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

**ТСЖ «Дом 3» за период январь-декабрь 2020 года.**

П. Синий Утес от «28» января 2021 года

Комиссия в составе трех человек: Председатель - Зинкевич А.В. члены комиссии – Бондаренко О.С., Мясникова В.П. провела проверку организационной хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Дом 3» период с 01 января по 31 декабря 2020 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 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.) обязанности председателя правления исполняла Фёдорова А.В. 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 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 2020 г.; смета об исполнении доходов и расходов ТСЖ за 2020 г.; смета о доходах и расходах ТСЖ на 2020 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 № [5-272/9(229) от 09.10.2019](https://regportal-tariff.ru/Portal/DownloadPage.aspx?type=7&guid=62f66983-658d-61ef-e053-8d78a8c045a0&regcode=RU.6.70) г. «О тарифах на водоотведение», № 4-271/9(228) от 09.10.2019 г. «О тарифах на питьевую воду», № [9-274/9(557) от 11.12.2019](https://regportal-tariff.ru/Portal/DownloadPage.aspx?type=7&guid=6305713e-cd6a-58c5-e053-8d78a8c0e27a&regcode=RU.6.70) г. «О тарифе на горячую воду», № 1-273/9(559) от 11.12.2019 г. «О тарифах на тепловую энергию», № 6-585 от 11.12.2019 г. «О тарифах на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Томской области на 2020 год», Постановление администрации Томской области № 422а от 21.11.2019 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 ТСЖ перед подрядчиками нет, кроме ООО «Санаторий Синий Утес» в размере 94011 руб.

На 01.01.2020 г. задолженность жителей составила задолженность жителей д.3 -115833,35 руб., д. 4 - 3126,67 руб., на 31.12.2020 г.д.3 – 155110,40, д.4 – 34962,04 соответственно. По спец.счета капитального ремонта задолженность жителей на 01.01.2020 д.3 - 40018,13 руб., д.4 –257,71 руб.-, на конец года д.3 – 55822,26 руб., д.4 – 741,38 руб.

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

В течение 2020 г. начисление заработной платы происходило в соответствии со штатным расписанием, утвержденным на общем собрании собственников ТСЖ 26.01.2020 г. Размер заработной платы работников был включен в смету доходов и расходов на 2020 г. Отчисления в пенсионный фонд и фонды социального страхования производились в соответствии с законодательством своевременно.

В 2020 году в доме работ по капитальному ремонту не проводились, в доме 4 проводились ремонтные работы по утеплению фасадной части здания в размере 74270 руб.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения.

**Справка** по статьям предоставляемых услуг с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ДОХОДЫ: | Общее, рубли | Д.3, руб. | Д. 4, руб. |
| - в кассу по приходным ордерам от жителей | 1429812,00 | 1241647,00 | 188165,00 |
| - на расчетный счет в банке от жителей | 3845838,80 | 3408638,32 | 437200,48 |
| - ООО «Санаторий «Синий Утес в зачет по ком.услугам | 571987,00 | 571987,00 | 0,00 |
| - аренда ИП Кулакова в кассу | 138000,00 | 138000,00 | 0,00 |
| - ком.услуги от ИП Кулакова в кассу | 30000,00 | 30000,00 | 0,00 |
| - аренда ООО "Диджитал-Сервис" | 10000,00 | 10000,00 | 0,00 |
| - аренда ООО «НЭТКОМ» | 10000,00 | 10000,00 | 0,00 |
| **Итого:** | **6035637,80** | **5410272,32** | **625365,48** |
| РАСХОДЫ: | Общее, рубли | Д.3, руб. | Д. 4, руб. |
| -ООО «Санаторий Синий Утес» банк | 2944413,68 | 2502908,65 | 441505,03 |
| - ООО «Санаторий «Синий Утес в зачет по ком.услугам | 571987,00 | 571987,00 | 0,00 |
| - ООО «Санаторий «Синий Утес касса | 197000,00 | 197000,00 | 0,00 |
| - ООО «Спецавтохозяйство» банк | 142779,70 | 129912,58 | 12867,12 |
| - ООО «Энергосбыт» касса | 239964,00 | 162793,99 | 77170,01 |
| - ОАО «Энергосбыт» банк | 462053,01 | 462053,01 | 0,00 |
| УМП «ЕРКЦ» | 52047,79 | 46264,70 | 5783,09 |
| - услуги банка (содержание расч. счета) | 24467,70 | 21932,85 | 2534,85 |
| - услуги банка (платежи от населения) | 73925,5 | 66107,24 | 7818,26 |
| - заработная плата | 793841,38 | 730316,62 | 63524,76 |
| - налогами на заработную плату | 365878,48 | 336571,79 | 29306,69 |
| - представительские расходы | 60000,00 | 54000,00 | 6000,00 |
| - налог УСН | 64567,00 | 57877,86 | 6689,14 |
| - ООО "КФ 760" (уборка снега с кровли) | 34000,00 | 34000,00 | 0,00 |
| - текущий ремонт кровли ИП Верюжский | 48848,00 | 48848,00 | 0,00 |
| - ООО «Бриг» (уборка снега) | 8000,00 | 6000,00 | 2000,00 |
| - СКБ Контур (отчетность) | 4620,00 | 4141,37 | 478,63 |
| - ИП Торгонский (регулировка системы отопления) | 12370,00 | 12370,00 | 0,00 |
| - ООО «ТОП-17» (уборка снега) | 4000,00 | 4000,00 | 0,00 |
| - ООО «Тепломер-сервис» | 10840,00 | 10840,00 | 0,00 |
| - ООО «МЦФР-пресс» (журнал) | 6468,00 | 5797,92 | 670,08 |
| - ООО «ПЭМ» (реконструкция теплоузела, чистка колодца) | 20000,00 | 13000,00 | 7000,00 |
| - ООО «СЦИК и Э» (экспертиза кровли) | 85928,93 | 85928,93 | 0,00 |
| - канцелярские товары | 2388,25 | 2149,43 | 238,83 |
| - моющие средства | 5526,49 | 5526,49 | 0,00 |
| - нужды соц.комнаты | 2153,80 | 2153,80 | 0,00 |
| - приобретение электротоваров | 3845,70 | 2995,70 | 850,00 |
| - приобретение хозтоваров | 1261,00 | 1261,00 | 0,00 |
| - заправка и ремонт картриджей | 6018,00 | 5394,54 | 623,46 |
| - расходные для газонокосилки | 6345,26 | 4895,26 | 1450,00 |
| - текущий ремонт | 83103,95 | 76043,19 | 7060,76 |
| **Итого:** | **6338642,62** | **5665071,90** | **673570,72** |

**Заключение** ревизионной комиссии о проверке организационной хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Дом 3» за период январь-декабрь 2020 года.

1. Остаток денежных средств на 01.01.2020 год на расчетном счете ТСЖ «Дом 3» составлял 365128,00 руб., в кассе 106214,53 руб., на 31.12.2020 год на расчетном счете ТСЖ «Дом 3» составил 131759,01руб., в кассе 36578,70 руб.

2. По спец.счетам на 01.01.2020 остаток денежных средств д.3- 405626,75 руб., д.4- 28993,05 руб., на 31.12.2020 года д.3- 849798,06 руб., д.4- 11987,51 руб.

Выводы и предложения:

1. Признать исполненный бюджет (смета доходов и расходов) 2020 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 01.01.2020 г. по 31.12.2020 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 2021 год.

Настоящее заключение (на 3-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

В.П. Мясникова