

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» за 2021 год

г. Хабаровск

«11» март 2022 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» (далее по тексту ТСЖ) провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2021 по 31.12.2021.

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.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются товарно-материальные ценности (в т.ч. инвентарь) на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также на офисные нужды ТСЖ.

На 2021 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В 2021 году для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность в количестве 6 человек, в том числе: председатель, главный бухгалтер, 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. Юридическое сопровождение оказывала юридическая компания ООО «ЭРИЗ».

В результате проверки установлено:

1. Запланированный годовой план по сбору в 2021 (январь-декабрь) году денежных средств ТСЖ составил 6 200 491,07 руб., в том числе:

- техническое содержание и ремонт – 6 025 008,00
- экономия с 2020 года – 175 483,07 руб.

Однако в течении года произошла корректировка доходов прошлого периода за счет изменения жилой площади, что уменьшило доходную часть на 440,50 руб.; кроме того, в текущем году доходная часть уменьшилась на 248,50 руб. также за счет изменения жилой площади. Дополнительно доходная часть в 2021 г. увеличилась за счет прочих источников на сумму 29 497,68 руб. Таким образом, доходная часть в 2021 году составила 6 229 796,75 руб.

Сметой доходов и расходов ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» на 2021 (январь-декабрь) год запланированы расходы в размере – 6 025 008,00 рублей.

Фактически в 2021 (январь-декабрь) году ТСЖ израсходовало 6 762 752,06 руб. Итого по итогам исполнения сметы и фактически произведенных расходов перерасход денежных средств за 2021 год составил 532 955,31 рублей.

Экономия денежных средств по итогам 2021 года по следующим статьям составила: 575 281,21 руб.:

- фонд оплаты труда – 7 597,90 руб.;
- Страхование лифтов – 0,04 руб.;
- Сервисное обслуживание ОДПУ ГВС, отопление – 7 500,00 руб.;
- Сервисное обслуживание АИТП – 9 000,00 руб.;
- Обслуживание систем противопожарной защиты – 10 645,00 руб.;
- Обслуживание систем АСКОЭ – 29 613,60 руб.;
- Услуги связи – 1 674,00 руб.;
- Дератизация – 948,00 руб.;
- Обучение персонала, аттестация – 2 800,00 руб.;
- Спец. одежда персонала – 14 812,56 руб.;
- Замена осветительных приборов – 57 597,08 руб.;
- Налог УСН 1% – 5 996,00 руб.;
- Межевание территории – 234 909,96 руб.;
- Экономия с 2020 года – 175 483,07 руб.;
- Подготовка к зимнему периоду – 16 704,00 руб.;

Перерасход денежных средств по итогам 2021 года по следующим статьям составил:

1 137 982,70 руб.:

- Вывоз твердых бытовых отходов – 133 672,50 руб.;
- Вывоз крупногабаритного мусора – 54 500,00 руб.;
- Тех. Обслуживание лифтов – 45 240,00 руб.;
- Экспертиза лифтов – 0,04 руб.;
- Оплата услуг Банка (ведение расчетного счета) – 1023,12 руб.;
- Услуги регистрации РКЦ (паспортный стол) – 2 509,58 руб.;
- Очистка дороги от снега, вывоз снега – 61 075,00 руб.;
- Канц. товары, почтовые услуги, матер. для ор. техники – 16 345,32 руб.;
- Инвентарь, хоз. Принадлежности, Приобретение оборудования, инструментов, доводчиков – 112 422,53 руб.;
- Материалы на обслуживание электрооборудования – 5 842,21 руб.;
- Сопровождение ИС Бухгалтерия – 7 897,00 руб.;
- Ремонт инженерного оборудования ХВС и ГВС – 60 921,88 руб.;
- Установка видеонаблюдения – 154 397,92 руб.;
- Частичная замена межэтажных дверей – 27 950,00 руб.;
- Замена домофонового оборудования – 76 050,00 руб.;
- Благоустройство – 166 557,75 руб.;
- Непредвиденные расходы – 167 778,92.;
- Комиссия банка по приему платежей – 43 798,93 руб.;

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в проверяемом периоде, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2021 год, в полном объеме, нарушений не установлено.

3. Входящий остаток по основному расчетному счету на 01.01.2021 г. 22 889,26 (Двадцать две тысячи восемьсот восемьдесят девять) рублей 26 копеек.

Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. на основном счете составил – 312 256,83 (Триста двенадцать тысяч двести пятьдесят шесть) рублей 83 копейки.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2021 составил - 1 793 030,23 (Один миллион семьсот девяносто три тысячи тридцать) рублей 23 копейки, в том числе по расчетам с поставщиками 1 743 630,17 (Один миллион семьсот сорок три тысячи шестьсот тридцать) рублей 17 копеек, по налогам и сборам, отчисления в бюджетные фонды – 48 818,00 (сорок восемь тысяч восемьсот восемнадцать) рублей.; расчеты с подотчетными лицами – 324,00 (триста двадцать четыре) рубля.; расчеты с прочими покупателями – 258 (двести пятьдесят восемь) рублей 06 копеек.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ на 31.12.2021 составил –1 112 216 (Один миллион сто двенадцать тысяч двести шестнадцать) рублей 71 копейка, в том числе задолженность жильцов – 1 095 924 (Один миллион девяносто пять тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 61 копейка, в том числе

просроченная задолженность - 450 088 (Четыреста пятьдесят тысяч восемьдесят восемь) рублей 71 копейка.

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 01.01.2021 ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» производило начисления за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений по следующим тарифам: 40,00 рублей за 1 кв.м. жилой площади для собственников всего дома, установленным решением общего собрания собственников членов ТСЖ (протокол от 27.03.2021 № 1) и отвечающим требованиям действующего законодательства.

7. Установленные тарифы за 1кв.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 31.12.2021 - 1 095 924 (Один миллион девятьсот пять тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 61 копейка с начислениями за декабрь 2021 года, в том числе просроченная задолженность - 450 088 (Четыреста пятьдесят тысяч восемьдесят восемь) рублей 71 копейка.

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 2021 год.

Смету за 2022 год предложить на вынесение общего собрания членов ТСЖ.

Члены комиссии:




