежные ведомости;
 - авансовые отчеты; бухгалтерская отчетность;
 - налоговая отчетность, декларации обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд социального страхования (ФСС), реестр физических лиц, получавших доходы в 2021 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

5.1. Выполнение решений общего собрания собственников помещений в доме:

С 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. проводилось два собрания собственников помещений МКД в очно-заочной форме (протокол б/н от 14.03.2021 г. и протокол б/н от 27.04.2021 г.). На момент проведения собрания кворум имелся. Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Первым общим собранием: утверждена Смета доходов и расходов ТСЖ на 2021 г., избраны члены ревизионной и счѐтной комиссии на очередной выборный срок, избраны члены правления и председатель правления на очередной выборный срок. Вторым общим собранием: избран новый председатель правления, в связи с невозможностью прежнего возглавлять правление, увеличена стоимость жилищных услуг по статьям «Текущий ремонт жилого здания» и «Управление жилым фондом».

5.2. Выполнение решений Правления ТСЖ

С 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. проведено 1 заседания Правления ТСЖ. Решения Правления приняты при наличии кворума.

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

- проверка документов поступления материалов и услуг оказанных товариществу;
- проверка банковских выписок, платежных поручений ТСЖ;
- проверка авансовых отчетов;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы;

За проверяемый период на расчетный счет ТСЖ поступили денежные средства по следующим статьям:

- средства, поступившие из платежей собственников помещений – 14 035 839,81 руб.;
- ошибочно перечисленные средства – 29 881,05 руб.
- средства, поступившие от аренды и провайдеров – 31 841,40 руб.
- зачисление процентов по счету накопления средств по кап.ремонту – 10 250,53 руб.

Итого поступило денежных средств: 14 107 812,79 рублей.

На 01.01.2021 г. остаток денежных средств составлял **1 602 206,64 рублей**, из них:

текущий расчётный счёт – 1 026,63 рублей;
фонд капитального ремонта – 1 601 180,02 рублей.

5.3.1. Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1) Плату за содержание и ремонт, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) Плату за коммунальные услуги.

3) Плата за капитальный ремонт, электроснабжение общего имущества и пени.

Платежи по первому пункту осуществлялись на основании сметы. Плата за коммунальные услуги – на основании счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями. По третьему пункту платёж рассчитывается по тарифам, принятым гос.органами.

По выставляемым счетам с расчетных счетов были осуществлены следующие платежи:

ОАО "Татэнергосбыт"	за электричество	2 105 033.15
АО "Татэнерго"	за теплоэнергию	4 415 635.2
МУП "Водоканал"	за воду и канализирование	1 024 758.73
ООО "УК "ГЖКХ"	за вывоз ТКО	388 141.41
Формирование фонда капитального ремонта		1 244 913.89
ООО "РВК-Казань"	за ремонтные работы (со счета Кап.ремонт)	161 000.00
Расчетно-кассовое обслуживание		33 840.81
ООО "Дисвент Казань"	за проверку дымоходов	9 800.00
ООО "Гарант-Ком"	обслуживание системы АППЗ	63 958.57
ООО ИТЦ "Лайн"	за программу учёта коммунальных платежей	27 295.00
ООО ИПЦ "Сейко"	за техническое освидетельствование лифтов	13 081.60
ИП Назаров Т.А.	за гидропромывку системы канализации	20 700.00
НПД Семин В.В.	за обслуживание ИТП	66 000.00
ООО "ИЦ Энерготехаудит"	за программу в ИТП	3 672.00
ООО "ИЦ Энерготехаудит"	за теплообменник	128 842.30
ООО "Вметре"	за реестр собственников	2 484.00
ООО "Диджитал трейд"	за антивирусную программу	990.00
ООО "Авиа"	за обслуживание лифтов	251 799.00
ИП Шарипов А.Х.	за мех.уборку от снега	73 450.00
СПАО "Ингосстрах"	за страхование ответственности ТСЖ	82 450.00
ИП Кадыров Р.Б.	за пожарную сигнализацию	36 000.00
ООО "Фирма "Спецавтоматика-МНО"	за пожарную сигнализацию	13 500.00
ООО "Компания "Тензор"	электронная отчетность СБИС	5 400.00
ООО "Контроль"	за замену доводчика	1 300.00
ИП Рахимов И.Х.	за ремонтно-сварочные работы	51 500.00
ИП Редреев В.Н.	за обслуживание электроустановок	48 000.00
ООО "Гидрокомплект"	за сан.тех.материалы	10 990.00
ООО "Голдсервис"	за заправку картриджа тонером	2 136.00
ООО "Рисар"	за электротовары	12 973.82
ООО "ТК Экотехкомплект"	за антигололедный реагент и соль техническую	4 769.00
НПД Семин В.В.	за ремонтно-сварочные работы	59 000.00
НПД Семин В.В.	за ремонт циркуляционного насоса ГВС	41 200.00
ООО "Ольмакс-Казань"	за запчасти и ремонт опрессометра	13 075.50
ООО "РВК-Казань"	за ремонтные работы (кв.2)	11 000.00
Налог по УСН		79 329.00
Выплата страхового возмещения по франшизе Кулешовой Т.Е. кв.7		30 000.00
Аннулирование ошибочно введенной оплаты		8 690.77
Возврат ошибочно зачисленной суммы		17 331.45
ИТОГО РАСХОДОВ:		10 564 041.20

5.3.2. На 2021 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждена численность персонала в количестве 7,25 человек, в том числе управленческий персонал – 3,75

человека, с ежемесячным фондом оплаты труда в сумме 153 448 рублей, что соответствует смете.

За проверяемый период выплачено заработной платы, отпускных – **1 559 674,76** руб., оплачены налоги на общую сумму – **782 322,79** рублей.

Проверка авансовых платежей показала, что за денежные средства, выданные под авансовый отчёт, в основном, приобретались канц.товары, мелкий хозяйственный инвентарь для уборщицы и дворника, строительные материалы, сантехнический и электрический инвентарь, осуществлялись почтовые расходы.

По авансовым отчетам выплачена сумма – **78 380,20** рублей.

Итого общие расходы товарищества за 2021 год составил 12 984 418,95 рублей.

Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2022 года составляет – 2 725 600,49 рублей, из них:

текущий расчётный счёт – 30 256,05 рублей;

фонд капитального ремонта – 2 695 344,44 рублей.

Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ, от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что 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). Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается в полном объеме в установленные сроки в электронном виде по каналам связи.

3). Выписки с банковского счета за весь период имеются (распечатано на бумажном носителе).

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

5). В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

6). Проверка авансовых отчетов показала, что под авансовый расчет, в основном, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, строительные, сантехнические и электротовары и материалы, всего за 2021 год на эти цели израсходовано 78 380,20 рублей. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

7). Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что нарушения отсутствуют.

6). Задолженность Товарищества перед сторонними организациями, в т.ч. ресурсоснабжающими, имеется текущая, просроченная задолженность отсутствует.

7) Имеется задолженность перед Товариществом со стороны собственников жилых помещений, собственников нежилых помещений.

8) Ущерб Кулешовой Т.Е. (кв.7) в размере 30 000 руб. (Тридцать тысяч рублей 00 копеек) выплачен на условиях франшизы по договору страхования и трёхстороннего акта о произошедшем страховом случае.

9). В ходе проверки организационной и финансово-хозяйственной деятельности Председателя за проверяемый период нарушения не выявлены.

На основании произведенной проверки комиссия постановила, что у Товарищества нарушений не выявлено.

5.4. Законность заключенных Правлением ТСЖ сделок и договоров.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением ТСЖ в 2021 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

5.5. Прочая деятельность ТСЖ

В соответствии с п.6 Устава ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности, для оплаты общих расходов ТСЖ.

За 2021 г. ТСЖ был получен доход в размере 31 841,40 рубль от прочей деятельности за использование общего имущества многоквартирного дома для размещения рекламы и вознаграждения от провайдеров.

Заключение Ревизионной комиссии:

***Нарушений в получение доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.
Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.***

5.6. Бухгалтерский учет и налогообложения.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

1) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствии с действующим законодательством.

2) Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденной Учетной политикой.

3) Документация, представленная для проверки, ведется аккуратно, разбита по разделам и видам документации, подшита в соответствующие папки, сформирована по периодам.

4) Реестр собственников в электронном виде имеется.

5) Базы по оплате взносов по периоду оплаты по месяцам и общая база по годам имеется в электронном виде.

6) База по оплате за потребленное электричество по годам и месяцам с указанием показаний имеется.

Заключение Ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Рекомендации:

Необходимо принять меры по устранению задолженности перед Товариществом со стороны собственников жилых помещений.

Подать иски в суд к собственникам квартир об оплате задолженности просроченной более чем на 4 месяца.

Члены ревизионной комиссии:

Мишина Марина Ильинична


