

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ТСЖ "Дубрава-38" за 2020 год

Председатель ревизионной комиссии: Билялутдинова Г.М.

Член ревизионной комиссии: Юсупова Г.Х.
Насырова Л.Ф.

Дата начала ревизии: 17 апреля 2021 года

Дата окончания ревизии: 27 апреля 2021 года

г. Казань

Оглавление

1.	Вводная часть.....	1
1.1	Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2	Используемые материалы.	1
1.3	Методика ревизии.	2
1.4	Условия проведения ревизии.	2
1.5	Цели и задачи проверки.....	2
1.6	Объекты ревизии.....	3
1.7	Органы управления Товариществом в отчетном периоде:	3
2.	Результаты ревизии	3
2.1	Ведение бухгалтерского учета.....	3
2.2	Судебные производства.....	3
2.3	Ведение кадрового учета.....	3
2.4	Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	4
2.5	Исполнение финансового плана	6
2.6	Анализ отчета	6
3.	Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	7

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Дубрава-38" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020г.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 17 апреля 2021 года по 27 апреля 2021г по месту нахождения ТСЖ.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;

- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме за 2020 год.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области экономики и финансов.

Для обоснования выводов, в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных материалах. Изучение материалов проводилось с использованием проверки, документального контроля, сопоставления, пересчета и анализа выполнения сметной документации.

Формирование выводов осуществлялось на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за данный период.
2. Должники по коммунальным услугам и работа с ними.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "Дубрава-38" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.
4. Проверка на соответствие законодательству РФ ведение документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Дубрава-38".
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "Дубрава-38".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год.

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года:

Председатель правления: Свергузин А.И.

Члены правления:

1. Степанов В.Н. (кв.17)
3. Никулина Л.А. (кв.52)
5. Шальмов О.В. (кв.74)
7. Трофимов Р.Н. (кв.110)

2. Рыжайкина С.П. (кв.21)
4. Алиакберова В.Р. (кв.69)
6. Мурзаханов И.М. (кв.11)

Основание: протокол общего отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Дубрава-38» от 21.04.2019 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.12.2010 г. возложена на бухгалтера Хусаинову М.Х.,

2. Результаты ревизии

2.1. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (МИФНС №4 по РТ), доходы-расходы.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное программное обеспечение. Используются следующие программы:

- «Коммунальные платежи» - расчет квартплаты,
- 1 С - ведение бухгалтерии.,
- СбиС — обмена данными с налоговой инспекцией и контрагентами .
- СберБанк Бизнес Онлайн .

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Ведение бухгалтерского учета соответствует требованиям Российского законодательства.
2. Инвентаризация проведена в соответствии с установленными сроками.
3. Следует обратить внимание на более аккуратное заполнение первичных, в частности кассовых документов.

2.2 Судебные производства

В 2020 году ТСЖ принимало участие в судебном процессе по задолженности по кв.125

В общей сложности на исполнении у судебных приставов находятся требования:

- Кв.105 собственник Байрашев Л. Сумма 98 574,73 руб.
- Кв. 109 собственник Медведева И. сумма 195 341,75 руб.
- Кв 125 возмещение судебных издержек

2.3 Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Заключение ревизионной комиссии:

Кадровый учет ведется в соответствии с действующим законодательством.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Привести все кадровые документы в соответствие с Трудовым кодексом. Ежемесячно оформлять табель учета рабочего времени. Оформить заявления на предоставления вычетов на детей.

2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Поступления денежных средств в ТСЖ за 2020г.состоит из:

- взносов жильцов 10 845 368.59 руб
- оплата по исполнительному листу 2 000 руб.

Дополнительный доход составил 694 131.70:

- предоставление машино-мест- 602 465.00 руб
- Реклама в лифтах и размещение оборудования МТС, Дом.ру, Вымпелкома — 57 400.6 руб.
- Размещение очистительного аппарата воды 34 266.1 руб.

Затраты составили

Перечислено на спец.счет по Кап.ремонту 875 145.28 руб

Оплачено поставщикам 8 462 879.37 руб.

Выдана зарплата 1 402 872.70 руб.

Перечислены налоги 695 516.91 руб

Обслуживание банка 91 185.3 руб

Штраф 8 000 руб.

На основании акта сверки возврат ТСЖ «Дубрава» 25 000 руб.

Капитальный ремонт

На 01.01.2020 г. остаток на специальном счете Кап.ремонта в ПАО АкБарс Банке составил 1 371 947.18 руб.

В связи с лишением ПАО АкБарс Банка аккредитации на содержание средств капитального ремонта, специальный счет был закрыт, и на основании протокола внеочередного ОС от 24 марта 2020г. был открыт в ВТБ

Поступления составили:

Перечисление с расчетного счета 875 145, 28

Проценты за размещение средств 42 286.94 руб.

Со спец.счета было выделено:

Ремонт карниза кровли парапетов 442 100 руб. решение ОС от 24.03.2020

Кап.ремонт лежаков ХВС в подвале 135 489. 35 руб решение ОС от 05.07.2020г.

На 01.01.2021 г. остаток по спец.счету составил 1 710 540.05 руб.

Коммунальные услуги

Анализ данных по начислению и оплате коммунальных услуг (электроэнергии, отопление, горячая вода, холодная вода, водоотведение) показал, что тарифы на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ соответствуют установленным Государственным комитетом РТ по тарифам.

Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. за коммунальные услуги.

Ресурсоснабж. орг.	Остатки на начало		Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Остатки на конец	
МУП «ВОДОКАНАЛ»	4340,69		780 505,60	795 818,72		19053,81
ОАО «Татэнерго»		611 428,85	3 509 862,23	3 307 922,74		409 489,36
ОАО «Татэнергосбыт»	133,84		1 634 615,74	1 635 444,17		694,59

За отопительный период с 01.08.2019г. по 31.05.2020г. за отопление по ЖД

ОАО «Татэнерго» жилой дом		60,21	2 234 645,14	2 234 656,66		71,73
ОАО «Татэнерго» офисы	75,66		137 664,63	137 739,70	0,59	

Жилищные услуги

Тарифы на предоставление жилищных услуг на содержание жилого дома собственникам и пользователям помещений ТСЖ на основании ОС от 05.07.2020г. согласно сметы на 2020г. с 01.09.2020г. были изменены:

Наименование услуги	Тариф 2019г.	Тариф с 09.2020г.
Дератизация	0.03	0.13
Содержание двора	2.7	2.2
Уборка подъезда	1.66	1.73
Управление ж/фондом	5.50	8.61
Тек.ремонт внутридом.электр.сетей	0.89	0.72
Тек.ремонт внутридом. сан. тех. сетей	1.70	0.66
Тек.ремонт внутридом. центр. отопл.	1.7	2.21
Тек.ремонт ж/здания	2	1.27
Итого	16,18	17,53

Удорожание с 01.09.2020г. составило 1.35 руб. за кв.метр площади.

	Доходы		Расходы
Начислено жильцам по ЖУ	3751074.49	зарплату сотрудников ТСЖ, налоги, расходы обслуживающих организаций, а так же организаций, выполняющих разовые работы, обслуживание банка (см. Смету доходов и расходов)	4 465 176.18
Начислено за	694 664,03		

дополнительные доходы (Парковка, размещение оборудования, реклама в лифтах, размещение аппарата по очистке воды)			
Итого	4 445 738.52	Итого	4 465 176.18

Заключение ревизионной комиссии:

В 2020г. расходы несколько превышают доходов. Это связано с тем, что были приобретены трубы на замену стояков на сумму 100 259,85 руб

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2020 год незначительно уменьшился с 1082,03 тыс. рублей на 31.12.2019 г. До 1001,06 тыс. рублей на 31.12.2020г.

2.5 Исполнение финансового плана

Проводилась проверка произведенных расходов на соответствие плану финансово-хозяйственной деятельности в 2020 году

Были проведены следующие работы:

Замена ступенек входных групп 126 967 руб. (по смете 120 000руб.)

Покраска газовой трубы 48 962.7 (по смете 70 000руб.)

К внеплановым затратам нужно отнести:

ремонт лифта – 45 900 руб.

обслуживание вент.каналов – 14 100 руб.

Приобретение ноутбука Lenovo – 69 990 руб.

Приобретение МФУ Brother- 22 690 руб.

Пандусы в подъездах с установкой – 145 120,06 руб.

Закуплены трубы на замену стояков – 100 259,85 руб.

Оплата данных расходов была осуществлена с дополнительных доходов ТСЖ.

Заключение ревизионной комиссии:

Запланированные расходы осуществлены в соответствии с планом финансово-хозяйственной деятельности на 2020г.

2.6 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Дубрава-38" за 2020 год.
2. Представленные в отчете материалы сведены в таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период,

используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

Приложения:

1. Тарифы ТСЖ на 2020 год.
2. Оборотно-сальдовая ведомость за 2020 год.
3. Сальдовая оборотная ведомость по услугам за 2020 год.
4. Анализ счета 51 за 2020 год.
5. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2020 год.
6. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.05 за 2020 год.
7. Анализ счета 86.02 за 2019 год.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Банковские документы сброшюрованы в папку.
4. Акты выполненных работ подписаны с обеими сторонами.
5. Начисление коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.
6. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
7. Отчеты представляются в Пенсионный Фонд РФ, в Фонд социального страхования, Инспекцию Федеральной налоговой службы России № 4 по г. Казани по коммуникационным каналам связи с использованием СБИС.
8. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
9. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), проводилась постоянно. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
10. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2020 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
11. Настоящий отчет составлен на 7 листах (Семи листах) в трёх экземплярах, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:
Член ревизионной комиссии:



Биялутдинова Г.М.
Юсупова Г.Х.
Насырова Л.Ф.