

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Дом 25 - Октября, 17»
по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год**

г. Пермь

«05» апреля 2022 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Дом 25-Октября, 17», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. с целью объективной независимой проверки финансово-хозяйственной деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ от 08 октября 2020 г., в составе 3-х человек:

1. Третьякова Мария Сергеевна (кв.78)
2. Аристова Ольга Анатольевна (кв.72)
3. Худорожкова Ольга Геннадьевна (оф.№1005)

Дата начала ревизии: 07 марта 2022 г.

Дата окончания ревизии: 05 апреля 2022 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2021 г.
- первичная бухгалтерская документация за 2021 г.
- банк
- смета доходов и расходов ТСЖ на 2021 г.
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, заключенные или действующие в 2021 г.
- акты на списание ТМЦ
- оборотно - сальдовые ведомости по каждому счету БУ
- счета и акты, выставленные покупателям
- налоговая и финансовая отчетность

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕРКИ

Ревизионная комиссия поставила перед собой следующие вопросы и задачи:

1. Провести проверку исполнения сметы расходов за период за 2021 год.
2. Провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.
3. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.
4. Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» на соответствие законодательству РФ.

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

- Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ:
- В 2021 г. председателем Правления ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» являлся Зверев Александр Александрович.
Бухгалтерский учёт в ТСЖ на договорной основе осуществлялся ООО «ЖЭУ «Красавинский», бухгалтером Лебедевой Зинаидой Ивановной.
Сотрудников, состоящих в штате ТСЖ нет.
- Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.
Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов ревизорами были проведены следующие мероприятия:
 - выборочная проверка первичных документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ
 - выборочная проверка банковских выписок по основному счету и счету капитального ремонта
 - проверка бухгалтерских справок по оприходованию ТМЦ
 - проверка справок – расчетов тарифов.
 - проверка исполнения сметы расходов

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковские расчетные счета:

- **Счет № 40703810449770003062 (основной)**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2021г. составлял — 656 506,32 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021г. составил — 2 722 260,76 руб.

- **Счет № 40705810449770003714 (капитальный ремонт)**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2021г. составлял — 7 282 954,23 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021г. составил — 9 452 704,40 руб.

- Затраты по статье «Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» по данным бухгалтерского учета ТСЖ:

Наименование	Сумма, руб.
Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание обще-домовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	859918,56
Санитарное обслуживание домовладения - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	212283,29
Уборка мест общего пользования	260866,67
Материальные расходы	58194,45
Проверка работы вентиляции в квартирах	15394,56
Обслуживание коммерческого узла учёта	12000,00
Благоустройство территории МОП	24340,83
Обеспечение мер пожарной безопасности (перемотка пожарных рукавов 15шт)	126000,00
Дератизация и дезинфекция	21853,60
Очистка ковровых покрытий в подъездах	16811,28
Работа по замеру сопротивления изоляции кабельных линий	46390,00
Расходы по содержанию контроля доступа на придомовую территорию	51000,00
Уборка подземной парковки	190683,33
Расходы по соглашению с ТСЖ аварийные ситуации	25150,44
Непредвиденные расходы (восстановление вентиляции на крыше)	321474,97
Аренда помещения для ТСЖ	48000,00
Бухгалтерские услуги	234548,76
Информационные услуги отчетности ИФНС, мобильное приложение ЖКХ	7440,00
Канцелярские и почтовые расходы, услуги связи, содержание оргтехники	34097,00
Вознаграждение председателя с НДФЛ, включая налоги 27,1%	701239,23
Юридические расходы	180000,00
Услуги банка по ведению счёта	32694,70

Услуги банка по приёму платежей	70976,75
Услуги паспортиста	57600,00
Размещение информации на сайте "Реформа ГИС ЖКХ"	39115,00
Техническое обслуживание лифтов	307994,40
Страхование лифтов	660,00
Освидетельствование лифтов и электроизмерений	35000,00
ИТОГО:	3 991 727,82

По данным бухгалтерского учета за отчетный период затраты по статье «Содержание и техобслуживание обще - домового имущества» составили: **3 991 727,82 (Три миллиона девятьсот девяносто одна тысяча семьсот двадцать семь рублей 82 коп.)**

Затраты на услуги охраны обще - домового имущества составили: **687 318,70** рублей.

В 2021 году на приобретение тепловой энергии потрачено в суммовом выражении – 2 558 563,21 рублей, холодной воды потрачено в суммовом выражении – 496 368,77 рублей, электроэнергии потрачено в суммовом выражении – 1 836 211,70 рублей.

Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества начислялись по нормативам согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края. На конец 2021 г. образовалась отрицательная (расходы сверх нормативов) суммовая разница по электропотреблению в сумме – 121 503,88 руб., по холодному водопотреблению положительная (экономия) суммовая разница в сумме – 130 192,64 руб.

5. Долги собственников за отчетный период.

По коммунальным услугам, содержанию здания и текущему ремонту общая сумма неоплаченных долгов со стороны собственников помещений в ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» по состоянию на 01.01.2021 г. составляла 6 029 561,98 руб.

Начислено собственникам за 2021 год 12 188 770,20 руб.

Оплачено собственниками за 2021 год 13 428 785,26 руб.

Общая сумма неоплаченных долгов со стороны собственников помещений в ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» по состоянию на 31.12.2021 г. составила 4 858 461,42 руб.

С февраля 2015 г. в ТСЖ начисляются средства на капитальный ремонт.

На 01.01.2021 г. задолженность составляла 2 288 935,13 руб.

Начислено собственникам за 2021 г. 2 058 821,32 руб.

Оплачено собственниками за 2021 г. 2 179 832,82 руб.

Общая сумма неоплаченных долгов по капитальному ремонту со стороны собственников помещений в ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» по состоянию на 31.12.2021 г. составила 2 167 923,63 руб.

Перед поставщиками услуг у ТСЖ «Дом 25-Октября, 17» на 01.01.2021 г. был переходящий долг в сумме – 439 540,35 руб.

Выставлены счета за 2021 г. на сумму 10 096 227,14 руб.

Оплачено за предоставленные услуги в 2021 г. 9 425 001,83 руб.

Общая сумма неоплаченных счетов перед поставщиками услуг по состоянию на 31.12.2021 г. составила 1 110 765,66 руб.

6. Отчет об исполнении сметы расходов

Из-за невозможности проведения общедомового собрания по утверждению сметы доходов и расходов на 2020 - 2021 г., в связи с введенными ограничениями из-за угрозы корона вирусной инфекции начисления производились по принятой смете 2019 г. Тариф «Содержание и управление о/и» составил 23,07 рублей, «Текущий ремонт о/и» составил 12,41 рублей, «Вахта» составила 2,87 рублей.

Фактически выставлено поставщиками документов в ТСЖ и оплачены услуги по «Содержанию и управлению о/и» на сумму 3 670 252,85 рублей, работы по «Текущему ремонту о/и» составили 2 646 508,10 рублей, за «Вахту» оплачено поставщикам услуг на сумму 687 318,70 рублей.

Фактически перечисленная сумма собственниками в ТСЖ по «Содержанию и управлению о/и» составила 3 467 304,72 рублей, «Текущий ремонт о/и» составил 1 864 238,77 рублей, «Вахта» составила 459 211,69 рублей.

7. Дополнительный доход ТСЖ.

ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности, для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в иных целях, предусмотренных уставом ТСЖ. В 2021 г. в целях предпринимательской деятельности действовали следующие договора:

- на размещение пассивной оптической сети ПАО «Ростелеком» - доход составил 4 500 рублей;
- на размещение оборудования АО «Эр-Телеком» - доход составил 19 500 рублей;
- на размещение оборудования ООО «Пермская Интернет Компания» - доход составил 1 000 рублей;
- предъявлены пени за просроченную задолженность собственниками дома - доход составил 20 683,48 рублей;
- За вычетом суммы налога (15%) по УСН в размере 4 498,00 рублей чистая прибыль ТСЖ в 2021 г. составила 41 185,48 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия осуществляется в соответствии с уставом ТСЖ.
2. Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с "Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации", утверждённым Приказом МФ РФ от 29.07.98 г. № 34и.
3. Нарушений в финансовой отчётности, влияющих на её достоверность, не установлено.
4. Денежные средства ТСЖ расходуются в соответствии с направлениями, определёнными Собраниями членов ТСЖ и решениями Правления.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на 4 (четырёх) листах каждый.

Председатель ревизионной комиссии



Худорожкова Ольга Геннадьевна (оф. №1005)

Члены ревизионной комиссии:



Аристова Ольга Анатольевна (кв. 72)

Третьякова Мария Сергеевна (кв. 78)