

## ОТЧЕТ

### Ревизии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом»

г. Балаково

Ревизор: Осипова Ольга Ивановна

Дата начала ревизии: 25.02 2022 г.

Дата окончания ревизии: 24.03 2022 г.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом» (далее – ТСЖ) ул. Саратовское шоссе, дом 93/1, г. Балаково, проведена руководствуясь Жилищным кодексом и Уставом ТСЖ за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. (далее – отчетный период)

Ревизия проводилась с целью объективной независимой проверки деятельности ТСЖ и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей.

При проведении ревизии использованы следующие материалы и документы:

- Договора об оказании услуг ТСЖ
- Протоколы
- Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; кассовая книга, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, счета фактуры и др.

Ревизия проводилась методом нормативной проверки, документального контроля, сопоставления и пересчета.

При проведении ревизии документы были предоставлены в имеющемся объеме. Документы представлялись по мере запроса, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Ревизия проводилась на основании первичных документов (выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов) фактическое поступление денежных средств, а так же их расходование.

В соответствии со статьей 147 ЖК 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.

#### Органы управления в отчетном периоде:

Члены правления, избраны общим собранием, (протокол № 25 от 13.03.2021 г.)

**Председатель Правления:** Собственник кв. № 48, **Егоров Анатолий Иванович**, св-во на право собственности: серия 64 АА № 290365 от 20.02.2002 г.

#### **Члены правления:**

- Собственник кв. № 27 **Цапаева Наталья Валерьевна**, 64 АА № 235899 от 21.12.2001 г.
- Собственник кв. № 64, **Исаев Дмитрий Владимирович**, 64 АБ № 288555 от 09.07.2014 г.
- Собственник кв. № 73, **Черняк Вячеслав Викторович**, 64 АГ № 208428 от 05.05.2011г.
- Собственник кв. № 120, **Уланов Александр Викторович**, 64 АВ № 479253 от 28.11.2005г.

**Обязанности Управляющего ТСЖ «Наш дом» исполняла Егорова Надежда Петровна**

**Обязанности бухгалтера - Сердешнова Елена Александровна**

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется, как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.



**ОТЧЕТ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом»  
за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.**

Показатели	2021 г (руб.)
Задолженность ТСЖ «Наш дом» перед сторон. орг-ми (за услуги) на 01.01.2021г.	55369,12
Сальдо на р/сч. на 01.01.2021г.	241 748,25
Долг по начислениям на 01.01.2021г.	643 964,87
Остаток ден. средств по авансовым отчетам на 01.01.2021г.	4 805,00
Начислено жильцам	1 708 680,56
Оплачено жильцами	1 735 898,98
Долг по начислениям на 31.12.2021г.	671 183,29
Поступления на р/сч:	1 747 980,56
Прочие поступления на р/счет:	39 300,00
ПАО "Вымпел-Коммуникации"	19 200,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	4 800,00
НТК ООО	3 600,00
ПАО "Ростелеком" Саратовский филиал	7 500,00
ИП Стельмах Александр Владимирович	4 200,00
Итого поступило на с/сч.	1 747 980,56
Израсходовано с р/сч. :	1 702 074,44
Налог на доходы в связи с применением УСН за 2021г.	3 506,00
Госпошлина	9 485,32
Ведение банковского счета, комиссия банка	3 591,20
Перечислено за услуги:	526 802,25
содержание лифтов	170 698,19
паспортный стол	19 726,70
обслуживание газовых сетей	6 333,40
ООО ЦДС "Поволжье" (освидетельствование лифтов)	28 000,00
Незнаев Александр Сергеевич ИП (Квитирование)	7 500,00
КОБЛОВ ИГОРЬ НИКОЛАЕВИЧ ИП	17 933,00
ООО «КВАНТ» (обслужив. теп. счетчика и поверка счетчика)	26 800,00
ФГУП "Дезинфекционный центр" г. Балаково Саратовская область"	8 098,80
АО "Страховое общество газовой промышленности" страховка лифт. оборудования	1 275,00
ООО Группа Комплектации-Саратов (сантехнические материалы)	6 750,00
ПАО "Т плюс"(СОИ теплоноситель)	18 772,12
ПАО «Саратовэнерго» (СОИ электроэнергия - подъезды и лифт)	195 025,75
ООО ТД Электротехмонтаж (электротовары)	859,99
МУП «Балаково-Водоканал»	17 129,30
ЧОУ ДПО "УЦ "РЕСУРС"(обучение)	1 400,00
Барсуков Николай Иванович ИП (заправка картриджей)	500,00
<b>Заработная плата работников</b>	<b>768 017,76</b>
подходный налог	109 025,00
налоги ФОТ	257 719,52
Сальдо на расчетном счете на 31.12.21г.	287 654,37
Сальдо ден. средств, взятых в подотчет на 01.01.2021г.	4 805,00
Денеж. ср-ва взятые в под отчет из банка на 31.12.2021г.	23 927,39
Отчет по денеж. ср-вам взятым в под отчет	28 732,39
расходы на приобретение строительных (для субботника), сантехнических, хоз. инвентаря, хоз. товаров, канц. товаров и материалов, почтовые расходы	28 732,39
Остаток ден. средств по авансовым отчетам на 31.12.2021г.	0,00
Задолженность ТСЖ «Наш дом» перед сторонними организациями (за услуги	23 318,40
ПАО "Саратовэнерго"	21 854,28
МУП Балаковского муниципального района "Балаково-Водоканал"	1 349,12
Паспортный стол	115,00

**Начислено 1 708 680,56 руб. - Оплачено 1 735 898,98 руб.**  
 $1\ 735\ 898,98 \times 100 : 1\ 708\ 680,56 = 101,6 \%$



Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2021 году составила 101,6%, что на 2,16% больше чем в 2020 г. (99,44%).

Поступление и расход денежных средств соответствует представленным документам.

Денежные средства, поступившие от собственников и арендаторов на расчетные счета ТСЖ, использовались по назначению, согласно выставленным счетам от обслуживающих сторонних организаций.

План и смета на 2021 год имеется. Плановый расход по смете соответствует требованиям законодательства по содержанию и обслуживанию жилого дома.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- Плату по выставленным счетам от обслуживающих сторонних организаций (за лифт, дератизацию и дезинфекцию, обслуживание газовых сетей ОИ, услуги паспортного стола, услуги банка и т.д.).

Платежи осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ на год.

Выборочная /сплошная (нужное подчеркнуть) проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются материалы в основном, для проведения текущего ремонта и хозяйственных нужд (слесарных, столярных, электрических работ, инвентарь, моющие и дез. средства, канцтовары, почтовые расходы, покупка и заправка картриджей и др.).

На 2021 год для управления и обслуживания ТСЖ, штатным расписанием утверждена численность работников 5 (пять) человек, в том числе управленческий персонал - 2 единицы.

По ГПД работает 2 единицы – контролер по снятию показаний и ведению учета потребления электроэнергии по индивидуальным приборам учета электроэнергии, собственников и нанимателей, проживающих в доме 93/1 по Саратовскому шоссе, г. Балаково и внесению данных на сайт ПАО «Саратовэнерго» и аварийный энергетик.

За отчетный период начислено:

- заработная плата (в том числе по договорам подряда) - 768 017,76 руб.
- перечислено налогов – 366744,52 руб.

При проверке штатной дисциплины нарушений не выявлено.

Расчет заработной платы и страховых взносов за проверяемый период, проводились правильно.

**Ежегодно проводятся работы по капитальному ремонту общего имущества**

**ОТЧЕТ о формировании специального расчетного счета «Взносы на капитальный ремонт» ТСЖ «Наш дом» за период 2021 год, г. Балаково, ул. Саратовское шоссе, дом 93/1**

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	
Показатели	2021 г (руб.)
Сальдо на р/сч. на 01.01.2021г.	1 041 847,13
Долг по начислениям на 01.01.2021г.	123 204,07
Начислено жильцам	576 519,24
Оплачено жильцами	592 501,58
Проценты	16 385,26
Итого: поступило на р/сч:	608 886,84
Долг по начислениям на 31.12.2021г.	107 221,73
Израсходовано с р/сч: ИП Карпов Михаил Александрович (выполнение работ по замене окон в подъездах МКД) окончательный расчет	324956,80
Сальдо на расчетном счете на 31.12.21г.	1 325777,17

**Начислено 576 519,24 руб. - Оплачено 592 501,58 руб.**

(592 501,58 x 100: 576 519,24 = 102,8%)



Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2021 году составила 102,8%, что на 5,1% больше, чем в 2020 году (97,7%).

**Израсходовано:**

**В 2016 г. на капитальный ремонт лифта 1 подъезд - 152 691,21 руб.:**

**В 2017 г. на капитальный ремонт кровли дома - 835 510,00 руб.**

**В 2018 - 2019 году на капитальный ремонт ОД электросетей – ИП Девяткин А.А. за работу, и ООО «ТД Электротехмонтаж» за приобретение материалов для выполнения работ, в размере – 328396,33 руб.**

**В 2020 году капитальный ремонт по замене стояков ХВС и ГВС – 1079582,51 руб.:**

1. ИП Бузенков Андрей Владимирович, ИНН 643900542839 сантехматериалы для замены стояков ХВС и ГВС на сумму – 398162,51 руб.

2. ИП Родников Роман Павлович, производил работы по замене стояков ГВС и ХВС - 681420,00 руб.

**В 2021 году капитальный ремонт по замене окон в подъездах и машинных отделениях лифтов – 464224,00 руб.**

**ВСЕГО за период 2015-2021 г. г. израсходовано: 2861004,05 руб.**

**На 31.12.2021 г. сумма взносов на капитальный ремонт составила – 1 325777,17 руб.**

За размещение свободных денежных средств на депозитном вкладе ТСЖ с 2019 г. получило доход – **82432,05 руб.**

Идет огромная работа по истребованию долгов по взносам «За содержание и текущий ремонт ОИ дома» и «Капитальный ремонт» на 10 квартир, начисляются пени за неуплату, очень медленно взыскиваются долги с неплательщиков через суд и судебными приставами, так как эти люди имеют нелегальный доход. Выдано 7 судебных приказов и 1 решение по иску о взыскании долгов, два дела еще рассматриваются.

**За весь отчетный период фактическое поступление денежных средств на расчетный счет Товарищества, а также их расходование осуществлялось своевременно и без нарушений.**

**Штатная дисциплина - соблюдалась.**

**Расчет начислений заработной платы и страховых взносов за проверяемый период производился своевременно и без нарушений.**

**Расчеты с Пенсионным фондом производились своевременно.**

**Все расходы документально подтверждены.**

**Использование средств Товарищества носит целевой характер**

**Выводы:**

1. Запрашиваемые документы представлены в полном объеме.
2. Услуги оказываются в рамках заключенных договоров.
3. Материальные ценности приобретаются согласно предоставленным документам, подтверждающих их необходимость.
4. Ответственным лицам ТСЖ постоянно проводить работу по взысканию долгов по начислениям.

Проверив показатели деятельности ТСЖ и организацию учета в ТСЖ признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде: **удовлетворительной**

Настоящий отчет составлен на четырех листах и подписан в двух экземплярах:

- один - в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ),
- один - в ревизионную комиссию.

Ревизор ТСЖ «Наш дом»



Осипова О.И.