

Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Строителей 9В» по результатам  
проверки финансово-хозяйственной деятельности  
за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019

06.03.2020 г.

На основании Устава Товарищества собственников жилья Жилищный комплекс «Строителей 9В» (далее по тексту ТСЖ) ревизионной комиссией в составе Вершининой Ольги Александровны и Вальковой Елены Владимировны была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Феофанов А.В., обязанности бухгалтера – Голованова О.В. Расчетный счет ТСЖ открыт в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк. Для ведения бухгалтерского учета используется лицензионная программа 1С бухгалтерия. Информация по тарифам, применяемых для начисления платы за помещения с 01.01.2019 по 31.03.2019 – 14,60руб./кв.м, с 01.04.2019 по 31.12.2019 – 17 руб./кв.м. В доме 184 квартиры и 12 нежилых помещений. Общая площадь жилого фонда 11758,7 кв.м, нежилых помещений – 1046,9 кв.м. Товарищество собственников жилья применяет Упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы минус расходы». Источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, возмещение судебных расходов, а также средства, поступившие от провайдера.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности;
- использование целевого финансирования.

Ревизия проводилась на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

На 01.01.2019 остатки денежных средств на расчетном счете ТСЖ 18 868 руб.

Приход ДС за 2019 г. составил 11 102 858 руб., в т.ч. поступление от жителей 11 024 875 руб., возмещение судебных расходов 62000 руб., возврат ошибочно списанных средств 143 руб., поступление от провайдера 15840 руб.

Расход ДС 11 100 945 руб.

Остатки ДС на расчетном счете на 31.12.2019 20 781 руб.

Задолженность жителей на 01.01.2019 1 925 993 руб.

Задолженность жителей на 31.12.2019 2 373 190 руб.

Начисление жителям за 2019 г.: 11 497 828 руб.,

Оплачено жителями: 11 024 875 руб.

Дебиторская задолженность за 2019 год увеличилась на 447 197 руб. Это связано с наличием в доме большого количества хронических неплательщиков и в целом низкой финансовой дисциплиной жителей.

Крупные должники имеют следующую задолженность по квартплате на 31.12.2019:

Кв. 29 - 33 488 руб., кв.42 – 65 094 руб., кв.53 – 377 015 руб., кв.76 – 70 653 руб., кв.84 – 179 660 руб., кв.116 – 68 665 руб., кв.176 – 98 888 руб.

Согласно Жилищному кодексу РФ в обязанности Правления товарищества собственников жилья входит контроль за своевременным внесением жильцами установленных обязательных платежей и взносов (Ст.148 ЖК РФ). Ведется работа по взысканию долгов с неплательщиков, поданы иски на взыскание задолженности с собственников вышеперечисленных квартир, кроме кв. 29 и 116. Необходимо подать в суд на оставшихся неплательщиков.

Учет расчетов с поставщиками коммунальных услуг, на обслуживание и ремонтные работы ведется на основании заключенных договоров, актов выполненных работ и счетов-фактур.

По данным бухгалтерии задолженность перед поставщиками на 01.01.2019 составила 2 866 380 руб.

Начислено поставщиками ком.ресурсов и услуг: 10742555 руб. (ООО Дзержинсктеплогаз, ОАО ДВК, ТНС Энерго, ООО Дзержинскифтремонт, ООО Нижэкология НН, ООО ДзержинскГоргаз)

Оплачено поставщикам: 10698523 руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2019: 2 910 411 руб. Кредиторская задолженность ТСЖ за 2019 увеличилась на 44 032руб.

Разница по начислениям жителям и коммунальщикам за потребленные ресурсы в отчетном году составила 486963 руб., это меньше чем за аналогичный период прошлого отчетного года, но по-прежнему остается существенной. Необходимо продолжить работу по минимизации выпадающих расходов на ресурсы.

Проверка расчётов с персоналом по оплате труда:

- зарплата начислялась согласно штатному расписанию;
- налоги по зарплате перечислены в срок.

Задолженность по уплате налогов и взносов во внебюджетные фонды отсутствует.

Проверка расчётов с подотчётными лицами нарушений не выявила.

В 2019 году операций по поступлению наличных денежных средств в кассу товарищества не установлено. Все денежные средства приходятся на расчетный счет ТСЖ.

Необоснованных перечислений через расчетный счет не выявлено.

Таблица затрат на техническое обслуживание

	Статья расходов	смета 2019	факт 2019	экономия+/ перерасход-
	<b>1. Расходы на функционирование ТСЖ</b>	<b>1 111 236</b>	<b>997 529</b>	<b>113 708</b>
1.1	Зарплата управляющего ТСЖ (с НДФЛ)	300 000	300 000	0
1.2	Зарплата бухгалтера-паспортиста (с НДФЛ)	222 000	222 000	0
1.3	Вознаграждение Председателю (с НДФЛ)	36 000	36 000	0
1.4	Оплата работы ревизоров (с НДФЛ)	10 000	0	10 000
1.5	Взносы с ФОТ	171 536	168 516	3 020
1.6	Затраты на тел. связь	7 200	6 300	900
1.7	Компенсация транспортных расходов	12 000	12 000	0
1.8	Налоги (УСН,НВОС)	10 000	0	10 000
1.9	Расходы на обслуживание задолженности жителей (судебные, юристы, пошлины и пр.)	55 000	52 900	2 100

1.10	Расходы по сдаче налоговой отчетности	2 500	1 300	1 200
1.11	Расходы на контрольно-кассовую технику	30 000	0	30 000
1.12	Обслуживание расчетного счета	35 000	14 877	20 123
1.13	Расходы на платежных агентов (Сбербанк, Почту России)	155 000	140 926	14 074
1.14	Расходы на офисное оборудование, канцтовары, почту	11 000	12 740	-1 740
1.15	Информатизация (внедрение системы ГИС ЖКХ)	24 000	12 000	12 000
1.16	Ведение сайта ТСЖ	20 000	14 330	5 670
1.17	Покупка и обслуж. прогр. обеспечения	4 000	3 640	360
1.18	Аттестация рабочих мест	6 000	0	6 000
	<b>2. Обслуживание, содержание и ремонт ОИ</b>	<b>1 162 100</b>	<b>1 035 690</b>	<b>126 410</b>
2.1	Уборка придомовой территории	244 800	229 200	15 600
2.2	Уборка подъездов	208 800	191 100	17 700
2.4	Фонд оплаты мелких ремонтов	90 000	72 000	18 000
2.5	Хозинвентарь, расходные материалы	25 000	29 319	-4 319
2.6	Расходы на благоустр. территории	150 000	78 620	71 380
2.7	Механизированная уборка территории в зимний период	35 000	49 300	-14 300
2.8	ТО вентканалов	10 000	9 774	226
2.9	Аварийно-диспетчерская служба, техническое обслуживание коммуникаций	274 000	253 410	20 590
2.10	Обслуживание ОДПУ (снятие показаний, поверка, ремонт)	37 500	35 850	1 650
2.11	Диагностика и страхование лифтов	12 000	12 085	-85
2.12	Работы по ремонту оборудования и коммуникаций	25 000	22 576	2 424
2.13	Материалы для ремонтов оборудования и коммуникаций	50 000	52 455	-2 455
	<b>3. Резерв непредвиденных расходов</b>	<b>100 000</b>		
	<b>4. Сверхнормативные ОДН (эл-во, вода) (разница между ОДПУ с СОИ и ИПУ)</b>	<b>146 845</b>	<b>486 963</b>	
	<b>Всего техническое обслуживание и содержание</b>	<b>2 520 181</b>	<b>2 520 181</b>	<b>0</b>

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ ревизионной комиссии:

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.

2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила.

3. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.

4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.

5. Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений собрания и Правления. В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.

7. Расходы считать целесообразными.

8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

9. Рекомендовано ТСЖ усилить работу по взысканию дебиторской задолженности.

Настоящий Отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, второй остается в материалах ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии

Вершинина О.А.

Член ревизионной комиссии

Валькова Е.В.