

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Кропоткина 261» за 2019 год

г. Новосибирск

«20» января 2021 года

Ревизионная комиссия в составе членов комиссии: Шаблыко Е.В., Зуйковой М.В., Волкова Н.В. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Кропоткина 261» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год проводилась в период с «01» сентября 2020 года по «20» января 2021 года.

1. Общие сведения

Полное наименование: Товарищество Собственников жилья «Кропоткина 261».

Местонахождение Товарищества - 630111, Россия, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, дом 261.

Общая площадь дома 12 819,50 кв.м.

в том числе: жилых помещений 10 199,88,00 кв.м.

Год постройки – 2004г., материал несущих стен – панельные.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме 9 202,00 кв.м.

Площадь парковки в границах земельного участка 1 021,00 кв.м.

Кол-во этажей -11, подъездов 4, помещений жилых 175, помещений нежилых - 1.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:032985:45

Согласно п.2.1.Устава, 2.1.Товарищество собственников жилья «Кропоткина 261» - основанное на членстве добровольное объединением собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 261 ул. Кропоткина, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом оптимальным расходованием средств на эти цели.

Высшим органом управления Товарищества согласно п. 13.3. Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества во главе с председателем правления, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Контрольным органом Товарищества является Ревизионная комиссия, председатель ревизионной комиссии К.С. Никонова.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Т.А. Полозова с 01 января по 31 декабря 2019г

Члены правления в 2019г, избранные общим собранием: С.А. Темников, Н.А. Бочарова, В.В. Кузнецов, Е.В. Стрельцова, Е.А. Корженевская, Н.Г

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются: Председатель Правления и главный бухгалтер. В проверяемом периоде обязанности главного бухгалтера исполняли: Рудакова Т.П. с 09.01.2019 по 31.03.2019, Захарова Е.Н. с 02.04.2019 по 31.12.2019

Всего за проверяемый период проведено 5 заседаний правления.

2. Объем ревизионной проверки.

Ревизионная проверка включала в себя проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества на отчетный период является квартирная плата жильцов.

3. Анализ источников финансирования ТСЖ и исполнение сметы расходов ТСЖ.

Действующие в проверяемом периоде тарифы на содержание и ремонт общего имущества, и исходя из них смета расходов ТСЖ, утверждена общим собранием собственников 22.02.2019г и составили:

Тарифы ТСЖ Кропоткина 261	с 01.01.2019, руб	с 01.02.2019, руб
Тариф по текущему ремонту, руб. за м2	4,52	4,70
Тариф по содержанию жилья, руб. за м2	16,95	17,65
Тариф по содержанию лифтов, руб. за м2	2,08	2,08

Тарифы ТСЖ Кропоткина 261	с 01.01.2019, руб	
Капитальный ремонт, руб. за м2	7,05	

Согласно отчету о хозяйственной деятельности ТСЖ

Структура Доходов и расходов (по начислению) представлена в отчете «Бюджет Доходов и расходов ТСЖ Кропоткина 261 за 12 месяцев 2019», (См. Приложение №1)

В 2019г услугами сторонних организаций были произведены работы по укладке керамогранитной плитки по все подъезды с 7 этажа по 11этаж.

4. Проверка соблюдения расхода ФОТ за 2019 год.

Решением годового общего собрания собственников помещений утверждено штатное расписание работников ТСЖ «Кропоткина 261» на 2019 год.

Фонд оплаты труда по статье "Содержание жилья" за 1 месяц

Должность	Оклад, в т.ч. районный коэффициент, руб. в январе 2019	Оклад, в т.ч. районный коэффициент, руб. с 01 февраля 2019
Председатель	16 224,00	21 224,00
Управляющий домом	21 632,00	22 497,00
Главный бухгалтер	14 926,00	15 523,00
Электрик	4 867,00	5 062,00
Паспортист	3 786,00	3 937,00
Слесарь-сантехник	15 142,00	15 748,00
Уборщица	11 498,00	11 797,00
Разнорабочий	4 975,00	5 174,00
Дворник (в осенне-летний период -16 761)	12 438,00	12 936,00
Помощник дворника зимой	4 327,00	4 500,00
ИТОГО:		

Фонд оплаты труда по статье "Контролеры " в 2019г.

Статьи расходов	Оклад, в т.ч. Районный коэффициент (руб.) в январе 2019 за одно дежурство	Оклад, в т.ч. Районный коэффициент (руб.) с 01 февраля 2019 за одно дежурство
Должности		
Контролер (4 человека) – Одно дежурство	1 334	1 680
За месяц в среднем	10 005	12 600

Так же в течении 2019г были начислены и выплачены отпускные сотрудникам согласно Трудового Кодекса.

Выполнение плановых показателей в соответствии с установленным штатным расписанием в 2019г.

Наименование	План на 2019 год (тыс.руб)	Факт за 2019 год (тыс.руб)	Отклонение
Заработная плата	2 122 (Осн.под-ние-1 462, контролеры-660)	2 118 (Осн.под-ние-1462, контролеры 656)	
Страховые взносы с ФОТ	423	639	
Итого	2 352	2 370	

В 2019 году превышения фонда оплаты труда не наблюдалось по отношению к плановым показателям сметы.

5.Ревизия кассовых операций.

Кассовых операций в 2019 году не было, все движение денежных средств проходило через банк. Начальное и конечное сальдо по счету 50 «Касса» равно 00,00руб.

6. Ревизия банковских операций по всем расчетным счетам.

Все операции по движению денежных средств на расчетном счете подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка по расчетному счету.

Операции по расчетному счету отражаются в бухгалтерском учете на основании выписок кредитной организации по расчетному счету и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

Расчетные счета	Сальдо начальное на 01.01.2019г., руб.		Сальдо конечное на 31.12.2019г., руб.	
	по данным выписок банка	по данным главной книги	по данным выписок банка	по данным главной книги
№ 40703810144070001155 ПАО «Сбербанк России»	26 148,39	26 148,39	7 089,64	7089,64
№ 40703810244050099524 ПАО «Сбербанк России» (счет кап. ремонт)	3 304 116,62	3 304 116,62	4 169 889,90	4 169 889,90

7. Проверка расчетов с подотчетными лицами.

Соблюдение порядка выдачи средств подотчет, правомерность их расходования.

Счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами»	Сальдо начальное на 01.01.2019г., руб.	Сальдо конечное на 31.12.2019г., руб.
по данным главной книги	105,14(к выплате)	334,00 (к выплате)

Проверка расчетов с подотчетными лицами проведена за 2019 год – сплошным методом.

Приказы о подотчетных лица, лимитах и сроках подотчета на 2019 год на проверку предоставлены. Данным приказом установлен круг лиц, имеющих право получать денежные средства в подотчет – Полозова Т.А., Захарова Е.Н., Сухоруких А.А.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2019г. на эти цели израсходовано 60600.19 руб.. Расходы подтверждены приложенными к авансовым отчетам чеками ККМ, копиями чеков, бланками строгой отчетности. Однако имели место случаи ненадлежащего оформления авансовых отчетов :

№9 от 22.04.2019г.	Расходы в форме АО-1 отражены одной суммой 6847,00 руб. Чек №3334 от 19.04.2019г. на сумму 6777,00руб. и 70руб. с чека№005 от 10.04.19 г.
№22 от 27.19.2019г.	В авансовом отчете отсутствует форма АО-1

8. Расчеты с дебиторами и кредиторами

По предоставленным для проверки деятельности документам установлена полнота отражения на счетах бухгалтерского учета операций с контрагентами.

Начисления и оплаты покупателей за 2019 (в руб)

Покупатели	Начислено за 2019 (руб)	Задолженность на 31.12.2019 (руб)
ООО «Рекламный дайджест» (магазин Кропоткинский)	54 000	0
ИП Цимбрила В.В. (СТО)	60 000	15 000
ОАО «МТС»	6 000	500
ООО «Сибирские сети»	5 988	2 994
ОАО НФ "Ростелеком"	6 000	500
ООО «Новотелеком»	19 000	7 000(предоплата)
ООО «Фортуна» (реклама в подъездах)	8 400	0
ИТОГО	159 388	11 994

Начисления и оплаты основных поставщикам за 2019 (в руб)

Поставщики	Начислено за 2019 (руб)	Примечание	Задолженность на 31.12.2019 (руб)
АНП «ОРС»/Услуги	141 557,79	Объединенная-расчетная система	0
ИП Манулик Д.А., «Сатурн»	373 028,28	Укладка керамической плитки в подъезды на пол	0
Новосибирскэнергообл	137 838	Электроэнергия	0
ООО «СТС»	36 667	Частичный ремонт подъездов	0
ООО «Пэлк-сервис»	43 414,56	Обслуживание лифтов с января по март	0

ООО Тиссенкрупп Элеватор	127 841	Обслуживание лифтов с апреля	0
ИП Горбачев (чистка козырьков от снега)	6 600	Сброс снега с крыши	0
ИП Мельник (чистка и вывоз снега)	62 900	Чистка снега	0
ООО «СибСервис»	76 050	Обслуживание автоматических ворот, шлагбаума, покупка пультов.	4 650
ООО «Перспектива»	60 000	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0
ООО «Абсолют»	214 240	Ремонт межпанельных швов, паребриков крыши. Сброс снега с крыши	0

8. Выводы и рекомендации.

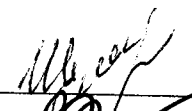

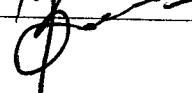
Проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия считает целесообразным признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендовано:


1. Закрепить имущество за материально ответственными лицами.
2. Устранить замечания, указанные в данном отчете Ревизионной комиссии за 2019г

Настоящий отчет на 5 листах составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один остается у ревизионной комиссии, а один передается председателю правления, действующему в проверяемом периоде.

Члены ревизионной комиссии:

 / Шаблыко Е.В. /
 / Зуйкова М.В. /
 / Волкова Н.В. /

С актом ревизии ознакомлен действующий в 2019 году председатель правления Полозова Т.А., 1 экземпляр получен

 / Полозова Т.А. /