

Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности

ТСЖ «Наш Дом»

Дата проведения: с 01.02.2022 по

г. Щёлково

10.02.2022 г.

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 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ 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 01.01.2021 по 31.12.2021 гг., обязанности председателя правления исполнял Болдырев А.А. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, были затребованы следующие документы:

1. Документы бухгалтерской отчетности (выписки по счетам)
2. Договора, заключенные 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 объеме. В результате проверки было установлено:

1. Результат коммерческой деятельности ТСЖ «Наш Дом» за 2021 г. – 902 990 руб.

доход от аренды	902 990
налог	27 090
прибыль	875 900,00

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

	Сальдо на 01.01.2021	Начислено	Оплачено	Сальдо на 01.01.2022
МУП "Межрайонный Щелковский Водоканал"	113 573,55	1 190 519,98	1 214 247,79	89 845,74
АО Мосэнергосбыт	154 064,94	1 796 793,05	1 828 229,22	122 628,77
ООО "ТЭП"	346 430,08	3 644 853,05	3 500 697,13	490 586
Обслуживание домофона		38 100	38 100	
ООО "Хартия" вывоз мусора	582 231,91	667 909,72	1 250 141,63	
ИТОГО	1 196 300,48	7 338 175,80	7 831 415,77	703 060,51

3. За техническое обслуживание жителям начислено 3 296 745,29 руб.
Расходы по техническому обслуживанию составили 3 372 114,64 руб.
Перерасход 75 369,35 руб.

Расходы за счет технического обслуживания

	Сальдо на 01.01.2021	Начислено	Оплачено	Сальдо на 01.01.2022
Комиссия банка		31 185,00	31 185,00	
Госпошлина		4 669	4 669	
Материалы		50 660,00	50 660,00	
Заработная плата		1 719 708,84	1 719 708,84	
Взносы с заработной платы		519 360,52	519 360,52	
Обслуживание 1С Сбис		7 300	7 300	
Соль техническая		12 800	12 800	
Услуги терминала	18 000,00			18 000
Освидетельствование лифтов		18 154,08	18 154,08	
Обслуживание лифтов	60 025,47	240 101,88	300 127,35	
Проверка вентиляционных каналов		16 500	16 500	

Уборка территории		282 000	282 000	
Страхование		1 100	1 100	
Замена 3-х вентиляторов		19 540	19 540	
Промывка систем отопления		22 800	22 800	
Плиточные работы		26 300	26 300	
Окраска стен		169 200	169 200	
Уборка снега		9 100	9 100	
ИТП		155 395	155 395,32	
Обслуживание пожарной сигнализации		66 240	66 240	
ИТОГО	78 025,47	3 372 114,64	3 432 140,11	18 000,00

4. Штатных сотрудников – 9 человек, оформлены, согласно ТК РФ, Штатное расписание имеется по установленной форме.
5. Хищений и утрат денежных средств в проверяемом периоде не выявлено.
6. 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 2022 год в соответствии с фактическими статьями затрат.
- 3) Провести общую проверку показаний и работоспособности ИПУ, актуализации расхода потребляемых коммунальных ресурсов.

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

Председатель ревизионной комиссии



Клубникова Е.И.

Член ревизионной комиссии



Орлова Т.П.