Отчет ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Лежена-17» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

«25» мая 2021 г. г. Новосибирск

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Лежена 17» проводилась по следующим направлениям:

-достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;

-порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности;

-подведение итогов работы за ТСЖ за 2020 год.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Проверка данных бухгалтерского учета проводилась ревизионной комиссией выборочным методом.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Лежена 17» руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

В ходе проверки было установлено следующее:

1. **Учет банковских операций.**

Проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.2020 по 31.12.2020. Проверка производилась на основе банковских выписок.

Всего за 2020 год поступило денежных средств 8 250 806,21 руб.

В 2020 году произведено расходов на сумму 6 999 522,55 руб.

Денежные средства по капитальному ремонту поступают на расчетный счет 40705810744050000215 в Сибирский Банк ПАО Сбербанк. Остаток на расчетном счете на 31.12.2020 составляет 11 596 170,05 руб. Денежные средства счета капитального ремонта размещаются на неснижаемом остатке (форма депозита), что позволяет ТСЖ получать дополнительный доход. За 2020 год получено процентов в размере – 222 548,52 рублей.

2. **Отчет об исполнении сметы за 2020 год.**

В ходе ревизии отмечена статья расходов «ведение сайтов» (оплата 20 000,0 рублей). Сайт ТСЖ «Лежена 17» www.lezhena17.ru. В 2020 году было размещено 2 (две) новости. В августе 2020 года (поздравление ТСЖ с днем рождения) и в октябре 2020 года (обращение по поводу реки Каменка). Правлению ТСЖ следует рассмотреть вопрос о целесообразности данной статьи расходов.

Коммунальные платежи, которые проходят транзитом через ТСЖ (отопление, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение) и не являются доходами и расходами ТСЖ, расчеты по ним проводятся в соответствии с Законодательством. Данные платежи могут участвовать в плане поступления и движения денежных средств, но не в смете расходов ТСЖ.

В утвержденной смете расходов на 2020 год отражено, что юридическое сопровождение (при необходимости), тем не менее ТСЖ ежемесячно оплачивает ООО «Буква закона» за юридическое сопровождение. В 2020 году было подано 16 исков (по данным ТСЖ) к собственникам квартир, имеющих задолженность по коммунальным платежам.

Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных в смете выявлено не было. Использование средств ТСЖ носит целевой характер.

В целом отчет об использовании средств по статьям можно представить в таблице:

Статья затрат	**Сумма по смете**	**Фактический расход**	**Расхождение (- экономия; + перерасход)**
Техобслуживание сантехнического оборудования (включает в себя заработную плату сантехника, инженера и отчислений во внебюджетные фонды от нее)	872 514,00	831 492,41	-41 021,59
Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования	50 000,00	56 576,52	6 576,52
Техобслуживание электрооборудования (включает в себя заработную плату электрика и отчислений во внебюджетные фонды от нее)	280 598,00	270 432,89	-10 165,11
Обслуживание ИТП	144 000,00	144 000,00	0,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	138 000,00	60 500,00	-77 500,00
Благоустройство	249 598,00	133 302,86	-116 295,14
Уборка мест общего пользования	778 216,00	772 000,05	-6 215,95
Расходные материалы для уборки мест общего пользования	51 500,00	25 624,65	-25 875,35
Уборка придомовой территории (включает в себя заработную плату дворника, и отчислений во внебюджетные фонды от нее)	520 817,00	488 614,59	-32 202,41
Расходные материалы и инструмент для уборки придомовой территории	28 000,00	26 623,60	-1 376,40
Страхование лифтов	2 300,00	0,0	-2 300,00
Техобслуживание лифтов	504 864,00	504 864,00	0,00
Освидетельствование лифтов	30 680,00	30 600,00	-80,00
Услуги паспортного стола (включает в себя заработную плату паспортиста, и отчислений во внебюджетные фонды)	145 919,00	141 162,26	-4 756,74
Дератизация дезинсекция	24 000,00	24 164,00	164,00
Управление многоквартирным домом (заработная плата председателя, главного бухгалтера, управляющего, старших по подъезду, ревизионной комиссии юридическое обслуживание, сотовая связь, сопровождение и обслуживание бух программ, сопровождение сайта, страхование и обучение)	1 512 205,00	1 554 670,82	42 465,82
Обслуживание пожарной сигнализации	120 000,00	136 210,00	16 210,00
Банковское обслуживание, услуги ОРС	280 000,00	247 831,15	-32 168,85
Непредвиденные расходы	244 370,00	99 079,00	-145 291,00
Итого расходов	**5 977 581,00**		

Статья расходов «непредвиденные расходы» носит расплывчатый характер. Правлению ТСЖ рекомендуется уточнить, что именно подразумевается под данной

формулировкой. В смете расходов не указано, куда были направлены денежные средства.

Анализ расчетов по начислению коммунальных услуг и выставленным счетам показал, что за период 2020 года за коммунальные услуги начислено 10 149 003,11 руб. (ОСВ по лицевым счета). В бухгалтерском учете ТСЖ отражена сумма 10 708 344,73 руб. (кредит счета 76).

По состоянию на 31.12.2020 года собственники помещений имеют задолженность перед ТСЖ «Лежена 17» в сумме **2 444 973,78** руб., что на **320 501,15** руб. меньше, по сравнению с 2019 г.

Кредиторская задолженность ТСЖ «Лежена 17» перед прочими поставщиками составила 121 284,73 руб.

3. Заработная плата и отчисления во внебюджетные фонды. Авансовые отчеты.

ФОТ за 2020 год составил 2 976 482 руб. и затраты на страховые взносы от начисленного ФОТ 892 220 рублей. Всего заработная плата была начислена 21 человеку, из них 2 привлекались по договорам ГПХ и 3 члена ревизионной комиссии, остальные штатные сотрудники. Начисление заработной платы, отпусков и отчислений от нее произведено верно. Замечаний по данному участку нет.

В течение 2020 года подотчетными лицами, которым выдаются денежные средства, являлись: Горшенина Татьяна Владимировна (управляющий), Байков Александр Николаевич (электрик), Вдовиченко Наталья Владимировна (главный бухгалтер).

Всего за 2020 год по авансовым отчетам потрачено 86 827,28 руб. В основном закупались строительные материалы для ремонта (для этого предварительно оформляются служебные записки на закуп), канцелярия и заправка картриджа (офисные расходы), спец инвентарь для уборщиков и дворников, а также саженцы для озеленения территории. На все средства имеются оформленные документы подтверждающие оплату.

В качестве замечания хотелось бы отметить, что для оплаты мобильной связи не достаточно распечаток с лицевого счета оператора связи (ПАО МТС), также необходимо прикладывать чеки на оплату дополнительно, помимо заявления, должен быть приказ на сумму ежемесячной компенсации или ее расчет.

4. Учет ТМЦ и поставщики.

Поставщики - первичные документы все есть. Отнесены на затраты в соответствии с документами. Расчеты проверены по оборотно - сальдовой ведомости.

Материалы списаны на затраты не правомерно, отсутствуют обоснования.

Договоры с поставщиками многие отсутствуют. Так, нет договоров с: Дельта Безопасности ООО, Перспектива ООО, Регистратор доменных имен Рег.ру ООО, МУП Горводоканал, Мегре ООО, ИП Кугук О.М, ПФ «СКБ Контур» ЗАО, ГК Альфа Траст ООО, НПП ЭНЕРГИЯ.

Доходы ТСЖ

Помимо целевых средств в ТСЖ поступают средства от предоставления в аренду мест для размещения оборудования интернет провайдеров, предоставление в аренду рекламных мест в лифтах.

По данным программы Дубль ГИС наш дом обслуживает 21 провайдер, однако оплаты на расчетный счет ТСЖ (ОСВ 62 счета) поступили всего от 5 провайдеров.

Всего сумма доходов составила 299 212,16 рублей (ОСВ 62 счета).

По состоянию на 31.12.2020 год задолженность перед ТСЖ составила 160 418,34 руб.

Использование средств целевого финансирования

В течение 2020 года средства целевого финансирования использовались в соответствии с утвержденной сметой расходов.

Предложения ревизионной комиссии на 2021 год:

По итогам проверки рекомендуется:

1.Усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору квартплаты и отчислений на капитальный ремонт;

2. Рассмотреть вопрос о необходимости сайта;

3. Конкретизировать статью расходов «непредвиденные расходы».

Члены ревизионной комиссии:

Грищенко Ольга Владимировна_____

Шульгина Елена Анатольевна _____

Тур Марина Юрьевна _____