

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Софья Перовская 37»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2019 ГОДА ПО 31.12.2019 Г.

г.Тула

18.05.2019 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Софья Перовская 37» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 01 от 24-30 мая 2018г.) в составе 2 человек:

- Борисов Олег Игоревич;
- Савичев Андрей Игоревич;

В соответствии с Уставом Товарищества Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;
- Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.19 г. по 31.12.19г. проводилась членами Ревизионной комиссии в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

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

- Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 12 месяцев 2019 г.;
- Протокол общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37»;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в указанный период;
- Первичная бухгалтерская документация за 12 месяцев 2019г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял: Мацур Игорь Юрьевич;

Управляющий – Сударинен Сергей Семёнович;

Обязанности главного бухгалтера исполняла: - Уманец Елена Анатольевна.

В соответствии с Решением собрания членов Правления ТСЖ «Софья Перовская 37» Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Софья Перовская 37» в структуре ТСЖ «Софья Перовская 37» действует исполнительный орган - правление товарищества, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Софья Перовская 37» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ в полном соответствии с законодательством РФ.

Анализ финансовой-хозяйственной деятельности ТСЖ.

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

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Для осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ «Софья Перовская 37» действуют следующие счета:

- в отделении №8604 Сбербанк РФ р/с 407038101660000000330 - для осуществления текущих операций;
- в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» р/с 407038104010000000041 - для аккумулирования средств капремонта.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2019 года составил 4501614,52 руб., в том числе:

- на р/с 407038101660000000330 в отделении №8604 Сбербанк РФ – 171856,50 руб.;
- на р/с 407058102010000000003 в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» - 4329758,02 (фонд капитального ремонта)

В течение 12 месяцев 2019 года поступило на расчетный счет 6 797 697,00 рублей, из которых:

- поступление от собственников жилья – 6 758 427,00 рублей;
- прочие поступления – 26 520 руб.

Расходы с расчетного счета за указанный период составили 7 468 933,73 рублей, в т.ч.:

- 1) Оплата поставщикам коммунальных услуг, всего – 2023549,07 руб, в т.ч.:

Направление расходования средств	Оплачено
Расчёты за э/э, тепло, воду	
ТЭК	1 030 882,90
Тулатеплосеть	568 731,08
Тулагорводоканал	423 935,09
2) Расходы на благоустройство, содержание общего имущества ТСЖ, всего 3336952,30 руб, в т.ч.	
Сантехнические работы	144 000,00
Расходы на текущий ремонт (ремонт 2-го подъезда)	537 655,30
Обслуживание лифтов	218 100,00
Электромонтажные работы	103800,00
Уборка МКД, придомовой территории, вывоз мусора	324 020,00
Монтаж системы обогрева карнизов крыши, услуги по очистке крыши от снега и льда	1 007 445,00
Восстановление работоспособности АПС и сопутствующие работы	296 270,00
Содержание шлагбаума, системы видеонаблюдения	32 040,00
Обслуживание ВДГО	44 251,00
Прочие расходы на содержание МКД. Материалы, текущий ремонт, оплата прочих работ и услуг	629 371,00

- 3) Расходы на управление МКД (зарплата управляющего) – 459 600 руб.;
- 4) Расходы по заработной плате бухгалтера – 378059,00 руб.;
- 5) Расходы по налогам, страховым взносам, начисленным с ФОТ – 117488,00 руб.;
- 6) Оказание юридической помощи – 84 000,00 руб.;
- 7) Услуги банка – 101321,09 руб.;
- 8) Прочие (ПО, обл. сайта, интернет, канцтовары, обучение) – 80085,00 руб.

Всего расходы по смете за 2019 год составили 4557505,30 руб.

Перечислено в Фонд капитального ремонта за 2019 год – 918 955,52 руб.

Исполнение плана доходов и расходов ТСЖ «Софья Перовская 37» за 2019 год

№№ п/п	Статьи расходов	Остаток по смете на 01.01.19	План	Факт	Остаток по смете на 01.01.19
			руб	руб	
1.	Расходы по договорам о содержании коммунал. комплекса				
1.1.	Уборка МКД, придомовой территории		360 000	324 020	35 980
1.2.	Обслуживание лифтов, освидетельствование		219 360	218 100	1 260
1.3.	Техническая эксплуатация ВДГО		44 000	44 251	-251
1.4.	Сантехнические работы		144 000	144 000	0
1.5.	Работы электрика		84 000	84 000	0
1.6.	Обслуживание "теплоузлов", подготовка дома к отопит. Сезону		40 000	37 104	2 896
1.7.	Обслуживание системы видеонаблюдения		14 040	14 040	0
1.8.	Обслуживание шлагбаума		18 000	18 000	0
1.9.	обслуживание противопожарной системы		72 000	0	72 000
1.10.	Разовые внедоговорные работы (доп. Уборка придомовой территории от снега, очистка стоков, ремонт ограждений и т.д.)		66 000	66 104	-104
1.11.	Приобретение материалов, инструментов, инвентаря		78 289	144 755	-66 466
1.12.	коммуналь. Ресурсы по э/снабжению на ОДН		259 216	178 360	80 857
1.13.	коммуналь. Ресурсы по ХВС на ОДН		4 845	40 461	-35 616
1.14.	коммуналь. Ресурсы по ГВС на ОДН		21 803	-12 024	33 827
1.15.	непредвиденные расходы		200 000	965 260	-765 260
	ИТОГО		1 625 554	2 266 432	-640 878
2.	Расходы на текущий ремонт				
2.1.	Устройство утепления лестницы 1 -го подъезда между техэтажом		152 634	44 020	108 614
2.2.	установка ограждения по периметру придомовой территории		200 000	0	200 000
2.3.	Замена водосточного желоба со стороны ул. С.Перовской		36 625	0	36 625
2.4.	Монтаж системы электрообогрева кровли		354 420	391 045	-36 625
2.5.	Ремонт железобетонных ступенек наружной лестницы 1 подъезда		30 000	55 200	-25 200
2.6.	Ремонт гидроизоляции примыкания металлических козырьков к стене дома подъезда №2 с устройством водостока с козырька в торце дома подъезда №2		50 000	0	50 000
	ИТОГО		823 679	490 265	333 414
3.	Расходы на управление общим имуществом МКД.				
3.1.	Фонд заработной платы		380 400	495 547	-266
3.2.	Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР, ФСС)		114 881		
3.3.	Оплата труда управляющего ТСЖ		459 600	459 600	0
3.4.	Услуги банка (плата за ведение р/с, биллинг)		120 000	101 321	18 679

3.5.	Обучение, замещение		35 000	22 600	12 400
3.6.	Юридическое сопровождение текущей хозяйственной деятельности ТСЖ		84 000	84 000	0
3.7.	Хостинг, домен		1 000	890	110
3.8.	Техническая поддержка программного обеспечения		22 000	0	22 000
3.9.	Сдача отчётности в электронном виде в ИМНС, во внебюджетные фонды, Росстат, продление ЭЦП		7 700	32 980	-25 280
3.10.	приобретение ККТ, интернет		16 938	6 066	10 872
3.11.	Канцелярские, почтовые, транспортные расходы		19 401	17 549	1 852
	ИТОГО		1 260 920	1 220 553	40 367
ИТОГО затраты по смете 2019года:			3 710 152	3 977 250	-267 099
Работы , выполняемые за счет остатка средств бюджета 2018 г. (остаток средств 965177,72руб)					
	Текущий ремонт входных групп 2 подъезда			537 655	
	обустройство навесов над входными группами подъездов			0	
	выполнение работ по обслуживанию систем пож. Сигнализации			42 600	
	ИТОГО	965178		580 255,00	384 923,00
ВСЕГО остаток по смете за 2019 год:			965 178	3 710 152	4 557 505
					117 825

Доходная часть сметы доходов и расходов выполнена в соответствии с планом. В целом расходная часть выше планового значения в основном за счет использования большей части остатка Бюджета 2018 года на ремонт 2 подъезда.

В разрезе статей значительного перерасхода средств относительно плановых назначений не выявлено, за исключением статьи непредвиденные расходы (монтаж системы обогрева крыши и карнизов, и работ по восстановлению работоспособности АПС).

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ и учётной политикой товарищества. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2019 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и бухгалтера.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2019 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документыи первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные и платежные поручения ведутся точно и четко.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С:Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (на 1 рабочее место).

2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

3) Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2019 год.

4) Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Соблюден порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на 2019 год.

5) Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Нарушений не выявлено.

Заключение Ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2019 года отсутствуют.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Софья Перовская 37» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Софья Перовская 37», а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Борисов Олег Игоревич

Савичев Андрей Игоревич

