

Отчёт ревизионной комиссии о финансовой деятельности  
ТСЖ «Наш Дом»

Дата проведения: с 01.02.2020 по  
10.02.2020

г. Щёлково

Председатель ревизионной комиссии Клубникова Е.И. и член ревизионной комиссии Орлова Т.П., провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Наш Дом» и ведение документации за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. В соответствии со статьёй 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 гг., обязанности председателя-правления исполнял Болдырев А.А., обязанности главного бухгалтера исполняла Ресницкая М.В. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, были затребованы следующие документы:

1. Документы бухгалтерской отчётности (кассовая книга, выписки по счетам 50, 51, 71)
2. Договора, заключённые между ТСЖ «Наш Дом» и организациями, обеспечивающие *деятельность дома*.
3. Акты сверки платежей по основным договорам.
4. Платёжные документы.
5. Реестры начисления по квартплате.
6. Отчёты по начислению и выплате заработной платы.
7. Штатное расписание, трудовые договора.
8. Документы о состоянии дебиторской и кредиторской задолженности.
9. Акты выполненных работ, счета-фактуры.
10. Протоколы собраний правления и принятые на них решения.

Запрошенные документы были предоставлены вовремя и в полном объёме. В результате проверки было установлено:

1. Результат коммерческой деятельности ТСЖ «Наш Дом» за 2019 г. - **789 467,64 руб.**

Прибыль от аренды	789 467,64
Расходы на фасадные работы	350 000,00
реле контроля	37 274,56

Закупка и установка металлических дверей	74 600,00
замена измерительного трансформатора	20 700,00
охранная сигнализация	22 655,00
Возврат жильцам от аренды	284 238,08

2. Оплата коммунальных услуг осуществляется на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

3 Начисление жителям по коммунальным услугам (вода, тепло, электричество и т.д.) составили **5 405 540,91 руб.**, В то время, как ресурсоснабжающие организации выставили для оплаты счета на **5 715 700,36 руб.** ( **310 159,45 руб.** - недоначисленная сумма будет начислена в 2020 году)

АО "ТЭП"	469 089,25	2 897 892,83	3 022 002,70	344 979,38
Водоканал Щелковский МП ЩР	69 729,02	1 119 002,90	1 085 339,01	103 392,91
Мосэнергосбыт	155 504,31	1 660 704,63	1 668 047,60	148 161,34
Миронов АМ ИП		38 100,00	38 100,00	
<b>ИТОГО</b>	<b>694 322,58</b>	<b>5 715 700,36</b>	<b>5 813 489,31</b>	<b>596 533,63</b>

4. За техническое обслуживание жителям начислено **3 120 874,77 руб.** Расходы по техническому обслуживанию составили **3 185 508,77 руб.** Перерасход на сумму 64 633,64 руб.

#### Расходы за счет технического обслуживания

	Сальдо на 01.01.2019	Начислено	Оплачено	Сальдо на 01.01.2020
Комиссия банка		68 694,91	68 694,91	
Госпошлина		3 277,00	3 277,00	
Штраф		3 000,00	3 000,00	
Заработная плата НДФЛ		1 724 940,00	1 724 940,00	
Взносы		521 062,15	521 062,15	
Обслуживание 1С, СБИС		4 300	4 300	

Хозпринадлежности		38 607,60	38 607,60	
Доставка пескосоли		3 400	3 400	
Услуги терминала		12 000	5 000	7000
Страхование лифтов		1 500	1 500	
Освидетельствование лифтов		17 344,07	17 344,07	
Уборка придомовой территории		282 000	282 000	
Обслуживание лифтов	40 016,98	240 101,88	280 118,86	0,00
Вывоз мусора	30 250		30 250	
Аттестация по электробезопасности		5 000	5 000	
УУТЭ (ИТП)	10 359,87	155 395,32	165 755,19	
Социальная оценка условий труда		15 300,00	15 300,00	
Сварка (Миронов ИП)		20 350	20 350	
Счетчик ГВС		2995,48	2995,48	
Пожарка		66 240	66 240	
Гидропневмо-химическая очистка теплообменников системы отопления и ГВС Прокопенко	35 500		35 500	
Уборка снега минипогрузчиком Прокопенко	34 500		34 500	
<b>ИТОГО</b>	<b>80626,85</b>	<b>3 185 508,41</b>	<b>3 329 135</b>	<b>7000</b>

5. Штатных сотрудников – 9 человек, оформлены, согласно ТК РФ, Штатное расписание имеется по установленной форме.

6. Хищений и утрат денежных средств в проверяемом периоде не выявлено.

7. Работа правления ТСЖ оценивается как хорошая.

#### **Рекомендации:**

1)Продолжать проводить консультативно-разъяснительную работу с должниками по оплате коммунальных услуг. В случае игнорирования со стороны жителей предупреждений, обращаться в суд для взыскания задолженности в судебном порядке.

2)Пересмотреть смету по техническому обслуживанию на 2020 год в соответствии с фактическими статьями затрат.

3) Провести общую проверку показаний и работоспособности ИПУ, ~~для~~  
актуализации расхода потребляемых коммунальных ресурсов.

Настоящий отчёт составлен на 2 листах в двух экземплярах, один из которых передан  
ТСЖ «Наш Дом», а один остаётся в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии



Клубникова Е.И.

Член ревизионной комиссии

Орлова Т.П.