

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Железнодорожный-1»
за 2020 год

г. Волхов

20 февраля 2021г.

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 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

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 2020 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 2020 год
5. Анализ отчета бухгалтера за 2020 год

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

1. Финансовый отчет за 2020 год
2. Смета доходов и расходов на 2020 год
3. Информация по должникам по квартплате
4. Первичные бухгалтерские документы за 2020 год
5. Книга доходов и расходов
6. Авансовые отчеты по подотчетным лицам, анализ хозяйственных расходов
7. Решения собраний правления ТСЖ за 2020 год
8. Договора с ресурсосодержащими и другими обслуживающими организациями, заключенные в 2020 году
9. Договора подряда и акты выполненных работ за 2020 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 2020 год. За 2020 год было проведено два общих собрания собственников ТСЖ. В соответствии с выпиской банка на 01.01.2020 год

остаток на счете составил 135 722,03 рубля, поступления на расчетный счет ТСЖ за 2020 год составили 7 546 614,40 рублей, расходы за 2020 год составили 7 421 482,46 рублей, остаток на счете на 31.12.2020 год составил 260 853,97 рубля. Начисления по квартплате за 2020 год составили 7 624 658,23 рублей, а задолженность собственников жилья по квартплате на 31.12.2020 год составила 387 521,34 рубля (без учета декабря 2020 года, так как оплачивается в январе 2021 года). Ревизионная комиссия подтверждает, что приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, отраженный в бухгалтерской отчетности, соответствует действительности.

В 2020 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), АО «ЕИРИЦ» (регистрация учета), ООО «Компания «Тензор» (электронная отчетность), АО УК по обращению с отходами в Ленинградской области (вывоз и размещение ТБО), АО «Газпром газораспределение Ленинградской области» (тех. обслуживание газораспределительной сети), ООО «Центр Безопасности «Цифровые технологии» (видеонаблюдение), ПАО СК «Росгосстрах» (страхование лифтов), ООО «Альтернатива» (опломбирование). Данные организации выполнили условия договоров в полном объеме на общую сумму 4 853 097,07 рублей.

Заключенный договор с ООО «БАЛТСИНД» на сумму 88 800 рублей на изготовление ограждений, не был выполнен в 2018 году (в 2019 году был выигран суд и сумма подлежит возврату). В 2020 году сумма возврата составила 61 833,60 рублей.

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 2020 год были заложены основные показатели дохода и расхода денежных средств. 05.12.2019г. был утвержден общим собранием и очно-заочным голосованием членов ТСЖ «Железнодорожный-1» бюджет на 2020 год. По данному бюджету отклонений не обнаружено.

Выполнение бюджета за 2020 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»	597103,20	597103,20	0,00%	0
3.	Капитальный ремонт	788176,22	788176,22	0,00%	0
	ИТОГО:	3176589,02	3176589,02	0,00%	0
Расходы					

	Статьи расходов	План	Факт	%	Сумма
1.	Содержание жилого дома:	1791309,60	1792358,58	0,06%	1048,98
1.1	Зарплата персонала ТСЖ	1198300,00	1205509,33	0,60%	7209,33
1.2	Страховые взносы	336200,00	339601,77	1,01%	3401,77
1.3	УСН	40000,00	40000,00	0,00%	0
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	6000,00	4400,00	-26,67%	-1600,00
1.7	Хоз. расходы, канц. Расходы, транспорт, связь, инвентарь	60000,00	60485,29	0,81%	485,29
1.8	Премияльный фонд правления и персонала	40000,00	40000,00	0,00%	0
1.9	Аттестация персонала ТСЖ	10000,00	7000,00	-30,00%	-3000,00
1.10	Непредвиденные расходы	17459,60	16435,96	-5,86%	-1023,64
1.11	Комиссия банка	33000,00	35392,27	7,25%	2392,27
1.12	Уборка снега	10 000,00	0	-100,00%	-10000,00
1.13	Услуга регистрационного учета	20 350,00	22033,96	8,27%	1683,96
2.	Текущий ремонт жилого дома:	597103,20	306935,02	-48,60%	-290168,18
2.1	Модернизация автоматики по эл.зн., насосов ХВС, видеонаблюдения	50000,00	25400,00	-49,2%	-24600,00
2.2	Непредвиденные расходы	167103,20	65426,02	-60,85%	-101677,18
2.3	Озеленение, благоустройство территории	30000,00	15000,00	-50,00%	-15000,00
2.4	Покраска фасада, ремонт подъездов	40000,00	42983,00	7,46%	2983,00
2.5	Замена сетей ГВС (лежаков)	200000,00	110844,80	-44,58%	-89155,20
2.6	Восстановление резервного кабеля электроснабжения	60000,00	0,00	-100%	-60000,00
2.7	Замена внутриквартирных стояков ХВС и ГВС	50000,00	47281,20	-5,44%	-2718,80
	ИТОГО:	2388412,80	2099293,60	-12,11%	-289119,20

Экономия расход по смете доходов и расходов за 2020 год составляет – **289 119,20 руб.**

Перерасход по некоторым статьям затрат образовался из-за непредвиденных расходов (оплачен декабрь 2020г. АО «ЕИРИЦ», поднялась банковская комиссия, хозяйственные затраты увеличились из-за пандемии коронавируса). В то же время, не в полной мере выполнены запланированные расходы на текущий ремонт, связанные с пандемией коронавируса и соответствующими ограничениями.

Всего начислено по коммунальным услугам за 2020 год — **7624658,23 руб.**

Всего получено средств от собственников за 2020 год — **7484780,80 руб.**

На содержание жилья израсходовано — **1 792 358,58 руб.**, в том числе на заработную плату **1 076 203,33 руб.**, на налоги и страховые взносы – **508 907,77 руб.**

На текущий ремонт и непредвиденные расходы израсходовано — **306 935,02 руб.**

На коммунальные услуги — **4 666 007,62 руб.**

На капитальный ремонт — **656 181,24 руб.**

На счет капитального ремонта за 2020 год было положено **656 181,24 руб.**, **3 505 087,96 руб.** положено на депозитный счет, остаток по счету капитального ремонта составляет на 31.12.2019г. **0 руб.** Итого накоплено на капитальный

ремонт **3 505 087,96** руб. (за 2020 год сумма увеличилась на 792 305,02 руб., что составляет 29,21% 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.

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.