

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "Снайперов 1А" за 2021 год

Дата начала ревизии: 17 мая 2022 года
Дата окончания ревизии: 31 мая 2022 года

г. Пермь

Ревизия проведена: членом ревизионной комиссии Рожковым В.А..

В ходе проверки установлено:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял: Кожевников Александр Николаевич.

Обязанности бухгалтера исполняли: Шевцова Маргарита Николаевна по октябрь 2021года.
Милагина Нина Николаевна с ноября 2021 года

По результатам проведенного собрания участников ТСЖ за 2020 год утверждена смета на 2021 год с Тарифом на содержание и техническое обслуживание в размере 25,18 руб./кв.м, тариф на текущий ремонт в сумме 2,62 руб./кв.м., взносы в резервный фонд – 1,00 руб./кв.м., охрана общего имущества -12,12 руб. /кв.м.

Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

Бюджет доходов и расходов за 2021 год, рубли

№п/п	Статья		Доходы	Расходы
	Остаток на 01.01.2020		933 588	
1	Поступления от собственников		4 334 701	
2	Поступление от сдачи в аренду (подвал)		19 200	
3	Поступление от размещения оборудования		13 800	
4	Поступление, связанные с предоставлением рекламного поля		26 400	
5	Поступление за эл/энергию (автопарковка)		151 110	
6	Списание за эл/эн (Камская долина Банкрот Автопарковка)			100 788
7	Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома			1 296 148
	в том числе:			
8	Текущее содержание и техническое обслуживание мест общего пользования	ООО " ЖЭУ "Красавинский"		546 801
9	Материалы на тех.обслуживание и содержание	ООО " ЖЭУ "Красавинский"		
10	Бухгалтерские услуги	ООО " ЖЭУ "Красавинский"		132 513
11	Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	ООО " ЖЭУ "Красавинский"		24 000
12	Юридические услуги	ООО " ЖЭУ "Красавинский"		4 000
13	Услуги Банка (ведение р/счета)	Сбербанк РФ		14 060
14	Услуги Банка (прием платежей)	Сбербанк РФ		2 459
15	Обслуживание теплового узла учета	ООО "Энергоцентр"		10 800
16	Сдача отчетности по электронной почте	СКБ Контур		4 440
17	Услуги уборщицы	ТСЖ		143 668
18	Вознаграждение правления ТСЖ	Решение общего собрания		277 576
19	Вывоз снега	ИП Мильчаков		125 450

20	Очистка козырьков	Кума-Плюс		10 380
	Расходы по содержанию лифтового оборудования, в том числе:			152 266
21	Т/о лифтов	Вертикаль сервис		115 200
22	Диспетчеризация лифтов	Вертикаль сервис		24 066
23	Освидетельствование лифтов	ООО ИКЦ Прогресс		13 000
24	Страхование лифтов	СОАО "ВСК"		0
	Расходы, связанные с охраной комплекса общедомового имущества			699 030
25	Услуги охраны	ООО ЧОО ВЕЛЕС		613 200
26	Въезд автотранспорта ООО Сити	ООО ЧОО ВЕЛЕС		36 400
27	ТО системы охранного телевидения	ИП Григорец		48 000
28	Монтаж оборудования СКУД	ИП Григорец		1 430
	Коммунальные услуги			1 779 298
29	Эл /энергия - день	Пермэнергосбыт		254 644
30	Эл /энергия - ночь			
31	Отопление	Т Плюс		1 030 216
32	Горячее водоснабжение			
33	Водоснабжение	Новая городская инфраструктура		373 208
34	Водоотведение			
35	Вывоз ТБО	Теплоэнерго ПКГУП		121 230
	Прочие расходы			76 489
36	Тех.обслуживание систем АПС и СОУЭ	Система Безопасность		21 600
37	Краска фасадная	ООО Интэкс		1 993
38	Галит	ООО Интэкс		2 200
39	Демонтаж и монтаж качели	Золотко К.С.		5 000
40	Раствор промывочный	ООО ТЕХКОМ ПЛЮС		4 900
41	Замена труб ГВС (подача, циркуляция) и ХВС в ИТП	Симоненко А.Д. ООО Охрана труда и промышленная безопасность УАЦ		27 196
42	Обучение по программе "Пожар.безопасность", Обучение по программе "ГО и ЧС", Обучение по программе "Электробезопасность"			13 600
	Итого по текущей деятельности		4 545 201	4 104 021
43	Налоги с доходов от сдачи в аренду			19 836
	Налоги НДС/ФЛ			42 738
44	Доход (убыток) за 2021 год		378 605	
45	Доход (убыток) накопительно - резервный фонд		1 312 194	

Бюджет движения денежных средств за 2021 год

№п/п	Статья		Задолженность (ДЗ / КЗ) на 01.01.2020	Начислено	Оплачено	Задолженность (ДЗ / КЗ) на 31.12.2020
1	Поступления от собственников		549 966	4 334 701	4 382 088	502 578
2	Поступление от сдачи в аренду (подвал)		0	19 200	19 200	0
3	Поступление от размещения оборудования		5 000	13 800	13 800	5 000
4	Поступление, связанные с предоставлением рекламного поля		18 500	26 400	24 300	20 600
5	Списание за эл/энергию (Камская долина автопарковка)		100 788	-100 788	0	0
6	Поступления эл/эн (стоянка)		20 600	151 100	155 800	15 900
	Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома					
	в том числе:					
	Текущее содержание и техническое обслуживание мест общего пользования	ООО "ЖЭУ "Красавинский"	60 172	529 875	524 785	55 971
	Материалы на тех.обслуживание и содержание	ООО "ЖЭУ "Красавинский"		16 926	16 917	
	Бухгалтерские услуги	ООО "ЖЭУ "Красавинский"		132 513	132 513	
	Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	ООО "ЖЭУ "Красавинский"		24 000	26 000	
	Юридические услуги	ООО "ЖЭУ "Красавинский"		4 000	11 300	
	Услуги Банка (ведение р/счета)	Сбербанк РФ	0	14 060	14 060	0
	Услуги Банка (прием платежей)	Сбербанк РФ	0	2 459	2 459	0
	Обслуживание теплового узла учета	ООО "Энергоцентр"	0	10 800	10 800	0
	Сдача отчетности по электронной почте	СКБ Контур	0	4 440	4 440	0
	Услуги уборщицы	ТСЖ	0	143 668	143 668	0
	Вознаграждение правления ТСЖ	Решение общего собрания	0	277 576	277 576	0
	Вывоз снега	ИП Мильчаков	0	125 450	113 350	12 100
	Очистка козырьков	Кума-Плюс	0	10 380	10 380	0
7	Расходы по содержанию лифтового оборудования, в том числе:					
	Т/о лифтов	Вертикаль сервис	9 600	115 200	115 200	9 600
	Диспетчеризация лифтов	Вертикаль сервис		24 066	24 066	0
	Освидетельствование лифтов	ООО ИКЦ Прогресс	13 000	13 000	13 000	0
	Страхование лифтов	СОАО "ВСК"	0	0	935	-935
8	Расходы, связанные с охраной комплекса общедомового имущества					0
	Услуги охраны	ООО ЧОО ВЕЛЕС	0	613 200	613 200	0
	Въезд автотранспорта ООО Сити	ООО ЧОО ВЕЛЕС	0	36 400	36 400	0
	ТО системы охранного телевидения	ИП Григорец	8 000	48 000	56 000	0
	Монтаж оборудования СКУД	ИП Григорец	1 040	1 430	2 470	0

9	Коммунальные услуги					
	Эл /энергия - день	Пермэнергосбыт	86 721	254 643	331 097	10 267
	Эл /энергия - ночь					
	Отопление	Т Плюс	15 291	1 030 216	1 070 052	-24 544
	Горячее водоснабжение					
	Водоснабжение	Новая городская инфраструктура	30 533	373 208	407 864	-4 122
	Водоотведение	Теплоэнерго ПКГУП	80	121 230	121 310	0
	Вывоз ТБО					0
10	Прочие расходы					0
	Тех.обслуживание систем АПС и СОУЭ	Система Безопасность	1 800	21 600	23 400	0
	Прочистка канализации	ИП Васев	4 000	0	4 000	0
	Краска фасадная	ООО Интэкс	0	1 993	1 993	0
	Галит	ООО Интэкс	0	2 200	2 200	0
	Демонтаж и монтаж качели	ИП Золотко К.С.	0	5 000	5 000	0
	Раствор промывочный, для системы отопления	ООО Техкомплус	0	4 900	4 900	0
	Замена труб ГВС (подача, циркуляция) и ХВС в ИТП	Симоненко А.Д.	0	27 196	27 196	0
	Обучение по программе "Пожар.безопасность", Обучение по программе "ГО и ЧС", Обучение по программе "Электробезопасность"	ООО Охрана труда и промышленная безопасность УАЦ	0	13 600	13 600	0
	Расходные материалы	Симоненко А.Д.	123	48 304	47 646	534
11	Налог на вмененный доход		33 366	19 836	52 343	858
12	Налоги НДФЛ		32 276	42 738	75 014	0
13	Деньги на р/с ТСЖ		521 738			881 725
14	Деньги на р/с капитального ремонта		100 819			91 534
15	Деньги капремонта на депозите		2 200 000			2 800 000
16	Остаток денежной массы на конец периода (ДебЗадолж - КредЗадолж + ДС на р/с, без капремонта)		933 589			1 312 194

В ходе проверки была проанализирована предоставленная управленческая отчетность.

Согласно решения общего собрания ТСЖ в 2021 году списана на убытки (за счет резервного фонда) дебиторская задолженность обанкротившейся компании ОАО «Камская долина» в размере 100 788 рублей.

При проверке начислений по дополнительному тарифу ОДН установлено, что за 2021 перебор составил 111 тыс.руб. (предложено данные средства оставить в резервном фонде).

Часть расходов по статье сметы «текущий ремонт» перенесена на 2022 год, в связи с чем по данной статье имеется экономия в размере 108 тыс.руб.

В 2021 году ТСЖ дополнительно привлекло внеплановых доходов в качестве аренды на сумму 210,5 тыс.руб.

На конец 2021 года у ТСЖ «Снайперов 1А» накопленный доход (резервный фонд) составляет в пределах 1 300 тыс.руб.

Предложение для бухгалтерии: разобрать остатки от текущей деятельности по счету 86.3 «Целевые поступления собственников», а именно по статье «Охрана общедомового имущества» в размере 208 т.р, если это не является кредиторской задолженностью, отнести в резервный фонд.

При проверке существенных нарушений не установлено.

За 2015 – 2021 года начислено платежей по капитальному ремонту на сумму 3 209 тыс.руб., оплачено собственниками 3 043 тыс.руб.

Период	Начисления по Капитальному ремонту, рубли								
	Начислено членам ТСЖ	Оплачено членам и ТСЖ	Задолженность за членами ТСЖ	Процент задолженности	Начислено накопительное	Оплачено накопительное	Строительные расходы	Проценты по депозиту	Остаток на счете капитального ремонта
2015	320 885	210 160	110 725	35%	320 885	210 160	0	0	210 160
2016	442 728	290 654	262 799	59%	763 613	500 814	0	0	500 814
2017	451 730	472 792	241 737	54%	1 215 343	973 606	0	0	973 606
2018	461 550	501 107	202 181	44%	1 676 894	1 474 713	0	0	1 474 713
2019	491 011	504 780	188 412	38%	2 167 905	1 979 493	0	0	1 979 493
2020	510 652	554 875	144 188	28%	2 678 557	2 534 368	278 039	44 490	2 300 819
2021	530 838	509 020	166 007	31%	3 209 395	3 043 388	0	81 696	2 891 535

В течении 2021 года за счет средств капитального ремонта расходы не проводились.

На конец года сумма средств капремонта на депозите составила 2 800 т.р., на расчетном счете 92 т.р. Сумма начисленных Сбербанком процентов за год составила 82 т.р.

Заключение :

Использование средств товарищества носит Целевой характер.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2021 г. в пределах компетенции Товарищества.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а так же законность действия Правления ТСЖ признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Снайперов 1А» в проверяемом периоде удовлетворительной.