**Отчет ревизионной комиссии о проверке организационной, хозяйственной  
и финансовой деятельности**

**ТСЖ «Дом 3» за период январь-декабрь 2021 года.**

п. Синий Утес от «23» января 2022 года

Комиссия в составе двух человек: Председатель - Зинкевич А.В. члены комиссии – Бондаренко О.С. провела проверку организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Дом 3» период с 01 января по 31 декабря 2021 года.

В соответствии со ст.147 Жилищного кодекса РФ и Уставом ТСЖ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде (с 01.01.2021г. по 31.05.2021г.) обязанности председателя правления исполняла Фёдорова А.В., (с 01.06.2021г.) Стасишин А.С. и члены правления (Петухова Л.В., Ситникова М.В., Павлова Е.Ю., Кулаков О.А., Полукеева Н.В., Конев Д.В., Абрамейцева В.Б., Аксенова О.В.), избранные общим собранием в форме очного голосования (протокол общего собрания № 1 от 26.01.2020 г.). Обязанности бухгалтера с 01.02.2013 г. по настоящее время исполняет бухгалтер Дорошенко И.Ю.

Источниками получения информации о финансовой деятельности ТСЖ послужили следующие материалы: Устав ТСЖ; протоколы заседания правления ТСЖ; первичные документы, связанные с ведением уставной деятельности ТСЖ; бухгалтерская и финансовая отчетность; договоры с ресурсоснабжающими, подрядными организациями, арендаторами, отчет правления ТСЖ за 2021 г.; смета об исполнении доходов и расходов ТСЖ за 2021 г.; смета о доходах и расходах ТСЖ на 2022 г., сведения, полученные из бесед с членами правления и исполнительными работниками ТСЖ.

На момент проверки в правлении ТСЖ делопроизводство ведется на должном уровне в соответствии с законодательством. Имеются списки собственников жилых помещений, списки членов ТСЖ, списки договоров с подрядными организациями, арендаторами, протоколы общих собраний собственников помещений, протоколы заседаний правления ТСЖ, информация о выполнении решений, принятых на общих собраниях собственников жилья, членов ТСЖ и заседаний правления.

Расчеты на коммунальные услуги жилого дома применялись в соответствии с Приказами Департамента тарифного регулирования Томской области: № 5-512/9(353) от 27.11.2020 г. «О тарифах на водоотведение», № 4-462/9(354) от 27.11.2020 г. «О тарифах на питьевую воду», № 9-465/9(373) от 03.12.2020 г. «О тарифе на горячую воду», № 9-464/9(372) от 03.12.2020 г. «О тарифах на теплоноситель, поставляемый теплоснабжающей организацией», № 1-463/9(371) от 03.12.2020 г. «О теплоснабжении», № 6-666 от 24.12.2020 г. «О тарифах на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Томской области на 2021 год», Постановление администрации Томской области № 551а от 18.11.2020 г. «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт» и не требовалось утверждения тарифов на ЖКУ на общем собрании собственников жилья. Тарифы на содержание жилья, текущий ремонт МКД утверждены общим собранием собственников жилья.

Правлением ТСЖ пролонгированы договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, на предоставление услуг и выполнение других работ, необходимых для обеспечения нормальной жизнедеятельности в многоквартирном доме.

Расчеты со всеми организациями в ТСЖ проводились путем безналичной и наличной оплаты в соответствии с установленным в договорах порядком и согласно фактическим затратам.

Задолженности на 01.01.2022 г. ТСЖ перед подрядчиками нет.

На 01.01.2021 г. задолженность жителей составила д. 3 – 156302,09 руб., д. 4 – 39836,62 руб., на 01.01.2022 г. д. 3 – 98414,69, д. 4 – 5585,63 соответственно. По спец. счетам капитального ремонта задолженность жителей на 01.01.2021 д. 3 – 55882,26 руб., д. 4 – 1489,76 руб.-, на конец года д. 3 – 33623,87 руб., д. 4 – 0,00 руб.

Правлением ТСЖ в досудебном порядке постоянно проводится работа о взыскании задолженности с собственников жилья за ЖКУ (обращения, напоминания, предупреждения).

В течение 2021 г. начисление заработной платы происходило в соответствии со штатным расписанием, утвержденным на общем собрании собственников ТСЖ 26.01.2021 г. Размер заработной платы работников был включен в смету доходов и расходов на 2021 г. Отчисления в пенсионный фонд и фонды социального страхования производились в соответствии с законодательством своевременно.

В 2021 году в домах № 3, 4 работы по капитальному ремонту не проводились.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения.

**Справка** по статьям предоставляемых услуг с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ДОХОДЫ: | Общее, рубли | Д.3, руб. | Д. 4, руб. |
| - в кассу по приходным ордерам от жителей | 1304433,00 | 1167749,00 | 136684,00 |
| - на расчетный счет в банке от жителей | 4512567,07 | 3969335,48 | 543231,59 |
| - ООО «Санаторий «Синий Утес в зачет по ком. услугам | 560119,00 | 536709,00 | 23410,00 |
| - аренда ИП Кулакова в кассу | 145400,00 | 145400,00 | 0,00 |
| - ком. услуги от ИП Кулакова в кассу | 28357,00 | 28357,00 | 0,00 |
| - аренда ООО "Диджитал-Сервис" | 6500,00 | 6500,00 | 0,00 |
| - возврат подотчетных сумм | 88,80 | 88,80 | 0,00 |
| - аренда ООО «НЭТКОМ» | 15000,00 | 15000,00 | 0,00 |
| **Итого:** | **6572464,87** | **5869139,28** | **703325,59** |
| РАСХОДЫ: | Общее, рубли | Д.3, руб. | Д. 4, руб. |
| -ООО «Санаторий Синий Утес» банк | 3139691,23 | 3038344,50 | 101346,50 |
| - ООО «Санаторий «Синий Утес в зачет по ком. услугам | 560119,00 | 536709,00 | 23410,00 |
| - ООО «Санаторий «Синий Утес касса | 312000,00 | 0,00 | 312000,00 |
| - ООО «Спецавтохозяйство» банк | 145885,72 | 131906,88 | 13978,84 |
| - ООО «Энергосбыт» касса | 197000,00 | 197000,00 | 0,00 |
| - ОАО «Энергосбыт» банк | 486852,27 | 423616,50 | 63235,77 |
| УМП «ЕРКЦ» | 57947,76 | 51509,12 | 6438,64 |
| - услуги банка (содержание расч. счета) | 8251,44 | 7426,30 | 825,14 |
| - услуги банка (платежи от населения) | 85145,63 | 75370,05 | 9775,58 |
| - заработная плата | 760023,90 | 699506,10 | 60517,80 |
| - налогами на заработную плату | 406194,80 | 373825,83 | 32368,97 |
| - представительские расходы | 60000,00 | 54000,00 | 6000,00 |
| - налог УСН | 60323,00 | 54176,90 | 6146,10 |
| - ООО «Компьюнити» (картридж) | 729,29 | 656,36 | 72,93 |
| - ИП Слюсарёв (уборка снега с кровли) | 26400,00 | 26400,00 | 0,00 |
| - ООО «Зоркий» (ремонт домофона) | 1500,00 | 1500,00 | 0,00 |
| - ИП Верюжский (ремонт кровли, потолка подъезд № 5 д.3) | 40028,00 | 40028,00 | 0,00 |
| - ООО «Чистосан» (дезинсекция д.3) | 15776,00 | 15776,00 | 0,00 |
| - ИП Шабанова (таблички д. 4) | 2060,00 | 0,00 | 2060,00 |
| - ИП Силаев (монтажные, сан. технические работы) | 62290,00 | 62290,00 | 0,00 |
| - ИП Хамитов (сан. технические, монтажные работы) | 51500,00 | 45000,00 | 6500,00 |
| - ООО «ССК» (строй. материалы кровля) | 18745,94 | 18745,94 | 0,00 |
| - ООО «Игрем» (картридж) | 960,00 | 864,00 | 96,00 |
| - СКБ Контур (отчётность) | 7200,00 | 6480,00 | 720,00 |
| - ООО «Томтера» (обслуживание прибора учёта тепловой энергии) | 42200,00 | 30400,00 | 11800,00 |
| - ООО «Топ-17» (обновление программного обеспечения 1С) | 2000,00 | 1800,00 | 200,00 |
| - ИП Ермолов (трактор) | 9000,00 | 7000,00 | 2000,00 |
| ООО «Альпика» (уборка снега с кровли) | 3000,00 | 0,00 | 3000,00 |
| - подотчёт | 88,80 | 88,80 | 0,00 |
| - канцелярские товары | 8196,90 | 6996,90 | 1200,00 |
| - моющие средства | 6518,20 | 6518,20 | 0,00 |
| - конфеты | 2871,55 | 2871,55 | 0,00 |
| - нужды соц. комнаты | 2153,80 | 2153,80 | 0,00 |
| - приобретение электротоваров | 2032,30 | 2032,30 | 0,00 |
| - приобретение хозтоваров | 11303,80 | 11303,80 | 0,00 |
| - заправка и ремонт картриджей | 5518,00 | 4966,00 | 552,00 |
| - расходные для газонокосилки | 3967,00 | 3967,00 | 0,00 |
| - текущий ремонт | 46320,95 | 34655,95 | 11665,00 |
| **Итого:** | **6649641,48** | **5973423,09** | **676218,39** |

**Заключение** ревизионной комиссии о проверке организационной хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Дом 3» за период январь-декабрь 2021 года.

1. Остаток денежных средств на 01.01.2021 год на расчетном счете ТСЖ «Дом 3» составлял 131759,01 руб., в кассе 36578,70 руб., на 31.12.2020 год на расчетном счете ТСЖ «Дом 3» составил 43145,00 руб., в кассе 48016,10 руб.

2. По спец. счетам на 01.01.2021 остаток денежных средств д. 3- 849798,06 руб., д. 4- 11987,51 руб., на 31.12.2021 года д. 3- 1348632,06 руб., д. 4- 72082,79 руб.

Выводы и предложения:

1. Признать исполненный бюджет (смета доходов и расходов) 2021 года подтвержденным и обоснованным по затратам. Нецелевого использования средств не выявлено.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. удовлетворительной.

2. Авансовые отчеты оформлены без замечаний, сданы в установленные сроки.

3. Заработная плата начислена и выплачена согласно утвержденной смете, штатному расписанию и табелю учета рабочего времени.

4. Кассовая книга оформлена и прошита в соответствии с Постановлением ЦБ РФ.

5. Выписки банка сформированы в порядке возрастания дат.

6. Задолженность перед поставщиками отсутствует, все платежи осуществлялись в установленные сроки.

7. Рекомендовать правлению ТСЖ постоянно информировать жителей дома о проводимых работах в течение всего года на информационных стендах ТСЖ.

8. Рекомендовать общему собранию собственников и членов ТСЖ утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.

Настоящее заключение (на 4-х листах) составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ для ознакомления членов ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии А.В. Зинкевич

О.С. Бондаренко