

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА**О финансовой деятельности ТСЖ «Дом на Нижегородской»**

г. Нижний Новгород

«1» февраля 2021г.

Ревизор ТСЖ Сажина О.А. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Дом на Нижегородской» за период с 01 января по 31 декабря 2020 года. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется управлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Исаева Е.Г (протокол № 4 от 19.06.2019). С 26.06.2020 обязанности председателя правления исполняла Сорокина М.Л. (протокол № 1 от 26.06.2020)

Всего за период проведено три заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Об избрании председателя правления
- О ремонте фасада дома;
- Об утверждении штатного расписания на 2021 год;

На 2020 год общим собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период 2 (два) общих собраний членов и 1 (одно) общее собрание собственников ТСЖ «Дом на Нижегородской».

Проверялись следующие аспекты деятельности:

1. соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2020 год
2. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год, утвержденной общим собранием ТСЖ.
3. бухгалтерская и налоговая отчетность.
4. первичная документация.
5. анализ кадровой документации
6. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Дом на Нижегородской» (в т.ч. счета 69,70) подробно счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
7. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств)

Результаты проверки:

1. Начисления собственникам за жилищно-коммунальные услуги в квитанциях соответствуют принятым общим собранием ТСЖ тарифам. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ в 2020 году, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Показатели	Начислено согл. тарифам	Поступления на р/сч	потрачено	+перерасход - экономия
1	Содержание и ремонт общего имущества	4689623,38	4741686,61	4778803,08	89179,70
2	Отопление ГВС	3691192,77	3600199,81	3655429,82	-35762,95
3	ХВС, канализация	220114,68	222421,43	221894,82	1780,14
4	Электроэнергия	1162276,56	1148178,71	1086313,49	-75963,07
5	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)	250577	253193,07	241830,22	-8746,78
6	Охрана	2341770,75	2366439,80	2373600	31829,25
7	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	163693,55	165400,44	181078	17384,45
8	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (ТО ТП)	62950,60	63629,13	50000	-12950,60
9	3. Уборка подземной парковки	287300,94	285171,13	293808,94	6508
10	Обращение ТКО	571442,39	569627,76	571442,33	-0,06
11	Взносы	11436	9345,42		-11436
ИТОГО		13452378,62	13425293,31	13454200,70	1822,08

2. Смета на 2020 год, утвержденная общим собранием ТСЖ, по итогам года исполнена как в доходной, так и в расходной части.

3. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ нет. Годовой отчет предъявлен вовремя, оформлен достоверно и в соответствии с законодательством.

4. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы отражены бухгалтерскими проводками по соответствующим счетам. Проверены счета 50 и 51 («Касса» и «Расчетный счет»), книга регистрации приходных, расходных кассовых ордеров в 2020 году не велась, так как нет отражений бухгалтерских проводок по счету 50, отчет о движении средств по расчетному счету 51. Замечаний по ведению указанных документов и счетов нет.

5. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание. Нарушений не выявлено

6. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Дом на Нижегородской» (в т.ч. счета 69,70). Проверены приказы о приеме и увольнении работников, как постоянных, так и совместителей; штатное расписание, табеля учета рабочего времени; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам».

Нарушений не выявлено.

Проведена выборочная проверка счетов 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», полный анализ счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», счета 86 «Целевое финансирование», счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке.

При анализе счета 76 была проверена дебиторская и кредиторская задолженность, проверены начисления по квартирам и нежилым помещениям дома № 15 а по ул. Нижегородская, а также расходы по горячей воде и отоплению, электроснабжению, холодной воде и канализации.

Нарушений по ведению счета не выявлено.

Проведен подробный анализ по счету 71 «расчеты с подотчетными лицами».

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для хозяйственных нужд для мелкого ремонта общего имущества ТСЖ. В ходе проверки нарушений не выявлено, необходимые оправдательные документы приложены к авансовому отчету.

7. Хозяйственная деятельность ТСЖ

В ходе проверки (в т.ч. по счету 60) проверен реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие и утратившие силу в 2020 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорам, данным приборов учета и(или) прочим оправдательным документам от поставщиков. Разрывов в оплате, возникновения задолженностей в 2020 году за ТСЖ не отмечено.

Так же в 2020 году производились начисления взносов по капитальному ремонту

№ п/п	Показатели	Остаток на 01.01.2020	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	Остаток на 31.12.2020
1	Капитальный ремонт	4 519 401,60	991 476,13	994 285,00	-----	5 513 686,60
ИТОГО		4 519 401,60	991 476,13	994 285,00	-----	5 513 686,60


Расходование денежных средств в 2020 году со специального счета по капитальному ремонту не производилось.

Остаток денежных средств по капитальному ремонту на 31 декабря 2020 года составил 5 513 686,60 рублей.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен (на 3 листах) и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор


О.А.Сажина