

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
ТСЖ «Выбор-1» за 2020 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 2020 г. по 31 декабря 2020 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2020 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, и с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2020 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 с заработной платы.
- Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
- Анализ операций по расчетам с подотчетными лицами.
- Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
- Анализ и проверка Сметы доходов и расходов на 2020 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 2020 г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2020 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2020 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2020 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2020 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 2020 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2020 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2020 год.
- авансовые отчеты за 2020 год.

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

КАССА	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	46,79
Приход денежных средств	8 705,53
Поступления собственников, членов ТСЖ	8 683,52
Возврат подотчетных сумм	10,33
Прочий приход	11,68
Израсходовано денежных средств	8 598,97
Сдано на расчетный счет	8 098,50
Заработная плата	292,02
Выдано в подотчет	178,46
Прочий расход	30,00
Остаток на конец периода	153,34

Выданные денежные средства в подотчет направлены на механизированную уборку снега и приобретение различных материалов для осуществления текущей деятельности. Прочий приход денежных средств в сумме 11,68 тыс. руб. – частичное возмещение материального ущерба по уголовному делу (кража дверей в подъездах).

Расчетный счет	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	192,70
Приход денежных средств	12 927,61
Поступления из кассы	8 098,50
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	126,38
Поступления собственников, членов ТСЖ	4 702,74
Израсходовано денежных средств	13 098,19
Отчисления на Спец. счет кап. ремонта	1 266,00
Оплата Поставщикам и подрядчикам	9 448,96

Заработная плата	1 468,99
НДФЛ	271,56
Налог УСНО	35,00
Страховые взносы с ФОТ	550,50
Услуги банка	57,19
Остаток на конец периода	22,12

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 **5684,85** тыс. руб. В течение года поступления собственников составили **142,21** тыс. руб. перевод с расчетного счета **1266,0** тыс. руб., полученные проценты от размещения на неснижаемом остатке **66,48** тыс. руб. Расходование денежных средств, специального счета не производилось. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет **7159,54** 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.

Поставщики и подрядчики

В проверяемом периоде с расчетного счета было оплачено поставщикам и подрядчикам 9448,96 тыс. руб. Денежные средства были направлены том числе:

Контрагент		Тыс. руб.
СИБЭКО (ОАО)	Тепловая энергия, ГВС	4 852,03
Новосибирскэнергосбыт (ОАО)	Электроэнергия	2 063,00
Горводоканал (МУП)	ХВС, Стоки	1 163,47
Экология-Новосибирск (ООО)	Вывоз ТКО	498,24
СЛК-Сибирская лифтовая компания	Лифт	291,06
ИП Бабурин В.Ю.	Заправка картриджа	0,50
ИП Богданов А.Ю.	Онлайн касса обслуживание	11,50
ИП Зибницкий А.А.	Испытания электрооборудования	13,70
ИП Кочетков Ю.В.	Доступ на сайт проведение собраний	1,00
ИП Пясковский М.В.	Ключ 1с	6,30
Аврора (ООО)	Материалы для ремонта	27,79
Компания Глобус (ООО)	Материалы для ремонта	14,44
ИП Новоселов А.А.	Материалы для ремонта	20,60
Теплоснаб (ООО)	Материалы для ремонта	25,01
Химеталл ТК (ООО)	Материалы для ремонта	11,57
ИП Фролова Т.Ю.	Материалы для ремонта, работы	163,26
ИП Федулов А.Н.	Обслуживание ОДПУ, ремонтные работы	60,57
ИП Кувандыкова В.А.	Сетевое администрирование	9,20
Мастерская Тимушкина (ООО)	Документация благоустройство	1,50
Изумрудный город (ООО)	Обсл. программ, диспетчерское обсл.	15,00
ВСК	Страхование лифта	1,96

Комус (ООО)	Канцелярские и хозяйственные товары	13,51
Системы Управления (ООО)	Обмен с ГИС ЖКХ	16,80
Профилактика (ООО)	Дератизация	95,02
Сателлит Техно (ООО)	Охранно пожарная сигнализация	8,50
Сателлит Сиб (ООО)	Охрана ТСЖ	45,00
Ростелеком (ОАО)	Услуги связи	5,00
Сиб Арт Продакшн (ООО)	Бумага рулонная	0,48
МТС	Услуги связи	1,50
ВВТ-Регион (ООО)	Опрыскиватель	3,16
АНО Ресурс ДПО	Обучение специалистов обязательное	2,00
Сибэк (ООО)	Освидетельствование лифта	6,30
		9 448,96

Договоры с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует. Текущая задолженность поставщикам на 31.12.2020 г. составляет 213,7 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 2020 год. Фонд оплаты труда за 2020 год составил 2024,15 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 начисленно руб.	Итого оплачено руб.	Сальдо на конец периода руб.
630126, Новосибирская обл, Новосибирск г, Выборная ул, дом № 122	15002,3	576	1 774 860,24	13 661 360,8	13 528 462,4	1 907 758,64

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 13661,3 тыс. руб. Оплачено 13528,5 тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.20 г. составил 1907,7 тыс. руб.

Текущий ремонт

За 2020 г. было собрано на текущий ремонт 720,6 тыс. руб. Остаток неизрасходованных средств на текущий ремонт на начало года составлял 257,3 тыс. руб. Работ по текущему ремонту за отчетный период было произведено на 432,2 тыс.

Остаток неизрасходованных денежных средств по статье текущий ремонт на 31.12.2020 года составил 545,7 тыс. руб.

Выполнены следующие работы: В подвале 3;6;7-го подъездов: Демонтаж чугунной канализации Ду.-100мм., ДУ- 50 мм. -90 м/п. Монтаж пластиковой канализации Ду.-100 мм.-90 м/п. Перенос

веток водоотведения для освобождения проходов в ИТП подвалов 3;6;7 подъездов- 15 м/п.
 Монтаж опорных и подвесных крепежей-86 шт.
 Произвели ремонт межпанельных швов, м/п-138 м/п.
 Герметизация панельной плиты на крыше 6-го подъезда.
 Текущий ремонт крыши-1;2;3;4;5;6;7-подъездов:
 Ремонт швов плит покрытия с помощью строительной пены игерметика-40м/п.
 Произвели ремонт узлов примыкания стыков плит, труб канализационных вытяжек и труб
 вентиляционных каналов-64 м.кв.
 Произвели окраску входных дверей мусорокамер 1;2;6;7-го подъездов;
 Произвели окраску входных дверей молотковой краской 1;2;6;7-го подъездов;
 Ремонт ступеней крыльца с помощью тротуарной плитки 6;7-го подъездов;
 Побелка входных групп 1;2;6;7-го подъездов;
 Ямочный ремонт асфальт придомовой территории жилого дома с помощью цементного раствора;
 Ремонт ливневок 1;2-го подъезда.
 Произвели видео-диагностику вент. шахты, произвели устранение строительного дефекта канала-
 спутника в вент канале санузла 233 кв.

Фактические расходы за период (Исполнение сметы)

Статья затрат	Тыс. руб
Дератизация	106,98
Диспетчерское обслуживание	15,00
Канцелярские расходы	8,42
Материальные расходы	46,54
Допуск узла учета	1,00
Оплата труда	2 028,18
Охрана объекта и сигнализация	52,10
Обучение и получения допусков	2,00
Очистка снега, озеленение территории	45,80
Программное обеспечение	16,80
Прочие расходы (в т.ч. Непредвиденные)	1,50
Поверка счетчиков	9,00
Страхование лифтов	1,96
Страховые взносы	602,36
техническая поддержка баз данных, IT	15,50
Услуги связи	6,31
Итого	2 959,45

На 31.12.2020 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **22,12** тыс. руб., на специальном счете **7159,54** тыс. руб., остаток в кассе – **153,34** тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги **1 907,7** тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор

19 февраля 2021 г.

Ратников К.М.

Григорьева Н.И.