

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансовой деятельности ТСЖ «Железнодорожный-1»**  
**за 2021 год**

г. Волхов

28 февраля 2022г.

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 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

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 2021 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 2021 год
5. Анализ отчета бухгалтера за 2021 год

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

1. Финансовый отчет за 2021 год
2. Смета доходов и расходов на 2021 год
3. Информация по должникам по квартплате
4. Первичные бухгалтерские документы за 2021 год
5. Книга доходов и расходов
6. Авансовые отчеты по подотчетным лицам, анализ хозяйственных расходов
7. Решения собраний правления ТСЖ за 2021 год
8. Договора с ресурсосодержащими и другими обслуживающими организациями, заключенные в 2021 году
9. Договора подряда и акты выполненных работ за 2021 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 2021 год. За 2021 год было проведено два общее собрание

собственников ТСЖ. В соответствии с выпиской банка на 01.01.2021 год остаток на счете составил 260 853,97 рубля, поступления на расчетный счет ТСЖ за 2021 год составили 10 341 230,18 рублей, расходы за 2021 год составили 10 419 025,03 рублей, остаток на счете на 31.12.2021 год составил 183 059,12 рубля. Начисления по квартплате за 2021 год составили 8 305 735,73 рублей, а задолженность собственников жилья по квартплате на 31.12.2021 год составила 328 547,65 рубля (без учета декабря 2021 года, так как оплачивается в январе 2022 года). Ревизионная комиссия подтверждает, что приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, отраженный в бухгалтерской отчетности, соответствует действительности.

В 2021 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 «Цифровые технологии» (видеонаблюдение), ПАО СК «Росгосстрах» (страхование лифтов), ООО «Комплектэнергоучет» (опломбирование). Данные организации выполнили условия договоров в полном объеме на общую сумму 5 391 010,84 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. В 2021 году поступлений от ООО «БАЛТСИНД» не было. Таким образом, сумма в размере 26 966,40 руб. ТСЖ не получена.

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 2021 год были заложены основные показатели дохода и расхода денежных средств. 26.12.2020г. был утвержден общим собранием и очно-заочным голосованием членов ТСЖ «Железнодорожный-1» бюджет на 2021 год. По данному бюджету отклонений не обнаружено.

Выполнение бюджета за 2021 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	820022,44	820022,44	0,00%	0

ИТОГО:		3208435,24	3208435,24	0,00%	0
<b>Расходы</b>					
	<b>Статьи расходов</b>	<b>План</b>	<b>Факт</b>	<b>%</b>	<b>Сумма</b>
1.	<b>Содержание жилого дома:</b>	<b>1791309,60</b>	<b>1798963,19</b>	<b>-0,43%</b>	<b>-7653,59</b>
1.1	Зарплата персонала ТСЖ	1198300,00	1201456,63	-0,26%	-3156,63
1.2	Страховые взносы	336200,00	338377,94	-0,65%	-2177,94
1.3	УСН	40000,00	38000,00	5%	2000,00
1.4	Освидетельствование и страхование лифтов	10000,00	11500,00	-15%	-1500,00
1.5	Вознаграждение ревизионной комиссии	10000,00	10000,00	0%	0,00
1.6	СБИС	6000,00	5000,00	17%	1000,00
1.7	Хоз. расходы, канц. Расходы, транспорт, связь, инвентарь	60000,00	60348,40	-0,58%	-348,40
1.8	Премияльный фонд правления и персонала	40000,00	40000,00	0%	0,00
1.9	Аттестация персонала ТСЖ	10000,00	11400,00	-14%	-1400,00
1.10	Непредвиденные расходы	17459,60	20000,00	-15%	-2540,40
1.11	Комиссия банка	35000,00	34541,18	1,3%	458,82
1.12	Уборка снега	8000,00	8000,00	0%	0,00
1.13	Услуга регистрационного учета	20350,00	20339,04	0,05%	10,96
2.	<b>Текущий ремонт жилого дома:</b>	<b>597103,20</b>	<b>589727,20</b>	<b>1,24%</b>	<b>7376,00</b>
2.1	Модернизация автономики по эл.эн., видеонаблюдения	10000,00	5500,00	45%	4500,00
2.2	Непредвиденные расходы	167103,20	168743,20	-0,98%	-1640,00
2.3	Озеленение, благоустройство территории	30000,00	30695,00	-2,3%	-695,00
2.4	Покраска и косметический ремонт цоколя и фасада дома	50000,00	47339,00	5,3%	2661,00
2.5	Замена сетей ГВС (лежаков)	150000,00	146250,00	2,5%	3750,00
2.6	Косметический ремонт подъездов, тамбуров дома	40000,00	40000,00	0%	0,00
2.7	Замена внутриквартирных стояков ХВС и ГВС	150000,00	151200,00	-0,8%	-1200,00
ИТОГО:		<b>2388412,80</b>	<b>2388690,39</b>	<b>-0,01%</b>	<b>-277,59</b>

Перерасход по смете доходов и расходов за 2021 год составляет – **277,59** руб.

Перерасход по некоторым статьям затрат образовался из-за непредвиденных расходов (в связи с законодательством требовалась аттестация сотрудников, опломбировка приборов учета, повышением цен на некоторые товары и услуги).

Всего начислено по коммунальным услугам за 2021 год — **8 305 735,73** руб.

Всего получено: - средств от собственников за 2021 год — **8 278 390,89** руб.

- ООО «ЭЛИОТ» (компенсация электроэнергии) за 2021 год – **4 839,29** руб.

На содержание жилья израсходовано — **1 798 963,19** руб., в том числе на заработную плату **1 120 456,63** руб., на налоги и страховые взносы – **376 377,94** руб.

На текущий ремонт и непредвиденные расходы израсходовано — **589 727,20** руб.

На коммунальные услуги — **5 273 435,60** руб.

На капитальный ремонт — 698 899,04 руб.

На счет капитального ремонта за 2021 год было положено 698 899,04 руб., 4 325 410,11 руб. положено на депозитный счет, остаток по счету капитального ремонта составляет на 31.12.2021г. 0 руб. (все положено на депозитный счет). Итого накоплено на капитальный ремонт 4 325 410,11 руб. (за 2021 год сумма увеличилась на 820 322,15 руб., что составляет 23% от суммы, накопленной за предыдущие года). Расхода по статье «Капитальный ремонт» не производилось.

Также в 2021 году была получена субсидия на финансовое обеспечение затрат, связанных с реализацией мероприятий по установке источника бесперебойного питания в АИТП в многоквартирных домах. Сумма субсидии составила 2 058 000 рублей. На данные деньги у ООО «СЭК» было приобретено оборудование и установлено в доме ТСЖ.

### 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 советуем учитывать инфляцию.

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.

Председателю ТСЖ выражаем благодарность за активную позицию по улучшению условий жизни собственников ТСЖ, отслеживание проводимых в городе программ по многоквартирным домам и сбор необходимых документов для реализации программ применительно к 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.