

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

**О финансовой деятельности ТСЖ «ЛЕСНОЕ»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.**

г.Кингисепп

"10" 02.2020

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии: Сысоева Татьяна Владимировна провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Лесное» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 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" 03.2020г.) 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 7 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О установлении заработной платы работникам
- О заключении договора на замену розлива горячего водоснабжения
- О проведении очередного собрания собственников помещений.
- О избрании председателя ТСЖ.
- О тарифах на 2020 год.
- О заключении договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию коммуникаций дома и текущий ремонт.
- О штатном расписании на 2020 год
- О неплатежах собственников помещений.

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

№ п/п	Показатели	Выставлено по квитанциям за 2020 (рубли)	2020 год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	1244627,51	
1	Оплата от сторон.организаци		8005,64
2	Оплачено жильцами		1243568,2
4	Перечислено в подотчет		30469,3
5	Перечислено налогов		216625,34
6	Перечислено за услуги банка		29809,53
7	Выплата з.п.		417701
7г	Оплата поставщикам за услуги		558123,02
	Гос.пошлина		11040,38
7д	Внутр.перемещени е средств		15507,98
Итого поступления на расчетный счет:			1251573,84
Итого расходов с расчетного счета:			1279276,55

	Показатели	выставлено по квитанциям	Оплачено
3	Капитальный ремонт	450833,9	457833,61

За	Расходы на капитальный ремонт		481410
----	-------------------------------	--	--------

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2020 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 2020 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 2020 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. Так же работали работники по договорам подряда. За период с 01.01.2020 г по 31.12.2020 г. начислено заработной платы 532366,00 рублей.

В 2020 г. были использованы целевые средства на капитальный ремонт МКД согласно заложенной смете всего в сумме 481410,00 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 2020 год на эти цели израсходовано 30469,30 рублей.

Сплошная проверка документов поставщиков услуг и работ выявила, что в 2020 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 2020 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:

С/п / Симова Ю. В. /

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

10.02.2017

дата

У
подпись

УСОВ С.А.