

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Железнодорожный-1»
за 2019 год

г. Волхов

21 февраля 2020г.

Ревизионная комиссия в составе Евдокимовой Т. Л. и Павловой К. А. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Железнодорожный-1» (далее по тексту ТСЖ) за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ.
2. С какими организациями ТСЖ работало в 2019 году на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам квартир услуги.
3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома.

Объекты ревизии:

1. Деятельность правления ТСЖ
2. Ведение бухгалтерского учета
3. Финансово-хозяйственная деятельность правления ТСЖ
4. Выполнение сметы доходов и расходов на 2019 год
5. Анализ отчета бухгалтера за 2019 год

В процессе проведения проверки, ревизионной комиссией были запрошены следующие документы ТСЖ:

1. Финансовый отчет за 2019 год
2. Смета доходов и расходов на 2019 год
3. Информация по должникам по квартплате
4. Первичные бухгалтерские документы за 2019 год
5. Книга доходов и расходов
6. Авансовые отчеты по подотчетным лицам, анализ хозяйственных расходов
7. Решения собраний правления ТСЖ за 2019 год
8. Договора с ресурсосодержащими и другими обслуживающими организациями, заключенные в 2019 году
9. Договора подряда и акты выполненных работ за 2019 год
10. Ведомости начисления заработной платы
11. Устав ТСЖ «Железнодорожный-1» (далее Устав ТСЖ)

При рассмотрении соответствия действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, были изучены решения собраний правления ТСЖ, финансовые документы и отчеты за 2019 год. За 2019 год было проведено три общих собрания

собственников ТСЖ и четыре заседания правления ТСЖ. В соответствии с выпиской банка на 01.01.2019 год остаток на счете составил 202 852,29 рубля, поступления на расчетный счет ТСЖ за 2019 год составили 10 974 570,19 рублей, расходы за 2019 год составили 11 041 700,45 рублей, остаток на счете на 31.12.2019 год составил 135 722,03 рубля. Начисления по квартплате за 2019 год составили 7 248 809,78 рублей, а задолженность собственников жилья по квартплате на 31.12.2019 год составила 348 522,52 рубля (без учета декабря 2019 года, так как оплачивается в январе 2020 года). Ревизионная комиссия подтверждает, что приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, отраженный в бухгалтерской отчетности, соответствует действительности.

В 2019 году ТСЖ работало с ООО «ЛИФТ-КОМ» (ремонт лифтов), АНО УМИТЦ (образовательные услуги сотрудников), ООО «РКС-энерго» (электроэнергия), АО «ЛОТЭК» (тепловая энергия), ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ» (водоснабжение и водоотведение), ООО «ТЕХЭКСПЕРТ» (оценка лифтов), АО «ЕИРИЦ» (регистрация учета), ООО «Компания «Тензор» (электронная отчетность), ООО «Жилищное хозяйство» (вывоз и размещение ТБО), АО «Газпром газораспределение Ленинградской области» (тех. обслуживание газораспределительной сети), УК по обращению с отходами в ЛО (вывоз и размещение ТБО), ООО «Центр Безопасности «Цифровые технологии» (замена входных дверей в подъездах), ПАО СК «Росгосстрах» (страхование лифтов), ООО «ТЕХНОГРАД» (ограждения), АО «Комплектэнергоучет» (расходные материалы для системы отопления), ООО «Энергоконтроль» (монтажные работы). Данные организации выполнили условия договоров в полном объеме на общую сумму 4 775 089,69 рублей. Заключенный договор с ООО «БАЛТСИНД» на сумму 88 800 рублей на изготовление ограждений, не был выполнен ((нарушены условия договора, 11.11.2018 года было принято решение о возврате оплаченной суммы, подано в суд, решение принято в пользу ТСЖ, приставам решение суда передано). Также в 2019 году были выделены средства из городского бюджета для проектирования, установки и ввода в эксплуатацию блочного автоматизированного индивидуального теплового пункта с погодным и часовым регулированием. Для этого был заключен договор с АО «Теплоэнергомонтаж» на сумму 3 682 466 рублей 83 копейки, который был выполнен в полном объеме.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ возложено на бухгалтера Соколову Л. Н. в ходе проверки было проверено соответствие ведения бухгалтерского учета нормативно-правовым актам Российской Федерации. Ревизионной комиссией установлено, что бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованиями законодательства, в бухгалтерской программе 1С, отчетность сдается вовремя. При проверке ведения документации нарушений выявлено не было.

Ревизионной комиссией проведена проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома. В бюджете ТСЖ на 2019 год были заложены основные показатели дохода и расхода денежных средств. 28.01.2019г. был утвержден общим собранием и очно-заочным голосованием членов ТСЖ «Железнодорожный-1» бюджет на 2019 год. По данному бюджету отклонений не обнаружено.

Выполнение бюджета за 2019 год (начисления)

Доходы				Отклонение	
	Статьи дохода	План	Факт	%	Сумма
1.	Начислено по статье «Содержание жилья»	1791309,60	1791309,60	0,00%	0
2.	Начислено по статье «Текущий ремонт»	447827,40	447827,40	0,00%	0
3.	Капитальный ремонт	716523,84	716523,84	0,00%	0
	ИТОГО:	2955660,84	2955660,84	0,00%	0
Расходы					
	Статьи расходов	План	Факт	%	Сумма
1.	Содержание жилого дома:	1791285,20	1787106,98	-0,48%	-14178,22
1.1	Зарплата персонала ТСЖ	1180900,00	1189669,00	0,74%	8769,00
1.2	Страховые взносы	397400,00	336188,44	-15,40%	-61211,56
1.3	УСН	10000,00	40062,98	300,63%	30062,98
1.4	Освидетельствование и страхование лифтов	10000,00	11500,00	15,00%	1500,00
1.5	Вознаграждение ревизионной комиссии	10000,00	10000,00	0,00%	0,00
1.6	СБИС	3000,00	4700,00	56,67%	1700,00
1.7	Хоз. расходы, канц. Расходы, транспорт, связь, инвентарь	60000,00	71739,62	19,57%	11739,62
1.8	Премияльный фонд правления и персонала	40000,00	40000,00	0,00%	0
1.9	Аттестация персонала ТСЖ	10000,00	15000,00	-50,00%	-5000,00
1.10	Непредвиденные расходы	6635,20	8630,00	30,06%	1994,80
1.11	Комиссия банка	33000,00	32277,90	-2,19%	-722,10
1.12	Уборка снега	10 000,00	7000,00	-30,00%	-3000,00
1.13	Услуга регистрационного учета	20 350,00	20339,04	-0,05%	-10,96
2.	Текущий ремонт жилого дома:	447851,80	449214,71	0,30%	1362,91
2.1	Восстановление придомового дорожного покрытия	50000,00	0,00	-100%	-50000,00
2.2	Непредвиденные расходы	167851,80	306362,71	82,52%	138510,91
2.3	Озеленение, благоустройство территории	40000,00	13000,00	-67,50%	-27000,00
2.4	Покраска фасада, ремонт подъездов	50000,00	41896,00	-16,21%	-8104,00
2.5	Замена входных дверей в подъезды	60000,00	55200,00	-8,00%	-4800,00
2.6	Установка крытой беседки на придомовой территории	50000,00	0,00	-100%	-50000,00
2.7	Замена внутриквартирных стояков ХВС и ГВС	30000,00	32756,00	9,19%	2756,00
	ИТОГО:	2239137,00	2236321,69	-0,13%	-2815,31

Экономия расход по смете доходов и расходов за 2019 год составляет – **2 815,31 руб.**

Перерасход по некоторым статьям затрат образовался за-за непредвиденных расходов (выполнение работ по проектированию, установке и вводу в эксплуатацию блочного автоматизированного индивидуального теплового пункта с погодным и часовым регулированием).

Всего начислено по коммунальным услугам за 2019 год — **7 248 809,78 руб.**

Всего получено средств от собственников за 2019 год — **7 292 103,36 руб.**

На содержание жилья израсходовано — **1 778 476,98** руб., в том числе на заработную плату **1 065 211,00** руб., на налоги и страховые взносы - **500 709,42** руб.

На текущий ремонт и непредвиденные расходы израсходовано — **457 844,71** руб.

На коммунальные услуги — **4 553 402,09** руб.

На капитальный ремонт — **598 392,88** руб.

На счет капитального ремонта за 2019 год было положено **598 392,88** руб., 2 530 000 руб. положено на депозитный счет, остаток по счету капитального ремонта составляет на 31.12.2019г. 182 782,94 руб. Итого накоплено на капитальный ремонт **2 712 782,94** руб. (за 2019 год сумма увеличилась на 607 417,68 руб., что составляет 29% от суммы, накопленной за предыдущие года). Расхода по статье «Капитальный ремонт» не производилось.

Рекомендации и выводы

Правлению ТСЖ финансово-хозяйственную деятельность вести согласно бюджету доходов и расходов, принятому на общем собрании собственников жилья.

По статье «Непредвиденные расходы» и в статье «Текущий ремонт» и «Содержание имущества» планировать исходя из затрат прошедшего года, чтобы не возникало перерасходов по данным статьям.

Продолжать работу по взысканию задолженности по квартплате с жильцов и собственников квартир.

Проанализировав показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и кадрового учета в ТСЖ, выполнение бюджета доходов и расходов, ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Также хочется отметить, активную позицию председателя ТСЖ, который всеми доступными средствами пытается улучшить жизнь собственников ТСЖ.

Отчет составлен на 4 (Четырех) листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:



Евдокимова Т. Л.
Павлова К. А.

ОЗНАКОМЛЕН:



Председатель Правления
ТСЖ «Железнодорожный-1»
Васильев С. А.