

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**О финансовой деятельности ТСЖ «ЛЕСНОЕ»**  
**за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.**

г.Кингисепп

05.02.2022 г.

Ревизионная комиссия в лице: Сысоевой Татьяны Владимировны, провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Лесное» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2022 г. В соответствии со статьей 147 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 жилом доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Усов Станислав Александрович (протокол заседания правления № 4/20 от 25.03.2020 г.) Члены правления, избранные общим собранием.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы минус расходы.

В ходе ревизии методом сплошной проверки были проверены банковские документы, авансовые отчеты по хозяйственным расходам, документы по расчетам с поставщиками, кадровые документы, ведомости начислений заработной платы.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось ООО «БОНД».

Всего за этот период проведено 6 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О заключении договора о содержании и ремонте общего имущества.
- О смене обслуживающей организации
- О проведении очередного собрания собственников помещений.
- О проведении годового собрания и его подготовке
- О тарифах на 2021 год.
- О заключении договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию коммуникаций дома и текущий ремонт.
- О штатном расписании на 2021 год
- О неплательщиках собственников помещений.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Показатели	Выставлено по квитанциям за 2021 (рубли)	2021 год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	1271 тыс руб	
1	Оплата от сторон.организаци		4456,84
2	Оплачено жильцами		1476937,11
4	Перечислено в подотчет		20458,72
5	Перечислено налогов		249750,2
6	Перечислено за услуги банка		27978,49
7	Выплата з.п.		489331,5
7г	Оплата поставщикам за услуги		581683,32
	Гос.пошлина		0
7д	Внутр.перемещение средств		0
<b>Итого поступления на расчетный счет:</b>			<b>1481393,95</b>
<b>Итого расходов с расчетного счета:</b>			<b>1369202,23</b>

	Показатели	выставлено по квитанциям	Оплачено
3	Капитальный ремонт	458,9 тыс руб	460064,57
3а	Расходы на капитальный ремонт		1292108

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2021 году составила около 100%, кроме того, велась активная работа по погашению просроченной задолженности, это отразилось на фактических поступлениях. Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

На 2021 год решением общего собрания ТСЖ (протокол общего собрания 1/20 от 23.03.2020 года) был утвержден тариф за содержание и ремонт жилья для собственников жилых помещений – 22,00 рублей за квадратный метр с 01.04.2020 г.

На 2021 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 1 человек, в том числе управленческий персонал 1 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 12000,00 рублей, что соответствует утвержденной смете. Кроме того, сантехник, дворник, уборщице и электрик нанимались по договорам подряда. За период с 01.01.2021 г по 31.12.2021 г. начислено заработной платы 545714,50 рублей.

В 2021 г. были использованы целевые средства на капитальный ремонт МКД согласно заложенной смете всего в сумме 1292108,00 руб.

Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для текущего ремонта и текущего обслуживания МКЖД и придомовой территории, всего за 2021 год на эти цели израсходовано 20458,72 рублей.

Сплошная проверка документов поставщиков услуг и работ выявила, что в 2021 г. ТСЖ заключило договора и получало услуги: банковское обслуживание, подача электроэнергии для общедомовых нужд, промывку систем отопления, проверку системы вентиляции, ремонт межпанельных швов, услуги по поддержке сайта, бухгалтерское обслуживание. ТСЖ было вынуждено заключить соглашение о реструктуризации задолженности путем предоставления рассрочки и с ноября 2020 года переводит на расчетный счет АО "ЛОТЭК" 34429,39. В течение 2021 г. были заключены договора подряда с физическими лицами на выполнение работ по текущему ремонту и обслуживанию МКЖД.

**Рекомендации:** \_\_\_\_\_

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. Услуги предоставляются ресурсоснабжающими организациями напрямую жильцам.

Платежи за предоставленные жильцам коммунальные услуги осуществляются напрямую ресурсоснабжающим организациям от жильцов, исключая ТСЖ.

**Выводы:** проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии

*Гри / Сысоева Л. В.*

Члены комиссии

Председатель правления ТСЖ «ЛЕСНОЕ» 1 (Один) экземпляр отчета получил:

05.09.2022  
дата

*У* УСОВ С.А.  
подпись