

Отчет

ревизионной комиссии ТСЖ «Мокрушина 20»

г.Томск «20» февраля 2022г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Мокрушина 20» далее – ТСЖ) в составе: Лугачёва Татьяна Ивановна, Соколова Лилия Нарциссовна, Дюмуkenова Азиза Рамазановна провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021г.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Кретов Юрий Леонидович. Обязанности бухгалтера - Осипова Марина Михайловна.

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в новой программе 1С.8.ВДГБ по упрощенной системе налогообложения с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда.

Движение денежных средств ТСЖ осуществлялось только через банковский расчетный счёт.

Основные вопросы проверки:

1. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.
2. Исполнение сметы расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной решением общего собрания от 01 апреля 2021 года.
3. Целевое использование средств.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2021 г.;
- штатное расписание, договора на оказания услуг.

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

- проверка банковских выписок, платежных поручений по счетам ТСЖ (замечаний нет);
- проверка авансовых отчетов на приобретение материалов для обслуживания дома, их учет (балансовый и внебалансовый) и списание ТМЦ по актам (замечаний нет);
- инвентаризация товарно-материальных ценностей на складе (замечаний нет);

- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности начисления и оплаты налогов в части страховых взносов с заработной платы (замечаний нет);
- оформление договоров на оказание услуг и актов выполненных работ по оказанным услугам (**замечание:** отсутствует рекомендация РТС, на основании которой произведена установка кранов на систему отопления, сопла элеватора в теплоузле дома);
- проверка оплаты собственниками жилья коммунальных услуг по выставленным счетам ТСЖ;

Выявлено: счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании собственников жилья 01 апреля 2021 года. Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

По состоянию на 01.02.2022 года больше года не платят взносы 8 собственников жилья: Степнов Р.Ю. кв.15, Шарун Т.В. кв.6, Арестова О.В. кв.24, Алексеев А.В. кв. 50, Юркова К.И. кв.77., Михайлова Е. А. кв. 78, Пригчина Т.В. кв. 41, Ускова Е.В. кв. 44.

Замечание: вопрос по взысканию долгов с этими собственниками жилья на заседаниях Правления не рассматривался;

- проверка работы с поставщиками (договора, выставленные ТСЖ счета, счета-фактуры, акты выполненных работ) (**замечание:** выяснить и решить вопрос по начислению ОДН с «Томск РТС», «Томскводоканалом»);
- проверка работы с индивидуальными предпринимателями на выполнение подрядных разовых работ по заданию председателя ТСЖ (договора подряда со сметами и требованиями необходимого материала для выполнения работ, акты выполненных работ за подписью членов правления). Замечаний нет.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ:

1 Доход денежных средств

Проверено фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также на специальный счет (целевой счет) для аккумулирования средств на капитальный ремонт.

Кроме взносов собственников жилья, на статью «Доходы» поступают денежные средства от провайдеров «Ростелеком», «Новые ТелеСистемы», «ВетНет», «Живая вода». Общий доход от аренды мест общего пользования составил 49200 рублей. Эти средства по решению собрания собственников жилья используются в расходной части сметы на непредвиденные расходы (ст.3.12).

2. Расходы денежных средств.

2.1 Проверка расходов денежных средств со специального счета на капитальный ремонт.

11 апреля 2021 года денежные средства по капитальному ремонту (в размере 1966766 руб. с процентным доходом 28458,32 рублей) переведены с депозитного счета на целевой для капитального ремонта кровли дома согласно смете на 2021 год.

Решением общего собрания от 01 апреля 2021 года на капитальный ремонт кровли дома были утверждены :

- предельно допустимая стоимость услуг и работ по капитальному ремонту кровли МКД в размере 1 900 000 рублей. Согласно предполагаемой смете стоимость работ (услуг) определена в сумму **1 073 518,63 рубля**. Материалы на ремонт в размере оставшейся суммы закупает ТСЖ «Мокрушина 20»
- утвержден перечень работ (услуг), которые были определены актом осмотра кровли от 23.04.2020 года и предполагаемой сметой по ремонту кровли от 23.04.2020 года,
- сроки проведения ремонта — с 15.04.2021 года по 01.10.2021 года;
- выбрана комиссия по приему выполненных работ по капитальному ремонту кровли и по решениям об увеличении стоимости работ по капитальному ремонту.

На заседании Правления 24.04.2021 года был выбран Подрядчик на конкурсной основе (1 из 3х), согласный со сметой расходов на ремонт в пределах утвержденной собранием суммы, - ИП «Сколдин М.Н.». Его смета расходов представлена в сумме **1 079 981,78 рублей**.

25.05.2021 года с Подрядчиком заключен договор со сроком исполнения работ не позднее 125 календарных дней с даты подписания договора (01 октября 2021 года)

После проведения демонтажных работ кровельного покрытия были обнаружены скрытые дефекты крыши (полости), герметизация которых не была предусмотрена принятой общим собранием сметой.

На заседании Правления (протокол № 6.1 от 25.06.2021 г.) принято решение провести обязательные работы по герметизации полостей из средств Подрядчика.

Проверены документы, счета-фактуры, акты обследования на дополнительные скрытые дефекты, калькуляция.

Материалы по дополнительной смете на незапланированные обязательные работы приобретены на средства ИП «Сколдин М.Н.». Предъявленные расходы на материалы подтверждены чеками и счетами-фактурами. Долг ТСЖ «Мокрушина 20» Подрядчику за ремонт кровли составил **117 721,65 рублей**.

Акт о приемке выполненных работ по ремонту кровли был подписан председателем ТСЖ и членами комиссии 19.09.2021года.

Замечание: Промежуточный акт №1, выполненный по договору подряда №1 от 25.05.21г, подписан только председателем ТСЖ. Нет подписей членов комиссии по приему выполненных работ капитального ремонта кровли. Нет перечня фактически выполненных работ.

2.2 Проверка расходов денежных средств с расчетного счета

2.2.1 по содержанию и обслуживанию жилого дома:

1. Перерасход денежных средств на сумму 7753,92 рубля п. 2.3 «Инвентарь, канцелярские и хозяйственные товары» и на сумму 1756,45 рублей п.2.10 «Прочие расходы» обусловлен расходами на приобретение электронного ключа для передачи данных, садовой тачки, гибкого шланга поливочного, печати.

2. Экономия в п. 2.4 «Услуги банка» в сумме 2468,87 рублей и в п.2.11 «Антиклещевая обработка придомовой территории» в сумме 5000 рублей (обработка не проводилась) перекрывает перерасход денежных средств по.п1.

2.2.2 по текущему обслуживанию и ремонту жилого дома:

1. Перерасход денежных средств по пунктам 3.6 «Изготовление и установка информационных досок в 6-ти подъездах», п. 3.10 «Озеленение придомовой территории и покос травы» составил 6930 рублей.

2. По п.3.4 «Очистка и ремонт вентиляционных шахт МКД» выплачен аванс в размере 30000 рублей, но нет документов, подтверждающих фактический расход этой суммы. Работы не выполнены по вине Подрядчика. Остаток неосвоенных средств составил 123000 рублей.

3. Не проведены работы по п. 3.7 «Окраска приподъездных опорных столбов и перил» - 10000 рублей, п. 3.9 «Проверка манометров» - 1000 рублей. Экономия – 11000 рублей.

4. В п.3.12 «Непредвиденные расходы» перерасход средств за счет оплаты ОДН МКД за весь период проверки с 01.01.2021 г. по 31.12.2021г. составил 77100,54 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии.

1 Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.

2. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законами требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, ОМС.

3. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходов не выявила.

Рекомендовано:

1. Правлению ТСЖ организовать работу по взысканию дебиторской задолженности с собственников жилья.

2. Тщательно проработать смету доходов и расходов на 2022 год с учетом нововведений, заявок собственников жилья.

3. При выполнении работ в подвальных помещениях МКД знакомить старших по подъездам с перечнем выполняемых работ с отражением их подписи на актах.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность Правления ТСЖ в отчетном периоде (председатель Кретов Ю.Л.) удовлетворительной.

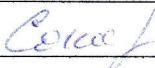
Настоящий Отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.

Председатель комиссии:

 _____ Лугачёва Т.И.

Члены комиссии:

 _____ Дюмуkenова А.Р.

 _____ Соколова Л. Н.

Председатель Правления ТСЖ «Мокрушина 20»

 _____ Кретов Ю.Л.

« 22 » февраля 2022г.