

**ОТЧЕТ  
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ДЕСЯТКИНО»  
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020 ГОДА ПО 31.12.2020 Г.**

г.Мурино

29.03.2021 г.

**I**

Ревизионная комиссия ТСЖ «Десяткино» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Десяткино» (протокол от 29 августа 2019 года) в составе 3-х человек:

1. Баранова Валентина Вадимовна, собственник квартиры № 356;
  2. Петросян Лусине Лёваевна, собственник квартиры № 100;
  3. Чернеевский Алексей Петрович, собственник квартиры № 803;
- Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Петросян Лусине Лёваевна.

**II**

В соответствии с п.16 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;
- Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
- Представлять общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
- Отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**III**

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2020 г. на 01-29 марта 2021 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Десяткино» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период со дня начала хозяйственной деятельности ТСЖ, с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020 г.

**IV**

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Барановой В.В., Петросян Л.Л., Чернеевским А.П. с 01 по 29 марта 2021г. в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Десяткино» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2020 г.;
- 3) Протоколов общих собрания собственников и членов ТСЖ «Десяткино» в 2020 г.;
- 4) Трудовые договора с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2020 г.;
- 6) Первичная бухгалтерская документация за 2020 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

**V**

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

18 сентября 2019 г. ТСЖ «Десяткино» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций;

В проверяемом периоде Председателем правления являлась с 01.01.2020 по 18.02.2020 Михашук Евгения Леонидовна (Протокол общего собрания членов ТСЖ от 29.08.2019 г.), с 19.02.2020 по настоящее время Багрец Ирина Сергеевна (Протокол заседания правления №3 от 06.02.2020г.) Обязанности бухгалтера исполняла:

- Фокина Ирина Алексеевна (Договор №5/19 от 01.12.2019 Г. ИП Фокина И.А.).

В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений (Протокол №2 от 29.08.2019года) Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Десяткино» в структуре ТСЖ «Десяткино» был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве восьми человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ.

**Заключение Ревизионной комиссии:** ТСЖ «Десяткино» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ «Десяткино» в полном соответствии с законодательством РФ.

### **Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Десяткино».**

В период с 28 марта по 08 мая 2020 г было проведено общее собрание членов ТСЖ в форме очно-заочного голосования (Протокол общего собрания членов ТСЖ № 1 от 15.05.20г.). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие правом голоса 14648,92 м<sup>2</sup>, что составляет 69,02% от общего количества голосов. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Решением общего собрания членов ТСЖ:

1. Утвержден отчет правления и ревизионной комиссии за 2019г.
2. Утвержден бюджет ТСЖ (смету доходов и расходов) на 2020 год.
3. Изменены сроки выставления и оплаты платежных документов за жилищные и коммунальные услуги.

### **Анализ управленческой отчетности ТСЖ.**

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Проверка авансовых отчетов.
- Проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2020 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Десяткино»:

### **Доходная часть бюджета ТСЖ «Десяткино»:**

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Январь-Декабрь 2020	38 714 766,55	35 751 160,65
ИТОГО за 2020 год	38 714 766,55	35 751 160,65

**Всего доход составил – 38 714 766,55 руб.**

На 01.01.2021 г. общая задолженность собственников в ТСЖ составила 2 963 605,90 руб.

### **Расходная часть бюджета ТСЖ «Десяткино»:**

- 1) По расчетам с поставщиками услуг — 35 356 714,08руб

- 2) По заработной плате обслуживающего персонала и по вознаграждению Председателю, по расчетам с физическими лицами за выполнение работ по договорам подряда расходы составили – 1 117 920,76 руб.
- 3) По налогам и сборам в бюджет расходы составили – 0,00 руб.
- 4) По страховым взносам, начисленным с ФОТ расходы составили – 335 652,33 руб.
- 5) Расходы на госпошлину и услуги банка по обслуживанию р/счета составили – 53 878,75 руб.
- 6) Прочие расходы по авансовым отчетам (покупка канцтоваров, материалов для ремонта электрики, сантехники в подвале, крыши, и проч.) составили – 211 271,52 руб.

**Итого расходная часть составила – 37 075 437,44 руб.**

**Прочая деятельность ТСЖ «Десяткино»:**

В соответствии с п.б.2. Устава ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ согласно решению членов ТСЖ. От прочей деятельности за сдачу провайдером в аренду общедомового имущества по договорам в 2020г. ТСЖ был получен доход и направлен на выполнение работ в соответствии с решением членов ТСЖ (Протокол общего собрания членов ТСЖ №1 от 15.05.2020г)

Наименование доходов и расходов	Доходы (руб.)	Расходы (руб.)	Остаток неизрасходованных средств
Остаток на 01.01.2020г.	33 625,00		
Начислено провайдером за сдачу в аренду общедомового имущества	1 648 053,94		
Частичный ремонт водомерного узла		86 176,00	
Ремонт входных групп (крыльца)		669 220,00	
Налоги и сборы от полученного прочего дохода		44 962,00	
<b>ИТОГО</b>	<b>1 681 678,94</b>	<b>800 358,00</b>	<b>881 320,94</b>

Заключение Ревизионной комиссии: Нарушений в получении доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Остаток неизрасходованных средств будет направлен на выполнение работ согласно решению членов ТСЖ.

Согласно решению собственников помещений в 2020г. были проведены работы по замене розливов системы горячего водоснабжения. Для этой цели собственникам жилых и нежилых помещений был начислен целевой взнос в общей сумме 2 310 006,04 Руб. Расходы по замене розливов систем горячего водоснабжения составили 2 310 003,04руб. Работы выполнены в полном объеме.

**Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.**

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2020 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы ведутся в соответствии с общепринятым утвержденным формам.

**Ревизионная комиссия рекомендует:**

1. С целью повышения дисциплины оплаты активизировать претензионную работу по должникам.
2. Продолжить практику конкурсной оценки предложений при заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ.

## Заключение ревизионной комиссии:

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установил:

1. В ТСЖ возможность ведения автоматизированного бухгалтерского учета на базе специализированной программы для ТСЖ предоставляется бухгалтером.
2. Отчетность сдается в Налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствующим законодательством.
3. Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
4. В ходе проверки документов по сотрудникам ТСЖ, трудовых договоров, приказов, ведомости начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2020 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.
5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга отсутствует из-за отсутствия кассовых операций.
6. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженность по налогам и заработной плате на 31.12.2020г. отсутствует.

**ВЫВОДЫ:** Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Десяткино» в проверяемом периоде хорошей.

Настоящий отчет составлен в 2(двух) экземпляров, один из которых передан в Правление ТСЖ «Десяткино», а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Баранова Валентина Вадимовна

Петросян Лусине Лёваевна

Чернеевский Алексей Петрович



29.03.2021г.

29.03.2021г.

29.03.2021г.