

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ)
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Дом 233»
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПРОВЕРЯЕМЫЙ ПЕРИОД С 01.01.2020 ПО 31.12.2020**

рп. Краснообск, Новосибирская область

«09» марта 2021 г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 233» (далее – ТСЖ, Товарищество) была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Дом 233» (протокол 01/2019 от «01» апреля 2019 года в составе 2-х человек:

1. Киселева Любовь Алексеевна;
2. Старикович Александр Валерьевич.

II

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Устава Товарищества ревизионная комиссия обязана:

- проводить не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- представлять общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представлять общему собранию Товарищества отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

III

На основании решения ревизионной комиссии ТСЖ в период с «15» февраля 2021 года по «09» марта 2021 года проведена ревизия финансовой деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2020 года. Ревизия предполагала изучение финансовой и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ объективной картины дел в ТСЖ. Ревизией охвачен период с «01» января 2020 года по «31» декабря 2020 года. В ревизии участвовали Киселева Любовь Алексеевна, Старикович Александр Валерьевич.

IV

4.1 Ревизия финансовой деятельности ТСЖ, размеров обязательных платежей и взносов членов Товарищества проводилась в соответствии с разработанным планом:

1. Ознакомление с решениями общих собраний собственников, общих собраний членов ТСЖ и заседаний Правления, в части утвержденных сумм расходов и обязательных платежей.
2. Анализ сметы доходов и расходов (расходов на содержание общего имущества, платы за коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, взносов членов Товарищества за 2020 год) и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
3. Анализ совершенных Председателем Правления (Управляющим) от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2020 год;
3. Протоколы общих собраний членов ТСЖ;
4. Трудовые договоры с работниками ТСЖ;
5. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими (РСО), иными организациями, а также с физическими лицами;
6. Бухгалтерская документация за 2020 год: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая отчетность, а также бухгалтерские регистры по счетам 10, 20, 50, 51, 60, 62, 68, 69, 70, 71.

7. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, налоговая отчетность Товарищества.

V

В ходе ревизии Ревизионная комиссия ТСЖ определила следующее.

Смета доходов и расходов за 2020 год

№	Наименование статей расходов	План, руб.	Факт, руб.	Отклонения руб.
1	2	3	4	5=3-4
	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТСЖ:	6 647 587,83	6 172 323,63	475 264,20
1	Расходы по управлению ТСЖ	3 901 246,95	3 887 748,31	13 498,64
1.1	Заработная плата штатных работников	2 308 171,67	2 304 427,82	3 743,85
1.2	Взносы во внебюджетные фонды (20,2%)	697 067,84	692 809,33	4 258,51
1.3	Материальные расходы	81 007,72	69 011,58	11 996,14
1.4	Работы, услуги сторонних организаций (физ. лиц)	814 999,72	821 499,58	-6 499,86
2	Расходы на текущий ремонт	520 204,14	550 506,21	-30 302,07
5	Обслуживание лифтов	723 434,00	754 215,00	-30 781,00
13	Резервный фонд	547 200,00	-	547 200,00
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	136 800,00	136 800,00	0,00
15	Обслуживание поста охраны	818 702,74	843 054,11	-24 351,37

Движение средств капитального ремонта

№	Наименование	Остаток на начало года, руб.	Начислено на спец. счет, руб.	Остаток на конец года, руб.
1	2	3	4	5
1	Начисление средств	9 595 560,07	2 114 042,74	11 709 602,81
2	Использование средств		-1 581 899,99	-1 581 899,99
3	Остаток средств	9 595 560,07	532 142,75	10 127 702,82

Движение средств резервного фонда

№	Наименование	Остаток на начало года, руб.	Поступление средств, руб.	Остаток на конец года, руб.
1	2	3	4	5
1	Начисление средств	1 110 077,45	547 200,00	1 657 277,45
2	Использование средств		0,00	0,00
3	Остаток средств	1 110 077,45	547 200,00	1 657 277,45

Использование целевого взноса на ремонт фундамента

№	Наименование	Остаток на начало года, руб.	Использовано руб.	Остаток на конец года, руб.
1	2	3	4	5
1	Средства целевого взноса	506 216,61	5 844,06	500 372,55

Всего на содержание начислено **6 172 323,63 руб.** без учета отчислений на капитальный ремонт, резервного фонда и целевых взносов, что в среднем составляло **22,66 руб.** на 1 кв. м. жилой площади в месяц.

Фактический расход составил **6 172 323,63 руб.**

Экономия на содержание составила **475 264,20 руб.** Получение экономии связано с отсутствием расходования средств резервного фонда.

Превышение фактических затрат в 2020 году образовалось по статьям «Расходы на текущий ремонт» в сумме **30 302,07 руб.**, «Обслуживание лифтов» в сумме **30 781,00 руб.** и «Обслуживание поста охраны» в сумме **24 351,37 руб.** Причинами отклонения запланированных сумм расходов по данным статьям от фактических явилось следующее: в состав расходов на текущий ремонт были отнесены расходы, связанные с ремонтом мягкой кровли, восстановлением тротуарной плитки и промывкой канализации, по расходам на обслуживание лифтов возникли незапланированные расходы, связанные с их ремонтом, по расходам на обслуживание поста охраны включены затраты, связанные с ремонтом блока управления шлагбаума и ворот.

На ремонт фундамента МКД в 2020 году произведены расходы в сумме **1 587 744,05 руб.**

Источником покрытия данных расходов являлись средства капитального ремонта в сумме **1 581 899,99 руб.** и средства целевого взноса в сумме **5 844,06 руб.**

В ходе ревизии проверены начисления за коммунальные услуги и расчеты с РСО. Данные сведены в таблицу.

Анализ расчетов по коммунальным услугам за 2020 год

№	Наименование услуг	Начислено собственникам, руб.	Получено от поставщиков, руб.	Отклонение, руб.
1	2	3	4	5
1.	Холодное водоснабжение (21,15 за 1 м3)	874 317,87	890 019,69	-15 701,82
2.	Горячее водоснабжение (123,94/126,51 за 1 м3)	1 990 628,55	1 973 969,81	16 658,74
3.	Водоотведение (15,80/16,07 за 1 м3)	646 198,02	686 286,86	-40 088,84
4.	Электроэнергия (2,49/2,56 за 1кВтч)	2 639 768,28	2 658 042,80	-18 274,52
5.	Теплоснабжение	6 659 721,17	6 532 396,92	127 324,25
6.	Вывоз ТБО	645 085,17	645 325,12	-239,95
	ИТОГО:	13 455 719,06	13 386 041,20	69 677,86

Всего начислено собственникам **13 455 719,06 руб.**

Отклонение по суммам начисленных коммунальных услуг собственникам и по документам (счетам), выставленным РСО составили **69 677,86 руб.**

Причинами отклонения запланированной суммы начислений собственникам от выставленной поставщиками явилось следующее. По статье «Электроэнергия» отклонение связано с сезонной работой насосного оборудования, являющегося общедомовым имуществом. По статье «Холодное водоснабжение» и «Водоотведение» отклонение возникло по причине несвоевременной подачи собственниками показаний приборов учета, расчет начислений производился по нормативам.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества за 2020 год, на момент проведения ревизии не направлена в ИФНС России. Предполагаемый срок направления – до 31.03.2021 года.

Общая задолженность собственников по коммунальным услугам и содержанию ТСЖ, взносам на капитальный ремонт на 31.12.2020 составила **3 802 039,26 руб.**

Задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов на конец 2020 года составила **71 066,76 руб.** (ООО «Экология-Новосибирск»).

Ревизионная комиссия установила:

1. Отклонение по суммам начисленных коммунальных услуг собственникам и по документам (счетам), выставленным РСО - **69 677,86 руб.**

Причинами отклонения запланированной суммы начислений собственникам от выставленной поставщиками явилось следующее. По статье «Электроэнергия» отклонение связано с сезонной работой насосного оборудования, являющегося общедомовым имуществом. По статье «Холодное водоснабжение» и «Водоотведение» отклонение возникло по причине несвоевременной подачи собственниками показаний приборов учета, расчет начислений производился по нормативам.

2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества за 2020 год, на момент проведения ревизии не направлена в ИФНС России. Предполагаемый срок направления – до 31.03.2021 года.

3. Нецелевого использования поступлений обязательных платежей собственников, членов Товарищества, целевых взносов в 2020 году, ревизионной комиссией не выявлено.

4. Нарушение учета расходов в бухгалтерских документах в 2020 году ревизионной комиссией не выявлено.

5. Задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов на конец 2020 года составила 71 066,76 руб. (ООО «Экология-Новосибирск»).

6. Заработная плата за 2020 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением Председателя Правления (Управляющего).

7. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов за 2020 год нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью управляющего и главного бухгалтера.

8. Проверка авансовых отчетов за 2020 год показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта общего имущества Товарищества.

9. Выдача денежных средств в подотчет работникам Товарищества производилась на основании письменных заявлений подотчетного лица, не содержащих срок, на который выдаются наличные деньги (п. 6.3 Указания Банка России от 11.03.2014 № 3210-У).

10. Расходование средств (сделки свыше 10 000 руб.) в 2020 году производилось на основании решений Правления Товарищества.

11. При заключении договоров подряда в 2020 году цена услуг, оказываемых на основании договоров, определялась исходя из средней рыночной стоимости (документы, подтверждающие проведение анализа цен в ходе проверки не представлены, т.к. установление средней цены осуществлялось на основании телефонных переговоров).

12. В договорах подряда № 31 от 06.10.2020, № 43 от 21.12.2020, № 44 от 25.12.2020 со стороны Заказчика и со стороны Подрядчика указан Гребенщиков Андрей Владимирович.

VI

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Во избежание начисления пени, обеспечить своевременную уплату налоговых платежей.
2. Соблюдать порядок выдачи денежных средств подотчет.
3. Избегать двухстороннего подписания договоров одним и тем же должностным лицом Товарищества.
4. Своевременно представить бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 год налоговый орган.

Выводы по итогам ревизии: Проанализировав финансовую деятельность ТСЖ, смету доходов и расходов (размеры обязательных платежей и взносов членов Товарищества) за 2020 год, ревизионная комиссия пришла к выводу **признать деятельность ТСЖ «Дом 233» за проверяемый период удовлетворительной, при условии выполнения рекомендаций Ревизионной комиссии.**

Настоящее заключение (отчет) составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Дом 233», а один остается у ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии:


_____ Киселева Любовь Алексеевна


_____ Стариков Александр Валерьевич

Ознакомлены с заключением (отчетом):

Управляющий Товарищества 
_____ Гребенщиков Андрей Владимирович

Главный бухгалтер Товарищества 
_____ Кочан Василий Анатольевич