

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уктус-3»

г. Екатеринбург

«25» апреля 2020 года.

Ревизионная комиссия¹ в составе: председателя комиссии Лучкиной А.В., членов комиссии Подсекаевой Е.В. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уктус-3» (далее – ТСЖ) за период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Цель ревизии:

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса Российской Федерации руководство деятельностью товарищества собственников жилья 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.

Имущество на балансе ТСЖ отсутствует.

Бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ формируется и предоставляется в установленные сроки с использованием программного продукта «1С», «Расчеты по коммунальным услугам», «Арча».

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Зуева Татьяна Федоровна (протокол правления № 67 от 07.05.2019). Члены правления, избранные общим собранием членов ТСЖ, (протокол №2/2019 от 29.04.2019): Лисс О.В., Маринова М.В., Девярых С.А., Зуева Т.Ф., Исаенко О.Е., Хохлов А.М., Тихонова И.Л., Наумкин С.В., Багина Е.В., Виноградова Е.Н., Асабов А.В., Сидельцева М.А., Чистякова Н.А., Алексеенко С.Б.

Всего за проверяемый период проведено 9 заседаний Правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- подготовка и проведение общего собрания собственников и членов ТСЖ;
- рассмотрение мероприятий по выполнению решения собрания собственников и членов ТСЖ;
- рассмотрение заявлений собственников, арендаторов;
- рассмотрение коммерческих предложений;
- заключение договоров с поставщиками и подрядчиками;
- о неплатежах собственников помещений;
- обзор актуальных изменений жилищного законодательства РФ в текущем году;
- разрабатывался план мероприятий по содержанию общего имущества на 2019;
- утверждение штатного расписания.
- принятие решений о подаче исковых заявлений
- принятие решений об установке видеокамер в лифтах и офисе ТСЖ.

ТСЖ велась активная работа с должниками: высылали уведомления об отключении от электроэнергии, вызывали на заседание Правления, были поданы иски в суд, подписаны Соглашения о порядке погашения задолженности по коммунальным услугам с собственниками.

Ревизия соответствия тарифов ЖКХ

Статья 154 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Взнос на капитальный ремонт.

¹ Комиссия избрана общим собранием членов ТСЖ (протокол № 02/2019 от 29.04.2019)

3. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществлялись на основании тарифов, утвержденных Решением общего собрания собственников жилья в МКД по адресу ул. Крестинского д.55 кор.1, за период с 01.01.2019 по 31.03.2019 (Протокол №1/2018 от 27.04.2018), за период с 01.04.2019 по 31.12.2019 (Протокол №3/2019 от 05.05.2019).

Плата по 2-му пункту за капитальный ремонт с 01.04.2018 осуществляется на отдельный расчётный счёт 40705810716540000829, открытый в ПАО Сбербанк для ТСЖ "Уктус-3".

Расчет за коммунальные платежи осуществляется на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с показаниями приборов учета, установленных тарифов, утвержденных РЭК Свердловской области на 2019 год.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, обращение с твёрдыми коммунальными отходами.

Начисления за электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление производятся в соответствии с Постановлением № 354 от 06.05.2011².

Платежи в ресурсоснабжающие организации производятся через ТСЖ в соответствии с заключенными договорами на основании счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями: АО "Екатеринбургэнергосбыт", ЕМУП "Спецавтобаза", МУП Водоканал, ПАО "Т Плюс". За 2019 году ТСЖ «Уктус-3» произвело расчёты с ресурсоснабжающими организациям по потребленным собственниками ресурсам в полном объёме.

Ревизия соблюдения расхода ФОТ за 2019 год.

Заработная плата начисляется в соответствии с Положением об организации заработной платы работников ТСЖ и штатного расписания.

В 2019 году 4 раза менялась штатная численность в связи с увеличением/уменьшением объёмов отдельных видов работ. Штатная численность утверждалась штатным расписанием:

- 01.04.2018 с 01.01.2019 по 31.03.2019 утверждена штатная численность 8,5 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда (далее – ФОТ) в сумме 192,70 тыс.руб.

- 29.03.2019 на период с 01.04.2019 до 31.05.2019 утверждена штатная численность 9,2 штатных единицы с ежемесячным ФОТ - 217, 60 тыс.руб.

- 31.05.2019 на период с 01.06.2019 по 30.06.2019 штатным расписанием от утверждена численность 9,2 единицы с ежемесячным ФОТ - 214, 7 тыс.руб.

- 29.06.2019 на период с 01.07.2019 штатным расписанием утверждена численность 9,2 единицы с утвержденным ежемесячным ФОТ - 217, 2 тыс.руб.

Общий годовой ФОТ в 2019 году в соответствии с плановым штатным расписанием должен был составить 2531,20 тыс.руб., в том числе заработная плата – 2202,20 тыс.руб., НДФЛ -329,00 тыс.руб. Налог с ФОТ - 764,40 тыс.руб.

Фактически за 2019 год экономия ФОТ от запланированного составила 38,2 тыс.руб, в том числе НДФЛ – 5 тыс.руб. Отчисления в социальные фонды с ФОТ равны 764,4 тыс.руб.

Ревизия операций по расчетному счету ТСЖ.

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2019 составил 366,34 тыс.руб. Кредитовый оборот по счету за 2019 года (поступило на р/счет) 18,31 млн.руб., в т.ч. доходы ТСЖ от сдачи в аренду крыш и помещений юридическим лицам. Дебетовый оборот (расходы) по расчетному счёту составили 18,52 млн.руб., в т.ч. расчеты с ресурсоснабжающим компаниями, расчеты по содержанию общего имущества, расчеты

² С изменениями и дополнениями от 04.05.2012, 27.08. 2012, 16.04.2014, 22.07.2013,19.09.2013, 17.02.2014, 25.02.2014, 26.03.2014, 24.09.2014, 17.12. 2014, 14.02.2015, 04.09.2015, 25.12. 2015, 29.06.2017, 26.12. 2016, 27.02.2017, 27.06.2017, 09.09. 2017, 27.03.2018, 15.09.2018, 15.12.2018, 21.12.2018, 28.12. 2018, 13.07.2019

поставщиками и подрядчиками по длительным и разовым договорам, налоги/госпошлины т.д.

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2020 года составил 582,02 тыс.руб.

В ходе ревизии не выявлено не целевого расходования средств. Все платежи подтверждены документами (договора, счета, Акты выполненных работ).

Ревизия расчетов с подотчетными лицами.

С целью проверки соблюдения порядка выдачи средств, выданных в подотчет, правомерности их расходования проведена проверка за 2019 год сплошным методом.

По состоянию на 01.01.2020 все выданные подотчет суммы подтверждены авансовыми отчетами. Всего выдано в подотчет 100,00 тыс.руб. Все суммы подтверждены авансовыми отчетами.

За счёт подотчётных сумм осуществляется приобретение следующих товаров и услуг: строительные материалы, почтовые услуги, услуги по обслуживанию оргтехники, мобильная связь, семена для газонов, приобретение реквизита и подарков для праздников.

Всё подтверждено кассовыми чеками. Нарушений в расходовании средств, выданных подотчет, не выявлено. На момент начала проверки частично были представлены не заполненные товарные чеки. В ходе проведения проверки данное нарушение было устранено.

Анализ источников финансирования ТСЖ и исполнение сметы расходов ТСЖ.

На 2019 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию жилых помещений в многоквартирном доме по адресу Крестинского 55 кор.1.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в отчете о финансовой деятельности³.

Фактические расходы, соответствуют заложенной на 2019 год смете. Все работы, запланированные на 2019 год, выполнены.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Проведена проверка заключенных ТСЖ договоров и расчетов с контрагентами сплошным методом.

Все договора и акты выполненных работ оформлены надлежащим образом. Платежи по ним проведены в полном объёме и в установленные сроки.

Ревизия счёта по капитальному ремонту:

С 01.04.2018 – взносы на капитальный ремонт жильцы осуществляют на счёт ТСЖ 40705810716540000829, открытый в ПАО Сбербанк. На 01.01.2019 остаток на счёте капитального ремонта составил 1,22 млн. руб. Поступления на счёт за 2019 год от собственников жилья составили 2,15 млн. руб. Со счёта капитального ремонта израсходовано в 2019 году – 2,58 млн. руб. Остаток на 01.01.2020 на счёте капитального ремонта составил 790,75 тыс. руб.

Проведена проверка расходования средств капитального ремонта, заключённых ТСЖ договоров и расчётов по ним сплошным методом. В рамках осуществления капитального ремонта проведены работы:

- по замене внутридомовых инженерных систем водоснабжения - стояков ХВС и ГВС в 1-ом и 2-ом подъездах с 1 по 12 этаж (Договор №1505-1 от 15.05.2019 на сумму 1,86 млн. руб.);

- по замене внутренних инженерных систем ХВС и ГВС в подвальных помещениях и мусорокамерах, а также замена арматуры на трубопроводе пожаротушения и на узлах теплоснабжения в 1-ом и 2-ом подъездах (Договор №1505-2 от 15.05.2019 на общую сумму 712,72 тыс. руб.).

Не целевого расходования средств со счёта капитального ремонта не выявлено.

³ Размещён на сайте ТСЖ.

Все документы (договора, сметы, акты выполненных работ) оформлены надлежащим образом. Расчёты с подрядчиками проведены в срок и в полном объёме.

Рекомендации:

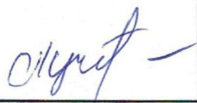
1. Председателю правления Т.Ф. Зуевой усилить контроль за своевременным подтверждением использования денежных средств товарными чеками при оформлении авансовых отчетов по выданным в подотчет суммам.

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

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Председатель комиссии



Лучкина А.В.

Члены комиссии



Подсекаева Е.В.

С актом проверки ознакомлены:

Председатель правления



Зуева Т.Ф.