

Отчет
ревизионной комиссии ТСЖ «Мокрушина 20»

г. Томск

«28» февраля 2023 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Мокрушина 20» далее – ТСЖ) в составе Лугачёвой Татьяны Ивановны, Соколовой Лилии Нарциссовны, Шарун Татьяны Владимировны провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

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 банковские счета: накопительный специальный счет для капитального ремонта МКД и текущий расчетный счёт ТСЖ.

Проверка проводилась выборочным методом.

Основные вопросы проверки:

1. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.
2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной решением общего собрания 26 апреля 2022 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 2022 г.;
- 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);
- 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: акты выполненных работ по оказанным услугам за январь 2022 года датированы 01 января 2022, следовало датировать 31 января 2022 года. Исправлено во время проверки.

- проверка оплаты собственниками жилья коммунальных услуг по выставленным счетам ТСЖ;

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по новым тарифам, утвержденным на общем собрании собственников жилья 26 апреля 2022 года с 1 апреля 2022 года. За январь, февраль и март счета были выставлены по тарифам 2021 года. Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

В течение проверяемого периода за 2022 год более 3-х лет не платили взносы четверо собственников жилья: Степнов Р.Ю. кв.15, Шарун Т.В. кв.6, Арестова О.В. кв.24, Ускова Е.В. кв. 44. Их общая задолженность по счетам составила: расчетный счет – 49 510,65 рублей, счет капитального ремонта – 22 274,20 рубля.

- проверка работы с поставщиками (договора, выставленные ТСЖ счета, счета-фактуры, акты выполненных работ). Замечаний нет.

- 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:

Доходы:

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.

На текущий расчетный счет за проверяемый период поступило 1 190 330,91 рублей, на накопительный специальный счет по капитальному ремонту МКД – 478 847,68 рублей в т.ч. начислено процентов – 17 721,01 рубль.

По состоянию на 31 декабря 2022 года остаток на накопительном специальном счете составил 982 093,78 рублей.

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 **55 500 рублей**. Эти средства по решению собрания собственников жилья используются в расходной части сметы на непредвиденные расходы (ст.3.13).

Замечание: при планировании целевого финансирования сметы в пп. 1.1 и 1.2 суммы завышены. Они были рассчитаны за 12 месяцев по новым тарифам, которые были приняты на собрании собственников только в апреле 2022 года. 3 месяца собственники платили взносы по тарифам 2021 года.

Расходы:

2. Расходы по содержанию и обслуживанию жилого дома:

По ст. 2.1 и ст. 2.2 следовало спланировать: по ст.2.1 - 148 623,00 рубля, по ст. 2.2 – 44 146,56 рублей.

В смете анализируем только фактическое начисление и расходование средств.

На статью 1.1 поступило 434 892,99 рубля. Общие расходы по представленным статьям сметы с 2.1 по 2.10 составили 434 893,31 рубля.

В п.2.10 «Прочие расходы» отражены затраты на услуги ЕРКЦ за выгрузку документов. Запланированной суммы на услуги ЕРКЦ (п. 2.7) оказалось недостаточно в связи с повышением расценок на товары и услуги ЕРКЦ.

3. Расходы по текущему обслуживанию и ремонту жилого дома:

Не проведены работы по п. 3.4 «Окраска приподъездных опорных столбов и перил» - 30000 рублей,

В п.3.13 «Непредвиденные расходы» включены расходы на оплату:

1. Ремонта трубы отопления в подвале 3-го подъезда, замены крана;
2. Ремонта детских качелей против 6-го подъезда, ремонта информационной доски в 6-ом подъезде, оборудования песочницы против 1-го подъезда;
3. Ремонта канализационной трубы в подвале 3-го подъезда ;
4. Ремонта информационных досок в 4-ом и во 2-ом (два раза) подъездах;
5. Ремонта стены на 5-ом этаже 1-го подъезда (шпатлевка и покраска);
6. Подпила веток деревьев и кустарников напротив 4-го и 5-го подъездов;
7. Ремонта стояков полотенцесушителей в кв. 54 и кв. 57;
8. Установки 2-х кранов в подвале 1-го подъезда и байпаса на систему отопления в 6-ой квартире;
9. Приобретения нового общедомового водосчетчика ХВС взамен вышедшего из строя;
10. За пользование электронным ключом ООО «Тензор»;
11. Кнопки домофона;
12. Работы независимой экспертизы (Томский Центр Экспертиз) по оценке ущерба в кв. 54;
13. Возмещения ущерба Ложкиной Л.А. собственнику кв. 54, согласно протоколу Правления ТСЖ «Мокрушина 20» № 9 от 22 декабря 2022 года со статьи «Непредвиденные расходы».

Замечание: перерасход по статье 3.13 составил 5 130 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание жилья, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными требованиями закона. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, ОМС.
3. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений не выявила.
4. Уменьшилось количество должников по оплате взносов, задолженность которых больше 1 года.
5. Ведется постепенное благоустройство придомовой территории МКД.

Рекомендовано:

1. Правлению ТСЖ поставить вопрос на общем собрании собственников жилья по взысканию задолженности с указанных выше четверых собственников жилья, задолженность которых более 3-х лет.
2. Тщательно просчитывать смету доходов и расходов на 2023 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. Рекомендовано повторно.
4. Избрать комиссию по уничтожению документов с истекшим сроком хранения. У бухгалтерских документов срок хранения 5 лет.

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:

 Соколова Л. Н.

 Шарун Т.В.

Председатель Правления ТСЖ «Мокрушина 20»:

 Кретов Ю.Л.

« 28 » февраля 2023 г.