

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
ТСЖ «Выбор-1» за 2021 год**
г. Новосибирск, ул. Выборная д. 122

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Выбор-1» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2021 г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:
Председатель правления ТСЖ - Назарова Ирина Борисовна;
Главный бухгалтер – Самусова Светлана Анатольевна.

Налоговый учет ТСЖ осуществлялся по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения доходы минус расходы.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2021 год. Проверка проводилась выборочным методом.

1.1. Выполнена проверка деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- Проверка наличия и содержания договоров.
- Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
- Анализ начисления заработной платы, налогов и взносов с заработной платы.
- Анализ налоговой отчетности и отчетности в фонды.
- Анализ операций по расчетам с подотчетными лицами.
- Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
- Анализ и проверка Сметы доходов и расходов на 2021 г.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Председателем и Главным бухгалтером:

- учредительные документы,
- договоры подряда с физическими и юридическими лицами, действующие в 2021 г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2021 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2021 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2021 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2021 г.

1.3. Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия - выборочно:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- проверка авансовых отчетов;
- проверка заключенных договоров с организациями;

- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В ТСЖ для осуществления расчетов связанных с хозяйственной деятельностью, используется касса организации, расчетный счет, открытый в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ, накопление средств на капитальный ремонт дома, находящегося в управлении ТСЖ производится на специальном счете, так же открытом в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ.

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- банковские выписки за весь период 2021 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2021 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2021 год.
- авансовые отчеты за 2021 год.

Фактическое поступление денежных средств на счета и кассу ТСЖ, а также их расходование:

КАССА	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	153,34
Приход денежных средств	8 038,32
Поступления собственников, членов ТСЖ	8 026,99
Возврат подотчетных сумм	1,33
Прочий приход	10,00
Израсходовано денежных средств	7 929,88
Сдано на расчетный счет	7 521,50
Заработная плата	194,91
Выдано в подотчет	192,47
Прочий расход	21,00
Остаток на конец периода	261,78

Выданные денежные средства в подотчет направлены на механизированную уборку снега и приобретение различных материалов для осуществления текущей деятельности. Прочий приход денежных средств в сумме 10 тыс. руб. – поступление за отключение стояков горячей, холодной воды и отопления. Прочий расход – 21 тыс. руб. возврат переплаты жителям.

Расчетный счет	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	22,11
Приход денежных средств	14 791,47
Поступления из кассы	7 521,50
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	84,00
Субсидия на детскую площадку	1 450,00
Поступления собственников, членов ТСЖ	5 735,97
Израсходовано денежных средств	14 780,19
Отчисления на Спец. счет кап. ремонта	1 030,00
Оплата Поставщикам и подрядчикам	10 915,10
Заработная плата	1 772,69
НДФЛ	285,59

Налог УСНО	45,00
Страховые взносы с ФОТ	674,46
Услуги банка	57,35
Остаток на конец периода	33,39

Остатки денежных средств подтверждены выписками из банка и соответствуют остаткам по оборотно-сальдовым ведомостям. Отвлечение денежных средств на неуставную деятельность и на нецелевое использование не установлено.

Специальный счет капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта дома осуществляется на специальном счете в ПАО Сбербанк. Остаток ДС специального счета на начало периода составляет **7159,54** тыс. руб. В течение года поступления собственников составили **322,25** тыс. руб. перевод с расчетного счета **1030,0** тыс. руб., полученные проценты от размещения на неснижаемом остатке **92,84** тыс. руб. Расходование денежных средств со специального счета на сумму **2251,85** тыс. руб. в соответствии с протоколом. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет **6352,78** тыс. руб. Все ДС, полученные от собственников, своевременно перечисляются на специальный счет. Выписки из банка и отчеты о собираемости средств капитального ремонта сдаются в органы ГЖИ.

Субсидии

В 2021 году ТСЖ «Выбор-1» получило субсидию на установку элементов детской и спортивной площадки с покрытием. Объем полученной субсидии **1450,0** тыс. руб. Ревизионная комиссия отмечает, что основным условием получения субсидии было последующее обслуживание установленных элементов, соответственно расходы по содержанию в должном порядке указанных элементов будут производиться, за счет средств текущего ремонта дома.

Поставщики и подрядчики

В проверяемом периоде с расчетного счета было оплачено поставщикам и подрядчикам **10915,10** тыс. руб. Денежные средства были направлены том числе:

Контрагент		Тыс. руб.
СИБЭКО (ОАО)	Тепловая энергия, ГВС	5 147,00
Новосибирскэнергосбыт (ОАО)	Электроэнергия	1 632,00
Горводоканал (МУП)	ХВС, Стоки	1 084,42
Экология-Новосибирск (ООО)	Вывоз ТКО	515,78
АкадемЛифт Сервис	Лифт	293,86
Резона (ООО)	Детская площадка	1 474,30
ИП Бабурин В.Ю.	Заправка картриджа	2,00
ИП Богданов А.Ю.	Онлайн касса обслуживание	4,50
ИП Мельников М.В.	Автоуслуги песок	21,00
ИП Мироненко Е.Н.	Вывоз строит. Мусора	46,00
Новотелеком	Домофон	0,75
ИП Дедов Д.В.	Материалы для ремонта	67,33
Компания Глобус (ООО)	Материалы для ремонта	23,30
	Диагностика шахт, замер потоков воздуха	8,90
ИП Новоселов А.А.		
Теплоснаб (ООО)	Материалы для ремонта	42,38

ИП Фролова Т.Ю.	Материалы для ремонта, работы	328,25
Изумрудный город (ООО)	Обсл. программ, диспетчерское	
ВСК	обсл.	15,00
Системы Управления (ООО)	Страхование лифта	1,45
Профилактика (ООО)	Обмен с ГИС ЖКХ	16,80
Сателлит Техно (ООО)	Дератизация	114,74
Сателлит Сиб (ООО)	Охранно пожарная сигнализация	6,00
Сиб Арт Продакшн (ООО)	Охрана ТСЖ	36,00
МТС	Бумага мелованная	0,40
	Услуги связи	3,00
МЦФЭР-ПРЕСС	Управление многоквартирным	
Сибэк (ООО)	домом эл. ж.	13,86
	Освидетельствование лифта	16,10
		10 915,10

Договоры с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует. Текущая задолженность поставщикам на 31.12.2021 г. составляет 378,5 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда

Заработная плата в ТСЖ начисляется в соответствии с трудовыми договорами согласно штатному расписанию, и сметой на финансовый 2021 год. Фонд оплаты труда за 2021 год составил 2261,6 тыс. рублей.

Нарушений в начислении заработной платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ своевременно облагаются налогом на доходы физических лиц и страховыми взносами. За разъездной характер работы выплачивалась компенсация председателю правления Назаровой И.Б. 0,5 тыс. руб. и кассиру-паспортисту Суриковой О.Н. 1,0 тыс. руб. ежемесячно. Сантехнику ежемесячно выплачивается 0,1 тыс. руб. компенсация расходов на телефон.

Расчеты по коммунальным платежам

Здание	Площ.	Кол-во прож.	Сальдо на начало периода руб.	Итого начислено руб.	Итого оплачено руб.	Сальдо на конец периода руб.
630126, Новосибирская обл, Новосибирск г, Выборная ул, дом № 122	15002,3	567	1 907 758,64	14 068 228,61	14 064 207,37	1 911 779,88

Выборочно проверено начисление жилищно-коммунальных платежей по ТСЖ. Замечаний и нарушений по начислению коммунальных платежей жильцам не обнаружено. Содержание жилья осуществляется по смете, утвержденной общим собранием жильцов дома. Всего начислено **14068,2** тыс. руб. Оплачено **14064,2** тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.21 г. составил **1911,7** тыс. руб.

Текущий ремонт

За 2021 г. было собрано на текущий ремонт **723,3** тыс. руб. Остаток неизрасходованных средств на текущий ремонт на начало года составлял **545,7** тыс. руб. Работ по текущему ремонту за отчетный период было произведено на **746,8** тыс.

Остаток неизрасходованных денежных средств по статье текущий ремонт на 31.12.2021 года составил **522,2** тыс. руб.

Выполнены следующие работы:

-Побелка входных групп 3;4 подъездов;
 -Косметический ремонт 3;4 подъездов;
 Штукатурка и окраска оконных откосов после установки пластиковых окон в подъездах; Окраска внутренних стен и дверей 3;4 подъездов;
 Заменяли линолеум в 1;5;7 подъездах.
 Провели генеральную уборку и побелку мусорокамер.
 вынос из подъездов и складирование на мусорной площадке после демонтажа старых деревянных окон, оконных проемов в количестве 70 шт. и старых дверей.
 Специалистами была проведена видео-диагностик и замеры потока воздуха вент. шахт. И устранение строительного дефекта в квартирах
 Во время установки оборудования на детскую площадку был завезен отсев для выравнивания детской площадки, земля для выравнивания газонов и песок для песочницы
 Устранение свищей с помощью сварки на трубопроводе горячего водоснабжения 1;2;3;6;7 подъездов.
 Произвели замену участков трубопровода из-за аварийной ситуации на трубопроводе отопления 7-го подъезда 8 метров.
 Провели прочистку кухонных канализации стояков 3-х комнатных квартир с крыши дома. В связи с особенностью расположения канализационных стояков и отсутствием технической возможностью, квартиры 279 и 236 произвели прочистку канализационных стояков через ревизию канализационных труб данных квартир. В квартирах 276 и 239 нет доступа к ревизиям канализационных стояков.
 А также прочие работы по текущему ремонту в доме.

Фактические расходы за период (Исполнение сметы)

Статья затрат	Тыс. руб
Дератизация	123,59
Диспетчерское обслуживание	15,00
Канцелярские расходы	21,96
Материальные расходы	32,75
Обслуживание ГИС ЖКХ	16,80
Оплата труда	2 266,12
Охрана объекта и сигнализация	69,30
Оценка соответствия лифтов	16,10
Очистка снега, озеленение территории	73,33
Страхование лифтов	1,45
Страховые взносы	672,19
Услуги связи	5,87
Итого	3 314,45

На 31.12.21 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **33,39** тыс. руб., на специальном счете **6352,78** тыс. руб., остаток в кассе – **261,78** тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги **1 911,7** тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор

Ревизор

24 февраля 2022 г.

Ратников К.М.

Григорьева Н.И.

Нигматулина С. Е.