

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о результатах финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2020 год
г. Хабаровск

«24» февраля 2021 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» (далее по тексту ТСЖ) провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 12.11.2020 по 31.12.2020.

ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» осуществляет свою деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (протокол собрания от 21.10.2020 № 1) и зарегистрированного в налоговых органах ИФНС России по Индустриальному району г. Хабаровска.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Стариенко Наталья Юрьевна (протокол № 1 от 21.10.2020 г).

Для проведения проверки у правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

- смета доходов и расходов;
- годовой отчет об исполнении сметы;
- оборотные ведомости;
- штатное расписание;
- договоры;
- полученные счета-фактуры, акты выполненных работ (полученные, выставленные);
- авансовые отчеты;
- платежные документы и т.п.

С целью проверки поступлений и расходования денежных средств произведена выборочная проверка банковских выписок с приложенными к ним документами, ж/о по счетам 51 (расчетный счет), 50 (касса), 70 (расчеты по оплате труда), 71 (расчеты с подотчетными лицами), 60 (расчеты с поставщиками), авансовых отчетов и расчетных и платежных ведомостей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются товарно-материальные ценности (в т.ч. инвентарь) на содержание и текущий ремонт общего имущества.

На 2020 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В 2020 году для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность в количестве 8 человек, в том числе: председатель, главный бухгалтер, консьерж, юрист, слесарь-сантехник, электрик, дворник, уборщица. С указанными лицами, в том числе заключены договоры гражданско-правового характера. С заработной платы работников, а также выплаченных вознаграждений, по договорам ГПХ, удерживается налог на доходы физических лиц, с дальнейшим перечислением в бюджет РФ, а также начисляются страховые взносы. По указанным работникам подаются сведения по страховым отчислениям.

В результате проверки установлено:

1. Запланированный годовой план по сбору в 2020 (ноябрь-декабрь) году денежных средств ТСЖ составил 930 735, руб., в том числе:

- техническое содержание и ремонт – 930 735,00 руб.;

Фактический сбор в 2020 (ноябрь-декабрь) году денежных средств ТСЖ составил 717 143,31 руб.;

Сметой доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 2020 (ноябрь-декабрь) год запланированы расходы в размере – 930 735,00 рубля.

Фактически в 2020 (ноябрь-декабрь) году ТСЖ израсходовало 541 660,24 руб. Итого по итогам исполнения сметы и фактически произведенных расходов экономия денежных средств за 2020 год составила 175 483,07 рублей.

Экономия денежных средств по итогам 2020 года по следующим статьям составила 445 670,85 руб.:

- фонд оплаты труда – 129 728,01 руб.;
- Вывоз твердых бытовых отходов – 58 472,50 руб.;
- Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление – 5500,00 руб.;
- Сервисное обслуживание АИТП – 7000,00 руб.;
- услуги банка (введение счета) – 2 909,52 руб.;
- услуги банка (комиссия по квитанциям) – 11 682,79 руб.;
- очистка дороги от снега – 24 000,00 руб.;
- обслуживание видеонаблюдения – 5 000,00 руб.;
- услуги связи – 2 000,00 руб.;
- дератизация – 2 120 руб.;
- материалы на обслуживание электрооборудования – 10 000,00 руб.;
- сопровождение 1С Бухгалтерия – 6000,00 руб.;
- обслуживание ГИС ЖКХ – 3000,00 руб.;
- Налог УСН 1% – 5610,35 руб.;
- тех обслуживание счетчиков ГВС, ХВС – 22000,00 руб.;
- восстановление освещения – 7000,00 руб.;
- Прочие расходы (лампочки, пружины, краски и т.д.) – 20000,00 руб.;
- текущий ремонт крыши (очистка от снега) – 30000,00 руб.;
- Подготовка к зимнему периоду – 16000,00 руб.;
- непредвиденные расходы – 77647,68 руб.

Перерасход денежных средств по итогам 2020 года по следующим статьям составил 270 187,78 руб.:

- Тех. Обслуживание лифтов – 24 884,00 руб.;
- услуги регистрации РКЦ (паспортный стол) – 2 690,10 руб.;
- обслуживание системы противопожарной защиты – 5 000 руб.;
- канц. товары, почтовые услуги, матер. для ор. техники – 6 303,00 руб.,
- инвентарь, хоз. принадлежности – 16 849,00 руб.;
- украшение подъездов и двора к праздникам – 870 руб.;
- вычет статьи затрат на вывоз ТБО за декабрь ($12\ 577,5 \cdot 3,3$) – 41 505,75 руб.;
- Отражена корректировка площади здания (уменьшение на 25,4 кв. м) в ноябре ($25,4 \cdot 37/30 \cdot 19$) + в декабре ($25,4 \cdot 33,7$) – 1451,18 руб.;
- неполный ноябрь (с 12 по 30 ноября): $12\ 577,5 \cdot 37/30 \cdot 11$ – 170 634,75 руб.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в проверяемом периоде, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2020 год, в полном объеме, нарушений не установлено.

3. Входящий остаток по основному расчетному счету на 12.11.2020 г. 0,00 рублей. Остаток денежных средств на 31.12.2020 г. на основном счете составил – 22 889,26 рублей.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2020 составил – 512 210,35 руб. в том числе по расчетам с поставщиками 307 268,40 руб., расчеты по оплате труда 96 454,51 руб., по налогам и сборам, отчисления в бюджетные фонды – 91 638,44 руб.; расчеты с подотчетными лицами – 16 849,00 руб.;

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2020 составил – 875 705,97 руб., в том числе задолженность жильцов – 875 705,97 руб., в том числе просроченная задолженность 111 175,17 руб.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту в проверяемом периоде осуществлялись на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании показаний ИДПУ и ОДПУ.

6. С 12.11.2020 ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» производило начисления за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений по следующим тарифам: 37,00 рублей за 1 кв.м. жилой площади для собственников всего дома, установленным решением общего собрания собственников членов ТСЖ (протокол от 21.10.2020 № 1) и отвечающим требованиям действующего законодательства.

7. Установленные тарифы за 1 кв.м. применяется для всех жильцов без исключений. Льгот и скидок для членов правления нет.

8. Фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном, проверяемом периоде в ходе настоящей проверки не выявлено.

Заработная плата штатным сотрудникам выплачивалась согласно штатному расписанию. Превышения по выплатам нет.

В отчетный период денежных выплат членам правления не производилось.

9. Задолженность жильцов на 31.12.2020 – 875 705,97 руб.; с начислениями за декабрь 2020 года, в том числе просроченная задолженность 111 175,17 руб.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия:

- установила, что в соответствии с п. 1 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - ФЗ № 402-ФЗ) (с изменениями и дополнениями) все хозяйственные операции, проводимые ТСЖ, оформлены первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет в ТСЖ;

- пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» в проверяемом периоде удовлетворительной, в целом соответствующей требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ и сметы ТСЖ утвержденной на 2020 год.

Смета доходов и расходов на 2021 год ревизионной комиссией рассмотрена. Данная смета экономически обоснована, отвечает действующему законодательству, статьи расходов подтверждены заключенными договорами, рекомендуем вынести на утверждение общего собрания.

Члены комиссии:




