

Заключение
По результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
Отчетности ТСЖ «СОЮЗ» за 2020 год.

25 марта 2021 г.

г. Ижевск

Ревизионная комиссия в составе Гаврилова Д.А. (кв. 45), Дубового А. Л. (кв. 104), Болдырева В.В. (кв. 9) с ведома и в присутствии Председателя ТСЖ «СОЮЗ» Игнатъева С.А., бухгалтера ТСЖ «СОЮЗ» Чикуровой Е.Н. на основании ст. 150 п. 3. ЖК РФ, раздела 15 Устава Товарищества собственников жилья «СОЮЗ» проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «СОЮЗ» за 2018 г.

В соответствии со ст. 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 исполняли:

- **Председателя правления** исполнял Игнатъев С.А.,
- **Бухгалтера** – Чикурова Е.Н.,
- **Управдома** - Орлова С.Н.,
- **Сантехник/электрик** – Вахрушев А.В.
- **Дворник** – мусоросборщик- Коновалова Ф.А. до октября 2020 г. потом Гуреев А.Н.
- **Уборщица** - Галиуллин Р.А.

Галиуллина М.С. - исполняла обязанности уборщицы на период отпуска Галиуллина Р.А.,

На время отпуска Коноваловой Ф.А. обязанности дворника – дворника/мусоросборщика исполнял Коновалов В.Я.

Проверялись следующие аспекты деятельности и документы:

- Соответствие начислений собственникам жилья тарифам, утвержденным Общим собранием ТСЖ.
- Правильность ведения бухгалтерского учета
- Первичные документы, их соответствие отражению в учете (выборочно)
- Выдача наличных денежных средств, счета 50 (Касса) и 51 (Расчетный счет)
- Кадровые документы (Трудовые договора, заявления работников, Табель учета рабочего времени)
- Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ
- Хозяйственная деятельность ТСЖ (заключение договоров на обслуживание здания, прилегающей территории, прочие договора, подписание актов выполненных работ, актов сверок взаимных расчетов)

Доходная часть состоит из платежей жителей дома, рассчитанных на основании нормативов и тарифов для населения, утвержденных Администрацией г. Ижевска для муниципального жилого фонда в части содержания, обслуживания и ремонта и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемыми Региональной Энергетической Комиссией УР. Размещение оборудования ООО и ПАО МТС (6.000 руб. в год). **ИТОГО 6.000 руб. за 2020 г.**

Расходная часть сформирована на основании ежемесячных платежных документов по договорам на предоставление коммунальных услуг дому, по договорам на ремонтные работы общего имущества дома, текущего ремонта, затрат на благоустройство прилегающей территории, обслуживание оргтехники, затрат на проведение мероприятий, затрат на управление МКД.

Остаток средств на счете на 31.12.2020 г.: 253 руб. 30 коп.

Остаток средств на счете на 31.12.2019 г.: 84 365 руб. 46 коп.

Оборот за период:

поступление на счет: 4.219.951 руб. 15 коп.

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2020: **281.719 руб. 87 коп.**

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» на 31.12.2020 г.: 425.788 руб. 01 коп.

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» по капитальному ремонту на 31.12.2020 г.: 137.614 руб. 06 коп.

Наибольшая задолженность ТСЖ «СОЮЗ» перед АО «ЭнергосбыТ Плюс» 130.932 руб. 08 коп. (На 31.12.2019 г. она составляла 65.639 руб. 97 коп.)

Остаток на 31.12.2018 г. на спец. счете капитального ремонта: **1.026.089 руб. 93 коп.**

Остаток на 31.12.2019 г. на спец. счете капитального ремонта: **29.352 руб. 61 коп.**

Остаток на 31.12.2020 г. на спец. счете капитального ремонта: **769.558 руб. 39 коп.**

Оборот по спец. счету капитального ремонта (согласно решения общего собрания жильцов):

- 45.000 руб. 00 коп. потрачено (ИП Тетерин С.В оплата остатка по утеплению торца здания)
- 785.205 руб. 78 коп. поступление за год.

Результаты проверки:

1. Начисление собственникам жилья платы за предоставление коммунальных услуг соответствует тарифам, утвержденных Общим собранием ТСЖ.
2. Нарушений в бухгалтерском учете и финансовой деятельности нет.
3. Первичные документы представлены в полном объеме и оформлены в соответствии с предъявляемыми требованиями.
4. Оформление трудовых договоров, ведение табеля учета трудового времени, учет движения материалов в порядке.
5. Сотрудники ТСЖ в 2020 г. – Председатель ТСЖ, Управдом, Бухгалтер, Сантехник, дворник, уборщица- соответствуют штатному расписанию Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ проверены, нарушений нет.
6. Работа с контрагентами. Предоставлены все договора с контрагентами ТСЖ действующие в период 2020 г. Все оплаченные суммы соответствуют указанным в договорах и подтверждены подписанными актами приема выполненных работ, услуг.

В 2020 г. была произведена оплата работ за счет средств на спец счете капитального ремонта:

- Утепление торца дома: остаток в размере 45.000 руб. 00 коп.

В 2020 г. была произведено работ за счет средств текущего ремонта:

- Работы по договору подряда (восстановление напольного покрытия по адресу г. Ижевск, ул. Союзная 27А, кв. 2) в размере 20.000 рублей, осталось оплатить 39.000 руб. 00 коп.
- Ремонт подъездов (с 1 по 2 этажи): 192.476 руб.
- Ремонт асфальтобетонного покрытия (ливневка): 120.000 руб.

Задолженности по квартплате:

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» на 31.12.2020 г.: 425.788 руб. 01 коп.

(на 31.12.2019 г. составляла 424.189 руб. 58 коп.)

(на 31.12.2018 г. составляла 497.455 руб. 67 коп.)

Задолженность жителей перед ТСЖ «СОЮЗ» по капитальному ремонту на 31.12.2020 г.: 137.614 руб. 06 коп

(на 31.12.2019 г.: составляла 111.326 руб. 96 коп.)

(на 31.12.2018 г.: составляла 129.291 руб. 83 коп.)

Максимальная глубина задолженности по квартплате 2 месяца.

При задолженности свыше 3 месяцев, направляется уведомление об отключении электроэнергии.

Замечаний нет. Ведется персональная работа с должниками.

90 % собственника квартир оплачивают квартплату своевременно.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством. Нарушений не выявлено.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Вести персональную работу с собственниками и жильцами квартир имеющих задолженность 2 и более месяцев. В случае появления просрочки 3 месяца, производить отключение электричества в квартире собственника, допустившего просрочку, поскольку начисленные пени составляет значительно малую часть и фактически не оправдает произведенных затрат.
2. Обязать установку счетчиков в квартирах (Осталось 4 квартиры – в 2020 г., не оборудованных счетчиками), не оборудованных приборами учета ГВС и ХВС. Известить жильцов (собственников) о том, что в случае отказа установки счетчиков ГВС и ХВС, на них будет перенесена разница показаний между общедомовым счетчиком и суммарными показаниями квартирных счетчиков, с учетом числа лиц, проживающих в квартире.
3. Провести модернизацию системы видеонаблюдения. Существующая система установлена в 2010 году и требует модернизацию. Для качественной работы системы требуется:
 - видеокамеры 8 шт.
 - регистратор (старый морально и физически устарел и не поддерживает современные требования)
 - частичный ремонт системы отопления (в т.ч. замена отсекающих кранов)

ВЫВОДЫ

Работа ТСЖ «СОЮЗ» в 2020 г. признать удовлетворительной. Замечаний нет.

Члены ревизионной комиссии

Гаврилов Д. А. _____

Дубовой А. Л. _____

Болдырев В.В. _____

С актом ревизионной комиссии ознакомлен:

Председатель ТСЖ «СОЮЗ» _____

/ Игнатьев С.А.

Бухгалтер ТСЖ «СОЮЗ» _____

/ Чикурова Е.Н.

**Финансовый отчёт Товарищества собственников жилья «Союз»
с 01.01.2020г по 31.12.2020г.**

№	Наименование	Задолженность на 01.01.2020	Начислено по лицевым счетам населению	Оплачено по лицевым счетам населением	Задолженность на 31.12.2020
	<u>ДОХОДЫ</u>				
1	Содержание жилья	137341,34	1805248,09	1784966,02	157623,41
2	Содержание спецсчета	48344	46455,76	64236,95	30562,81
3	Сод мест (площ) ТКО	967,87	28481,04	28216,85	1232,06
4	Обслуж и ремонт УУТЭ	25011,19	62151,92	69643,38	17519,73
5	Обслуживание светильников 5 наружного освещения	5564,71	2848,68	4073,85	4339,54
6	ВДГО и ВКГО (газ)	401,91	49372,00	48539,22	1234,69
7	Текущий ремонт	4393,45	237342	227228,23	14507,22
9	ГВС	62556,19	779957,05	798682,57	43830,67
10	ХВС	49380,25	219452,91	208946,18	59886,98
11	Водоотведение	31260,9	251317,04	251079,36	31498,58
12	Электроэнергия	41951,52	740656,88	744622,39	37986,01
13	ГВС на СОИ	3354,33	3038,16	4239,57	2152,92
14	ХВС на СОИ	5203,93	3038,16	4348,81	3893,28
15	Водоотведение на СОИ	4908,8	7569,96	6791,77	5686,99
16	Электроэнергия на СОИ	4198,89	79998,18	70363,95	13833,12
	ИТОГО	424189,58	4316927,83	4315979,10	425788,01
17	Капитальный ремонт	110677,26	825951,56	799014,76	137614,06

РАСХОДЫ

№	Поставщик	Услуга	Задолженность на 01.01.2020	Выставлено по счетам поставщикам	Оплачено по счетам поставщикам	Задолженность
1	ООО АНК	ГВС	359602,58	523519,19	809498,84	73622,93
2	ОАО "ЭнергоСбыТ Плюс"	Электроэнергия	65639,97	768761,10	703468,99	130932,08
3	МУП г. Ижевска "Ижводоканал"	ХВС, водоотведение	90170,98	418166,49	470474,15	37863,32
		ИТОГО	515413,53	1710446,78	1983441,98	242418,33

Содержание жилья

1	ООО "Союзлифт"	Обслуж. Лифта	33755,00	190980,00	200000,00	24735,00
2	ФГУП "Профилактика"	дезотирация (подвалы, чердаки)		9959,20	10989,00	
3	Газпром газораспределение	ВДО и ВКО (газ)		49372,00	49372,00	
4	МФЦ по УР	сопровождение базы данных		47094,72	44010,48	3084,24
5	АРГО-КЛЮЧ ООО	доводчик "Нора-М"		3705,00	3705,00	
6	ООО "Тензор-Удмуртия"	электронная отчетность		4500,00	4500,00	
7	ООО "Дрим-Арт"	Продление домена, хостинга сайта ТСЖ		2400,00	2400,00	
8	ООО "Зетта страхование"	страхование лифтов		900,00	900,00	
9	ООО ИКЦ ЭТБ "Альтон"	оценка соответствия лифтов	11880,00		11880,00	
10	ООО "Тепловые технологии"	техническое обл. УУТЭ	12600,00	50400,00	54800,00	8200,00
11	ООО "Отличные расходные материалы"	канцтовары		3200,00	3200,00	
12	ООО "Портал-Сервис"	техническое обл. Шлагбаума		19440,00	19440,00	
13	ЗАО ЭР Телеком-Холдинг			12000,00	12000,00	
14	ПАО "Ростелеком"	телефония	1641,15	7522,64	5881,49	3282,30
15	Фейерверк-Мастер ООО	фейерверк	5140,00	6000,00	11140,00	
16	ИП Кузнецов И.В.	обсл. Программиста	825,00	40155,00	52155,00	
17	ИП Гараева Е.Н.	автослужбы		3000,00	3000,00	

18	ИП Аббясова Л.В.	услуги автогидроподъемника		2000,00	
19	Хорс ООО			20000,00	
20	ИП Соловьева О.В.	уборка снега	17999,10	17999,10	
		ИТОГО	65841,15	529372,07	39301,54

Текущий ремонт

1	Расходные материалы	расходные материалы антимагнитные наклейки инвентарь для уборщика, дворника	77100,45	77100,45	
2	ООО Энерго-строй	устрановка железобетонной опоры	13200,00	13200,00	
			11562,50	11562,50	
3	ООО Энерго-строй	Договор №729 от 07.09.2020г. ремонтные работы	15000,00	15000,00	
3	ИП Соловьева О.В.	асфальтобетонного покрытия	120000,00	120000,00	
4	ИП Нестеренко	ремонт помещения дог №36/001 от 25.05.2020г.	192476,00	192476,00	
		ИТОГО	429338,95	429338,95	

1	Зарплата	790985,89
2	Налоги с ФОТ	387772,12
3	Услуги банка	121680,94
		1300438,95

Капитальный ремонт

1	ИП Тетерин С.В.	утепление торца	45000,00	45000,00
		ИТОГО	45000,00	45000,00

Бухгалтер

Чикурова Е.Н.

Председатель

Игнатьев С.А.

Ревизионная комиссия:

Игнатьев С.А.