

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2020 год.

17.05.2021 г.

г. Челябинск

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ члены ревизионной комиссии: Филатов Дмитрий Валерьевич - кв. 37 Жданова Юлия Александровна - кв. 51, Петрова Виктория Андреевна - 63, провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2020 год.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов, проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Чичерина, 21». Проверка проводилась до 17 мая 2021 года.

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2020 году и предыдущие годы работы Правления.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2020 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2020 г, целевого использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Чичерина, 21» сделок и заключенных договоров.
4. За 2020 год ревизия проведена в полном объеме, результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 18 мая 2021 года.
5. Состояние имущества ТСЖ.

Для проведения проверки Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Чичерина, 21», в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ и протоколы ОСС за 2014 - 2020 годы.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за 2020 год, а именно:
 - Акты выполненных работ, счета - фактуры, накладные
 - Кассовая книга, авансовые отчеты.
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ
 - Расчетные ведомости
 - Налоговая отчетность: декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд Социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в - 2020 году, включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ

Справка:

Свидетельство о государственной регистрации ТСЖ «Чичерина, 21» № 1107447012866 от 13 октября 2010 года

На 31.12.2020 года Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам – 6270,60 кв.м., в том числе жилых помещений – 5724,62 кв.м.

1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность

С 2015 г. ТСЖ «Чичерина, 21» переведено на упрощенную систему налогообложения.

Налогообложение по «доходам минус расходы», налоговая ставка 10% .

Состав отчетности ТСЖ за 2020 год:

1. Отчетность в Фонд Социального страхования РФ
2. Отчетность в Пенсионный Фонд РФ
3. Отчетность в налоговые органы, в том числе:
 - Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСНО)
 - Сведения о среднесписочной численности работников
 - Декларации по форме 2 – НДФЛ (сведения о доходах физических лиц)

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

2. Бюджет ТСЖ «Чичерина, 21» на 2020 год и его исполнение

В соответствии с п. 2 ст. 151 Жилищного кодекса РФ средства ТСЖ могут формироваться из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества; - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий и прочих поступлений.

Под обязательными платежами в п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ понимаются платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья (Правлением товарищества). Отчет представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 18 мая 2021 года.

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2020 г. формируются из:

1. Расходы по оплате содержания и ремонта жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (эксплуатация общего имущества многоквартирного дома).
2. Расходы по управлению многоквартирным домом

Доходы и расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2020 г. формируются из:

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы.

Движение денежных средств на счета ТСЖ за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года:

Расч/счет – остаток на нач. года – 18 970,62 руб. Поступление – 2 788 841,85 руб.

Расход – 2 761 456,13 руб. Остаток на 31.12.2020 года – 46 356,34 руб.

Целевой сч. капремонта – остаток на начало года – 47 569,99 руб. Поступление – 575 476,28 руб.,

расход – 149 703,18 руб., остаток на 31.12.2020 года – 473 343,09 руб.

Целевой сч. по взносам на ограждение – остаток на нач. года – 0,00 руб. Поступление – 0,00 руб. Расход – 0,00 руб. Остаток на 31.12.2020 года – 0,00 руб.

Доходы ТСЖ за 12 месяцев 2020 год:

- поступило коммунальных платежей всего: 2 174 534,53 руб. в т.ч.

- от собствен жилых помещений -1 939 544,77

- от собствен.нежилых помещений-234 989,76

- поступило арендной платы 580 884,00

- возврат г/пошлины 6 001
- поступило целев.взносов на капремонт от собствен.жилых помещ. – 575 476,28руб.....
- В т.ч. поступило целев.взносов на капремонт от собствен не.жилых помещ. – 65351,82руб.

Итого: 3 336 895,81 руб.

Расходы ТСЖ за 2020 год:

- оплачено поставщикам (МУП ПОВВ, АО УСТЭК-Челябинск, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО «Лифтремонт», ООО Уралэнергосбыт, ООО ЧОП «ЯГУАР», МП Бухтияров и др.) – 514 212,78 руб. в т.ч
- страховая премия по полису обязат. страхования – 1 500,00 руб.
- уплата налога на УСН – 16 000 руб.
- РКО банка + системы Город – 55 199,7 руб.
- штраф ГУ жилищинспекция - 3 000,00 руб.
- гос. пошлина по искам и суд.приказам – 7783,15 руб.
- расходы по п/отчету 247 775,81 руб. (ремонт лестнич.клеток, х/нужды, приобретение светильников, фасадн. краски, юр.услуги, почта)
- заработная плата сотрудников (в т.ч.отпускн.) – 1 525 135,83 руб. (1 326 867,83 руб. на руки, 198 268 руб. НДФЛ)
- страховые взносы на зарплату – 548 723,04 руб.

Расход средств в 2020 году по капитальному ремонту: 149 703,18 в т.ч.

- капремонт лифта – 149 703,18 руб.

Итого расход: 2 919 159,31 руб.

Задолженность жильцов за коммун усл 885 113,03 руб

Задолженность жильцов по кап ремонту 180 127,76 руб

Начисления и оплаты собственников жилых помещений за 2020 год

Остаток задолженности на начало года по коммунальным платежам равен 838566,99 руб. начислено за 2020 г – 2 221 080,50 руб., в т.ч. пени 43 127,44, оплачено за 2020 г. – 2 174 534,53 руб. остаток на конец года – задолженность по коммунальным платежам за собственниками 885 113,03 руб.

Остаток задолженности на начало года по капитальному ремонту равен 138 368,56 руб., начислено за 2020 г. – 623 264,33 руб., оплачено за 2020 г.- 581 505,13 руб. остаток на конец года – задолженность по капремонту за собственниками 180 127,76 руб.

Отчет ревизионной комиссии представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 18 мая 2021 года.

Анализ выполнения смет расходов.

Проверка показала, что все расходы подтверждены бухгалтерскими документами (договора, акты выполненных работ и пр.).

Следует отметить, что не запланированных расходов не имелось.

Расходы по оплате труда соответствуют штатному расписанию.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками на 31.12.2020г.

На конец года проведены суммы за фактически потребленное ком.услуги обслуживания лифтов и домофонов. Долг ТСЖ перед поставщиками услуг на 31.12.2020 года составляет 111 100,57 руб., в том числе: ИП Агулов С.И.(домофон) -8 730 руб., ООО «Лифтремонт»- 54 640 руб., ООО «Аскон»-20 206 (обслуживание пож.сигнализации),.

ООО «Линдстрем»-1 122,29руб.(коврики на входе в здание), ООО Уралэнергосбыт- ОДН = 19 135,73, ООО «Ягуар»-1 500 (тревожная кнопка), МУП ПОВВ- ОДН = .4 266,55, ГИС ЖКХ -1 500,00 Долг перед остальными поставщиками отсутствует.

На 18.05.2021 задолженность не погашена в полном объеме.

Неоплаченные налоги- 27 698,55 руб.

Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2020 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). *Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.*

2)*Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.*

3) *В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата в 2020 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решениями собрания и правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.*

5) *В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и главного бухгалтера.*

6) *Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для обслуживания и содержания общего долевого имущества. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.*

7). *Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что оригиналы счетов и актов выполненных работ имеются.*

Ревизионная комиссия рекомендует:

1). Активизировать работу по сбору долгов, обращаться в суды и начислять пени на задолженность жильцов и юридических лиц.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Ознакомлены:

Председатель правления –

Главный бухгалтер ТСЖ -

Исраево И.А.
Исраево О.В.
Жебра В.А.
Исраево И.А.
Исраево И.А.