

09.06.2021 г.

г. Королев

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН «ТСЖ Ленинская 12»

Председатель ревизионной комиссии: Есаулов Сергей Константинович.

Члены ревизионной комиссии: Есаулов Сергей Константинович (квартира 245), Чайка Иван Валерьевич (квартира 9), Юрьева Афина Ираклиевна (квартира 144).

Дата начала ревизии: 31 мая 2021 года.

Дата окончания ревизии: 09 июня 2021 года.

Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «ТСЖ Ленинская 12» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 год (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ, а также размерах обязательных платежей. Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Есауловым С. К. и членами ревизионной комиссии Чайка И. В., Юрьевой А.И. (далее — ревизоры, проверяющие).

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договоры с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Вывод ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной

проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось проверяющими по анализу, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за отчетный период.
2. С какими организациями ТСЖ работало отчетный период на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и ТСЖ «ТСН Ленинская 12» собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за отчетный период.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, а также для оплаты содержания квартир и нежилых помещений, за отчетный период.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

Заключение ревизионной комиссии.

Плюсы:

- 1) Средства ТСН «ТСЖ Ленинская 12» расходуются экономно и эффективно, в соответствии с утвержденными сметами.
- 2) Нецелевое расходование денежных средств – отсутствует.
- 3) Завершена в полном объеме реконструкция ИТП.
- 4) Решена проблема с отключением водоснабжения, перебои устранены.
- 5) Заменено 156 отводов в 88 квартирах.
- 6) Включение дворовой территории в программу комплексного благоустройства 2020-2024 гг.

Минусы:

- 1) Не установлен знак одностороннее движение во дворе.

- 2) Не завершен судебный процесс по животным в подвале.
- 3) Не выполнен косметический ремонт входных групп.

Рекомендовано:

- 1) Установить знак одностороннее движение во дворе.
- 2) Завершить судебный процесс по содержанию животных в подвале.
- 3) Заменить оставшиеся отводы во всех квартирах в ближайшие 3 года, аварийные в 1 очередь.
- 4) Установить козырьки на верхних переходных балконах.

Приложение №1 Исполнение сметы доходов и расходов.

приложение № 1 к отчету ревизионной комиссии.

исполнение СМЕТЫ

Целевых поступлений, обязательных платежей и расходов связанных с содержанием и ремонтом общего имущества товарищества собственников недвижимости ТСН "ТСЖ Ленинская 12" за 2020 г.

г.Королев, мкр Юбилейный, ул.Ленинская, д.12

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛЬ	фактическая величина	задолженность
	Общая обслуживаемая площадь, кв.м.	29705,08	жильцов
	Частная площадь, кв. м	21192,48	
ДОХОДЫ			
1	ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД И ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ (29,74 руб/кв.м по 30.06.2019 и 33,56 руб/кв.м с 01.07.2019)	8534636	8351170,96 370655,54
2	Оплата контрагентами услуг по размещению оборудования связи в технических помещениях	84400	117127,42 16774,78
3	Обслуживание домофонной связи	159528	1663668,33 70200,00
4	Целевые поступления на охрану	1534397	
5	Входящее сальдо по счету на 01.01.2020	164269	164269,00 0,00
	ИТОГО:	10477229	10296235,71 457630,32
РАСХОДЫ			
№п/п	СТАТЬЯ РАСХОДОВ	рубли за год(по плану)	фактически величина
1	Управление (административное руководство):		
1.1.	Вознаграждение Председателя правления	690 000	690000,00
1.2.	Аренда офиса и коммунальные платежи	150 000	169 562
1.3.	Вознаграждение членов правления ТСЖ	40 000	36000,00
1.4.	Заработная плата персонала управления	1 294 200	1341402,14
1.5.	Отчисления в страховые фонды за персонал упр-я	578 390	382487,69
1.6.	Премия	11 500	11500,00
1.7.	Обновление программы 1С	48 740	49589,00
1.8.	Электронный журнал "Главбух"	18 834	20717,00
1.9.	Канцелярские расходы (бумага, картриджи и др.)	40 000	33 895
1.10.	Ведение ГИС ЖКХ	33 000	33000,00
1.11.	Паспортное обслуживание в МФЦ	71 119	71 119
1.12.	Налог по УСН	350000	262341,00
	ИТОГО:	3 325 783	3101613,27
2	Содержание и обслуживание общего имущества:		
2.1.	Заработная плата обслуживающего персонала	1 765 356	1813839,00
2.2.	Отчисления в страховые фонды	533 138	544152,00
2.3.	Страхование РЕСО-ГАРАНТИЯ САО (лифты)	2 300	2300,00
2.4.	Обучение и аттестация технического персонала	8 000	0,00
2.5.	Приобретение техники (газонокосилки и снегоуборочной машины)	30 000	0,00
2.6.	Покупка офисной техники	35 000	0,00
2.7.	Кладка плитки (фасад и внутри подъезда)	45 000	0,00
2.8.	Установка знака "одностороннее движение" во дворе (проект и работы)	55 000	0,00
2.9.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	60 600	63348,30
2.10.	Техническое обслуживание лифтов, диспетчеризация	988 549	988549,00
2.11.	Обслуживание общедомовой домофонной связи	138 960	138960,00
2.12.	Ремонт лифтового оборудования	80 000	418833,50
2.13.	Обслуживание ИТП (чистка, промывка теплообменников, наладка и поверка КИП.	144 000	148000,00
2.14.	Реконструкция ИТП	234 000	156680,00
2.15.	ТО противопожарных систем МКД и СКУД	432 000	432000,00
2.16.	Опата охраны	1 500 000	1500000,00

2.17.	Косметический ремонт входных групп (с учетом материалов)	600 000	0,00	
2.18.	Проведение Нового года (подарки, персонажи)	18 000	0,00	
2.19.	Работы по сварке и замене отводов на стояках	110 000	701462,00	
2.20.	Возмещение ущерба после аварии на отводах		346478,00	
	ИТОГО:	6 779 903	7254601,80	
3	ПРИБРЕТЕНИЕ СПЕЦОДЕЖДЫ, ИНСТРУМЕНОВ, РАСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ НУЖДЫ			
3.1.	Хозяйственные нужды (инвентарь, моющие средства, бензин, спецодежда, инструмент, метизы и	150 000	129637,00	
	ИТОГО РАСХОДОВ:	10 255 686	10485852,07	
4.	ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ			
4.1.	Планируемый остаток денежных средств (аварийный средний ремонт, непредвиденные расходы)	221 544	0,00	189616,36(минус)
	ИТОГО:	221 544	0,00	189616,36(минус)
	ИТОГО по всем разделам:	10477230	10485852,07	
	Планируемый ФКР на 01.01.2021	10 842 150	10888777,32	

Задолженность жильцов перед ТСН "ТСЖ Ленинская 12"	457 630,32
Денежные средства поступившие на р/с ТСН "ТСЖ Ленинская 12" от собственников-должников за предыдущие периоды (за 2019 г.)	189 616,36 руб.
Задолженность ТСН "ТСЖ Ленинская 12" перед РСО	отсутствует