

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Симиренко 11»

г. Краснодар

«01» марта 2021 года

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Товарищества ревизор ТСЖ не реже, чем один раз в год, проводит ревизию финансовой деятельности Товарищества.

Ревизор: Сокол Елена Евгеньевна провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Симиренко 11» за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. года.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ 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.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Быковский Николай Владимирович (протокол Общего собрания №11 от 31.03.2019.) Члены правления, избранные общим собранием, (протокол Общего собрания №11 от 31.03.2019) Орлов Роман Евгеньевич.

ТСЖ «Симиренко 11» поставлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации «01» марта 2013 г. в налоговом органе по месту нахождения – Инспекция Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ «Симиренко 11» выполняет Стрыгина Елена Владимировна, индивидуальный предприниматель по договору.

«11» марта 2013 года открыт расчетный счет № 40703810300280000122 в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО Дополнительный офис «Фестивальный» г. Краснодар.

Проверка банковских выписок и платежных документов показала следующее:

На 01.01.2020 г. остаток на расчетном счете составляет: 911 007,55 руб.

Остаток на корпоративной карте составляет: 4 058,30 руб

Поступило на расчетный счет:

Получено всего: **4 459 518,97 руб.**

Из них:

Взносы на содержание общего имущества (ежемесячные)	1 563 701,11 руб.
Целевой взнос на создание общего имущества	1 280 202,00 руб.
Поступление собственников на оплату коммунальных услуг	1 515 615,86 руб.
Получено субсидии	100 000,00 руб.

Израсходовано с расчетного счета:

Израсходовано всего: **4 399 209,37 руб.**

Из них:

Оплата поставщикам коммунальных ресурсов	1 599 392,64 руб.
Оплата поставщикам работ, услуг, направленных на создание общего имущества	1 511 428,86 руб.

Оплата поставщикам работ, услуг по содержанию общего имущества	442 766,83 руб.
Оплата труда	462 217,92 руб.
Оплата страховых взносов с з/п	161 898,12 руб.
Оплата налогов при УСН, НДФЛ	68 762,00 руб.
Оплата юридических услуг	52 743,00 руб.
Целевой расход субсидии	100 000,00 руб.
На 31.12.2020 г. остаток на расчетном счете составляет:	972 884,96 руб.
Остаток на корпоративной карте составляет:	2 490,49 руб.

Все расчеты с поставщиками услуг проводились безналичным способом через расчетный счет. Платежи производились своевременно. Кассира в штатном расписании не предусмотрено. Операции с наличными денежными средствами не производятся. Денежные средства в подотчет перечисляются на корпоративную карту. Заработная плата работников ТСЖ перечисляется на банковские карты. По кассе остатков наличных денежных средств нет.

Проверка авансовых отчетов показала, что из подотчетных средств оплачивались материалы, направленные на мелкий ремонт инженерных систем, материалы для устранения аварийных ситуаций, материалы и инвентарь для уборки мест общего пользования и территории на общую сумму 37 760,35 руб., комиссия банка 14 руб. Всего было перечислено на корпоративную карту 19 000 руб., остаток денежных средств на карте на 31.12.2020. 2 490,49 руб. На личные карты подотчетных лиц перечислено в качестве возмещения подтвержденных расходов 17 622,58 руб., возмещен подтвержденный расход за 2019 год в сумме 1400 рублей, подлежат возмещению потраченные личные средства в сумме 983,96 руб.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решениями общим собранием членов ТСЖ «Симиренко 11».

Фактические расходы по статье ежемесячного взноса «Содержание общего имущества» в 2020 году:

№ п/п	Статьи расходов	За 2020 год, руб.
1	Уборка мест общего пользования	194 650,00
2	Техническое обслуживание инженерных систем, снятие показаний приборов учета, замена ламп, мелкие ремонтные работы	194 650,00
3	Уборка придомовой территории	97 330,00
4	Бухгалтерский учет и отчетность	192 000,00
5	Вознаграждение Председателя ТСЖ	190 414,00
6	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции, системы электроснабжения	30 000,00

8	Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)	8 061,64
9	Инвентарь, материалы на мелкие ремонтные работы, почтовые услуги	23 092,83
10	Офисные приложения и хостинг сайта (лицензионные)	19 988,00
11	Юр. сопровождение (в т.ч. взыскание задолженности по взносам на содержание ОИ, госпошлина в суд)	52 743,00
12	Пропитка стропил крыши	58 000,00
13	Ежегодный замер электросопротивления	15 000,00
14	Приобретение строительных материалов	19 260,36
ИТОГО		1 156 553,83

Денежные средства, направленные на достройку, создание инженерных сетей, прочего общего имущества МКД

№ п/п	Работы, поставщики	Оплата, руб.
1	Ремонт конструктивных элементов здания	172 610,00
2	Создание отопительной системы	1 151 577,86
3	Создание общего имущества - Котельная	178 301,00
4	Тех.инвентаризация (документация)	8 940,00
	ИТОГО	1 511 428,86

По статье «Целевой взнос на ведение уставной деятельности» задолженность составляет **2 564 320,18** руб., а по статье «Содержание общего имущества» - **2 707 080,18** руб.

На конец 2020 года общая задолженность собственников квартир составляет **5 271 400,36** рублей. На начало 2020 года общая задолженность составляла **6 642 361,50** рубля.

Процент снижения задолженности за период 2020 года значительно увеличен. Если за период 2019 года он составил всего 11%, то за период 2020 года – 20 %.

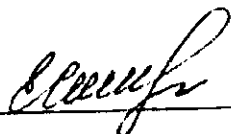
Необходимо усилить работу со злостными неплательщиками, принудительного взыскания задолженности путем введения ограничения поставки коммунальных услуг либо через суд.

Заключение ревизора:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде - 2020 году удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Симиренко 11»



Е.Е. Сокол