

28.04.21

Заключение
ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества Собственников Жилья «Содружество»
(ИНН 0274058274)
за 2020 г

г. Уфа
ул. Менделеева, 138

апрель 2021 год

Ревизионная комиссия в составе: Председателя ревизионной комиссии Давыдовой Л.П. и членов ревизионной комиссии Каюмова Р. М. и Запивалова С. Г. в присутствии Председателя правления Гареева Э.А, главного бухгалтера Дударевой Л.М. и бухгалтера Ялалутдиновой Р.Х. провели плановую выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за период с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020г.

I. Основные вопросы проверки:

1. Ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
2. Ведение кадрового учета и учетной политики;
3. Поступление и расходование денежных средств по расчетному счету;
4. Соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по содержанию и коммунальным платежам, по тарифам, утвержденным собранием ТСЖ на 2020 год и оплаты обязательных платежей;
5. Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, использование общего имущества);
6. Исполнение смет доходов и расходов ТСЖ на 2020 год, утверждённых общим собранием ТСЖ за проверяемый период;
7. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, в т.ч. счета 68, 69, 70;
8. Подробно счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60 «Расчеты с поставщиками»;
9. Представить заключение о результатах ревизии на утверждение общему собранию ТСЖ;
10. Регулярно предоставлять на сайте ТСЖ информации для собственников жилья, а также на доске информации;

II. Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением товарищества и бухгалтерией следующих документов:

- Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2020 год;
- Протокол Общего собрания членов ТСЖ на 2019-2020год;
- Штатное расписание и «Приложение-расчет №1» к штатному расписанию;
- Положение об оплате труда;
- Должностные инструкции, трудовые контракты с работниками ТСЖ, дополнительные соглашения, приказы, заявления, договора о материальной ответственности;
- Сметы и отчеты по доходам и расходам за 2020 год;
- Договора с подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями, прочими контрагентами, заключенные в 2020 г., а также пролонгированные договора, действующие в 2020 году;
- Первичная бухгалтерская документация за 2020 год:
 - Кассовая книга и кассовые документы
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам
 - Табель учета рабочего времени
 - Ведомости по начислению заработной платы и отпускных
 - Авансовые отчеты
 - Сметы и акты выполненных работ
 - Размеры действующих тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2020 год
 - Начисление и перечисление налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды

III. Учетная политика

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Приказом председателя Правления утверждено «Положение об Учетной политике» для целей бухгалтерского и налогового учета, перечень должностных лиц, имеющих право подписи на получение денежных средств и материальных ценностей.

1. Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения (доход минус расход) и осуществляется как в электронном виде так и в бумажной носителях на базе «1С Бухгалтерия 8.2 ИнфоКрафт: ЖКХ+ Бухгалтерия УК и 1С Зарплата»
2. Ведется раздельный учет по уставной и коммерческой деятельности в разрезе каждого дома по статьям доходов и расходов.
3. Ведется номенклатурный учет ТМЦ. Учет материалов ведется по методу складского учета «Материалы» счет 10 и закрепляются за материально-ответственным лицом – Председателем правления. Списание материалов в течение года производится унифицированной формой № М-11 «Требование-накладная» в разрезе каждого дома.
4. Подотчетная сумма выдается материально-ответственным лицам с последующим авансовым отчетом в течении 30 дней. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются товарно-материальные ценности для выполнения общехозяйственных нужд. Необходимые подписи ответственных лиц на документах имеются, замечаний нет.
6. Кассовая книга, главная книга, оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований «Порядка введения кассовых операций в РФ». Кассовая книга велась с 14.01.2020 по 18.02.2020. пронумерована, прошнурована 3 листа и заверена печатью и подписью Председателя правления.

IV. Кадровая политика.

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством.

Заключены трудовые договора со всеми сотрудниками ТСЖ и заведены личные карточки. Ежемесячно ведется табель учета рабочего времени, утверждается Председателем правления.

В трудовых договорах с работниками ТСЖ не указаны действующие размеры окладов.

Трудовые книжки работников находятся у Председателя правления. Приказами оформляются прием и увольнение работников, отпуска, отгулы за отработанное время, дежурства, замещения, премирование.

С 01.07.2020г. вновь утверждены штатные расписания и Приложения-расчет № 1,2 к штатному расписанию и новые должностные инструкции.

По новому штатному расписанию проиндексированы оклады на 4% , исключены штатные единицы по совмещению.

Штатная численность персонала по трудовым контрактам – 19 человек.

Новые должностные инструкции составлены на главного инженера, главного бухгалтера, экономиста, бухгалтера, слесаря-сантехника, дворника, уборщика служебных помещений.

V. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов товарищества собственников жилья;
- Правление товарищества.

VI. Деятельность ТСЖ «Содружество»

ТСЖ «Содружество» создано по инициативе собственников жилья, в соответствии с решением общего учредительного собрания собственников жилья. ТСЖ «Содружество» зарегистрировано 19.12.1997г. № 0726064.

Свидетельство о постановке на налоговый учет 2686 выдан 19.12.1997г.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется членами правления избранные на общем собрании собственников.

В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Общее собрание членов товарищества собственников жилья. Все решения Председателя принимаются коллегиально с членами Правления с составлением протокола заседаний.

В состав членов правления избраны: по жилому дому Менделеева,138 - Черныш Г.В., Копанев А.Г, 2 Салихова Д.С., Якупова Н.П., Теплова В.А., Гумеров У.Н., Калюжная Э.Х., Резнов В.С., по жилому

дому Менделеева, 140/1 - Ефременков Е.С., Журавлева Т.Ю., Докучаев В.В., Султангулова Г.К., Галин А.А., по жилому дому Генерала Горбатова, 9/1 - Гареев Э.А., Манькова Л.Н.

Председателем правления был избран Гареев Эмиль Аглеевич, согласно протокола заседания правления № 07-2019 от 29.07.2019г, сроком на два года с 29.07.2019 по 29.07.2021

В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений Товарищество управляет жилыми домами: ул. Менделеева д. 138, Менделеева 140/1, Ген.Горбатова 9/1.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Главного бухгалтера Дудареву Лилию Мансафовну, согласно трудового договора. Оказание юридических услуг возложено на юриста Яфарова Айрата Шамильевича в соответствии с заключенным договором.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 было проведено очередное общее собрание № 21, которое состоялось 30.06.2020 и двенадцать заседаний членов Правления. На заседаниях, согласно повестки дня рассматривались и принимались соответствующие решения деятельности ТСЖ:

- Установить оборудование системы видеонаблюдения, подписан контракт № 10 от 30.01.2020 с МКУ ЦОБ ГО г. Уфы РБ и соглашение об безвозмездном размещении видеонаблюдения. Предоставлен доступ онлайн трансляции со всех камер.

- Утвердить начисления за ЖКУ ИП Насыровой А.В. собственнику нежилого помещения на первом этаже жилого дома 138 по улице Менделеева, площадью 682,19 кв.м.

- С целью выявления объема и состава работ по текущему и капитальному ремонту жилых/нежилых помещений и мест общего пользования проводить ежегодный осмотр, согласно установленных сроков на 2020г.

- Установить размер арендной платы за чердачное помещение в ж/д 138 по ул. Менделеева – 290,62 рублей за 23,9 кв.м. по договору № АР11-2020.

- Утверждение плана работ по текущему ремонту жилого фонда.

- В целях теплотехнических характеристик жилых домов заключен договор № 7/2020 на оказание услуг с ООО «ДиаТехКонтроль» по тепловизионному обследованию.

- Утверждение новых арендных ставок на 2020 г.

- Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ и о проделанной работе за 2020 год.

- Утверждение с 01.07.2020 штатного расписания и должностных инструкций работников ТСЖ.

- Смета «Доход-Расход» на 2020 года отдельно по каждому дому;

- Отчет по доходам и расходам за 2019 год по коммерческой и уставной деятельности, а также раздельно по жилым домам;

- Утверждение размера тарифов на содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги с 01.07.2020;

- Утверждение и пролонгация заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками и РСО;

- Текущие вопросы по расходованию средств на техническое обслуживание, текущий ремонт ТСЖ и прочую деятельность.

Протоколы заседаний утверждены и подписаны членами Правления.

Кроме того ведется:

- журнал учета входящей и исходящей корреспонденции;

- реестр собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ;

- учет договоров, заключенных ТСЖ с организациями;

- учет показаний общедомовых приборов учета на воду, тепло и электроэнергию.

VIII. Договора по жилищно-коммунальным услугам, об оказании услуг по содержанию, ремонту мест общего пользования ТСЖ «Содружество» (тыс. руб.)

В 2020 году на основании протокола общего собрания собственников № 18 от 28.06.2018г. (п.10) начисления за коммунальные услуги производят ресурсоснабжающие организации:

- за водоснабжение и водоотведение – МУП «Уфаводоканал»,

- за отопление и подогрев горячей воды МУП УИС.

- за обращение с твердо-коммунальными отходами (ТКО) – МУП «Спецавтохозяйство».

В течение 2020 года заключены новые договора и пролонгированы действующие Договора с поставщиками и подрядчиками. Оплата производилась с расчетного счета ТСЖ на основании выставленных счетов на оплату, согласно договоров и счетов-фактур:

1. Освещение мест общего пользования СОИ (содержание общего имущества)

Договор с ООО «Энергосбытовая компания Башкортостана» № 02010021008261 от 01.11.2014г. Учет электроэнергии производится согласно показаниям общедомовых приборов учета. Сумма,

предъявленная к оплате за электроэнергию мест общего пользования за 2020 г. составила **602,9**, что на **135,3** меньше чем за 2019 год

2. СОИ горячего водоснабжения (т/эн. на подогрев+ХВ для ГВС).

Договор с МУП «УИС» договор № 495 . Учет СОИ ГВС производится как разница между общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета. Сумма, предъявленная к оплате за горячее водоснабжение в 2020 г. составила - **583,4** , что на **348,5** меньше чем в 2019 году

3. СОИ холодного водоснабжения, СОИ водоотведения воды.

Договор МУП «УфаВодоканал» № 1450 от 07.11.2005г Учет производится как разница между общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета. Предъявленная сумма к оплате за 2020 г. составила – **161,7** , что на **298,6** меньше чем в 2019г.

4. Антенна

Договор с МУП «Кристалл» 192 от 27.10.2005г. Сумма предъявленная, согласно выставленным счетам по количеству абонентов за 2020 г. составила - **18,9**

5. Обслуживание лифтов.

Договор с лифтовой компании ООО «А-Лифт» № 048 от 01.01.2017., (по ж.д. 138 и ж.д.140/1 по ул. Менделеева) Доп.соглашение №1 от 01.03.2018г к договору №048 от 01.01.2017г Оплата производится согласно договоров и актов выполненных работ за техническое обслуживание. Сумма, предъявленная к оплате за 2020 г. составила - **1226,2**

Договор с лифтовой компании ООО «БашУралЛифт» № 39-КО от 02.07.2018. по Генерала Горбатова,д.9/1. Оплата производилась, согласно договора и актов выполненных работ за техническое обслуживание. Сумма, предъявленная к оплате за 2020г. составила - **122,4**

6. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов

Договор № 135/11-547 от 17.03.2011г. с ООО Инженерный центр «Лифт» Сумма предъявленная составила - **71,2**

7. Обслуживание ЗПУ, АППЗ и ДУ, ОДС (оперативно-диспетчерская служба).

Договор МУП «СПНУ» № 543 от 01.01.2006 г., на ЗПУ, предъявленная сумма к оплате составила – **92,9**

ООО «Алмас» договор № 150 от 20.12.2012., на ЗПУ и АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила - **58,1**

ООО «Импульс» договор № 6 от 01.08.2016г- на обслуживание ЗПУ и ОДС, предъявленная сумма к оплате составила - **181,2** за 2020 г.

ПК «Сигнал» договор № 1 от 01.11.2020., на АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила - **6,9**

8. Банковское расчетно-кассовое обслуживание, а также проценты банка от приема платежей от физлиц (договор на прием платежей)

Договор на РКО банком «УралСиб» № 055-055 от 07.08.2002г. Договор с банком «УралСиб» - от 0,7% - 1% № 452-у от 14.10.2002г. Сумма оплаты за РКО и сумма, удержанная банком за прием платежей за 2020 г. составила - **155,2**

9. Услуги дератизации и дезинфекции.

Договор ФБУЗ "Дезинфекционная станция» договор № 483с от 01.01.2018г. Сумма, предъявленная за 2020 г. составила - **10,6**

10. Обслуживание служебного автомобиля (год выпуска 2013)

Произведены расходы на содержания служебного автомобиля на сумму – **110,4**

В т.ч на ремонт и техобслуживание – **46,9**

на страховку - **5,4**

на ГСМ - **58,1**

11. Аварийно-диспетчерская служба

С ООО УК «Новиковка» заключен договор № 28 от 01.01.2017г по устранению аварийных ситуаций в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и канализации после 18.00 и в выходные и праздничные дни. Сумма, предъявленная к оплате составила **194,8**

12. Юридическое обслуживание

Договор № 05-08/2013 от 29.08.2013 помощь в решении правовых, представительских и информационных вопросов с адвокатом Яфаровым Айратом Шамильевичем. Сумма, предъявленная к оплате составила - **247,2**

13. Программное сопровождение по начислению квартплаты и 1С Бухгалтерия

ООО «ИнфоКрафт Северо-Запад» для ведения квартплаты, предъявленная сумма к оплате - **35,6**

14. Абонентская плата за статический ай-пи адрес и интернет

Договор № 04 от 01.02.2010г с Уфанет. Сумма, предъявленная к оплате за 2020 составила - **22,1**

15. Утилизация ртутных ламп и элементов питания

Договор № СТ-0076/16 от 01.12.2016 г с ООО «Экосервис», доп соглашение к договору от 09.01.2018г.

Сумма предъявленная к оплате составила - **55,7**

16. Приобретение строительных и сантехнических материалов, спецодежды, канцтоваров, хозрасходов и прочие, а также разовые подрядные договора, сумма составила – 2060,8

В т.ч.:

- ИП Гайнитдинова ЗТ (экскаватор-погрузчик- услуги по уборке снега)- 248,5
- Исакова Алина Ренатовна (работы по фасаду, спилка сухостоя) – 45,5
- ООО ДТК (тепловизионное обследование) – 18,0
- ИП Пугачев (косм. ремонт подъездов) – 615,5
- ИП Жерновкова Мария (установка в/наблюдения с 5-7п ж/д Менд.138) – 45,5
- ИП Ракитина Е.Р. (зимняя горка Мен, 138) – 39,9
- ООО «СтройГарант» (вывоз снега) – 77,0
- ИП Гильмутдинова Ф.М. (ремонт электрооборудования) – 7,7
- ООО «УралБизнес» (вывоз снега) - 73,5
- ИП Царьков Ю.В.(услуги по испытаниям электрооборудования)– 41,0
- ЦСМ (поверка теплосчетчиков) – 27,0
- Газпром газораспределение((ТО газопроводов) – 29,3

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 производились безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Все финансовые документы (включая договора, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся в соответствии установленных правил.

Замечаний нет.

VIII. Аренда (тыс. руб.)

На 2020 год заключены договора с Арендаторами. К ним прилагаются расчеты месячной арендной платы. (Приложение №1)

- ИП Калюжная Э.Х. (Менделеева, 138 1 п.) – пошив одежды - 3451,44 руб/мес
- ИП Султанова Е.Ф. (Менделеева, 138 3п) – парикмахерская – 15733,70 руб/мес
- ЗАО Уфанет(кровля) – 6670,23 руб./мес
- Собственник Лайкам Н.А.(чердачное помещение Менделеева, 138 8п 11эт) неж/пом – 5960,51 руб/мес
- ООО «Зеленая точка» (кровля) кабельные линии – 5894,4 руб/мес
- ОАО «Мегафон» (кровля) – кабельные линии – 1592,97 руб/мес
- Вымпел-коммуникации (кровля) – кабельные линии – 1115,1 руб/мес.
- ЗАО «ЭР-телеком холдинг» (кровля) – кабельные линии – 3716,93 руб/мес
- Бикмухаметов И.Ф. аренда – 21742,30 руб./мес
- ОАО МТУ «Кристалл» (кровля)- кабельные линии – 4605,11 руб/мес
- Филипишин Владимир Анатольевич (стена) – 6421,55 руб/мес
- Фархутдинов (трубы) точка подключения к домовым инженерным сетям (центральное отопление и горячее водоснабжение, контейнерная площадка) – 10932,93 руб/мес
- Сулейманов И.Ш. (для установки аппаратуры по очистке и продаже питьевой воды) – 4247,92 руб/мес
- ООО «Астра» (аренда участка стены Мен,140/1, сек В) – 2654,95 руб/мес
- ООО «София» аренда участка стены для указателя – 1775,97 руб/мес
- ООО «Канон» (аренда участка стены для размещения светового короба) – 280 руб/мес
- Уфа-Печать (аренда 140/1) – 862,86 руб/мес
- ГРЧЦ ФГУП (аренда кровли 8 подъезда 138дома) – 23238 руб./мес
- ООО «Колибри» (стена дома Менделеева,138 для размещения светового короба)) - 1467,94 руб/мес

В соответствии решения общего годового собрания размер арендной платы увеличен с 01.01.2021г. В течении года не пересматривался.

Задолженность на 01.01.2020 г. – 275

Начислено за 2020 год - 1545 в т.ч. ж/д 138 – 1184, ж/д 140/1 – 215, по ул. Менделеева., и ж/д 9/1 по ул. Г.Горбатова - 66

Поступило за 2020 год - 1473, в.т.ч. ж/д 138 – 1014 ж/д 140/1 - 314 по ул. Менделеева, и ж/д 9/1 – 54

Задолженность на 31.12.2020 г. – 347

IX. Капитальный ремонт (тыс. руб.)

Капитальный ремонт не производился в 2020 году

X. Текущий ремонт (руб.)

Согласно плана работ на 2019/2020 были произведены работы в 2020 г по текущему ремонту на общую сумму **842634,10** руб. в следующих домах и подъездах:

1. ул. Менделеева, д.138 на общую сумму: **434154,02** в т.ч.
 - подъезд 1 на сумму – 5372,10 (ремонт арендуемого швейного помещения)
 - подъезд 2 на сумму – 17090,40 (материалы).
 - подъезд 3 на сумму – 23208,7 в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 23208,70
 - подъезд 6 на сумму – 133768,74 в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 106175,30
 - подъезд 7 на сумму – 88267,04 в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 68132,20
 - подъезд 8 на сумму – 166447,04 в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 116209,80

2. ул. Генерала Горбатова, д.9/1 на общую сумму: **30904,80** в т.ч.
 - ремонт цоколя здания на сумму – 25609,80

3. ул. Менделеева, д.140/1 на общую сумму: **377575,28** в т.ч.
 - секция А на сумму - 2146,80
 - секция Б на сумму – 134851,84 в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 64472,75
 - подрядный договор с ИП Исакова А. – 33160,00
 - секция В на сумму – 81624,49 в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 68181,35
 - секция Г на сумму – 118283,11 руб. в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 90186,20
 - секция Д на сумму – 40669,04 руб. в т.ч.
 - подрядный договор с ИП Пугачев А.Е. – 16827,30

Все договора и акты выполненных работ утверждены и подписаны членами правления.

XI. Движение денежных средств (в тыс. руб.)

Движение денежных средств осуществляется через банковские расчетные счета.

Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. составлял -	2092,0
Поступило всего:	– 16390,1
в т.ч.	
- от собственников жилых/нежилых помещений за ЖКУ	- 14916,2
- поступило от аренды	- 1390,2
- возмещение за почетного гражданина	- 46,5
- прочее	- 37,2
Расходы и затраты, всего:	-16879,2
в т.ч.	
- оплата поставщикам (подрядчикам) за материалы, услуги, выполненные работы	- 5632,3
- выплата заработной платы (в т.ч. договорам гражданско-правового характера)	- 6468,1
- налоги и страховые взносы (в т.ч. НДФЛ)	- 2800,7
- банковское обслуживание и проценты банка за ЖКУ	- 155,2
- возмещение ущерба	- 56,9
- размещение денежных средств на депозите	- 1407,0
6 - выдача в подотчет	- 333,0

- прочее	- 26,0
Остаток средств на 31.12.2020, всего -	- 1602,9
в том числе:	
- на расчетном счету -	- 1602,9

Денежная чековая книжка для получения наличных денег на 50 денежных чеков использовано с 07.11.2018 по 14.01.2020гг

XII. Расчеты по оплате труда. (в тыс. руб.)

Оплата труда Работников, компенсационные, стимулирующие и поощрительные выплаты производится согласно штатного расписания и «Положение об оплате труда, действующий с 01.01.2015г», «Приложение-расчет № 1,2 к штатному расписанию».

К окладам дополнительно устанавливаются следующие доплаты:

- ежемесячные премии на основании приказа Председателя - 40%
- за дежурства дворникам и слесарям- сантехникам в выходные и нерабочие праздничные дни в двойном размере или предоставляется другой день отдыха .
- работникам, замещающих временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска - 50%;
- работникам, занятых в уборке лестничных клеток замещающих временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска производится доплата - 100% , а также в исключительных случаях доплата производится дворникам -100%
- оказывается материальная помощь, согласно личных заявлений, решений членов правления и «Положения об оплате труда»
- оплачиваются ежегодные отпуска из расчета 28 календарных дней и листки по временной нетрудоспособности до 30.06.2020., с 01.07.2020 года больничные выдаются через ФСС,

Заработная плата выдается в установленные сроки выплаты два раза в месяц (аванс – 24 числа текущего месяца и окончательный расчет – 9 числа следующего месяца).

Остаток на 01.01.2020г	- 357,1
Начислено за год фонд оплаты труда, с учетом договоров гражданско-правового характера –	7433,5
Фактически выплачено с (учетом НДФЛ- 838,3 т.р.)	- 7479,3
в т.ч. вознаграждение членам правления	- 673,8
вознаграждение ревизионной комиссии	- 26,9
вознаграждение председателя правления	- 408,6
Переходящий остаток на 01.01.2021г	- 311,3

Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, ГПХ, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2020 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

XIII. Учет основных средств (в тыс. руб.)

Основные средства (ОС) ТСЖ учитываются на счете 01 по первоначальной стоимости. В 2020 году основные средства не приобретались.

Основные средства на 01.01.2020 год составили	- 759
в том числе:	
- служебные квартиры(износ составил 63,8т.р)	- 183
- автомобиль ДЭУ Нексия (полный износ)	- 312
- видеонаблюдение по ж.д.140/1 (полный износ)	- 160
- видеонаблюдение по ж.д.138 (полный износ)	- 73
- прочие (полный износ)	- 31
Износ и амортизация составили с учетом 2020 года	- 640
Остаток на 31.12.2020 года по основным средствам(служебные квартиры)	-119

В целях обеспечения их сохранности все объекты основных средств закреплены за материально - ответственным лицом.

Нарушений не выявлено.

XIV. Размеры тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Начисление и оплата платежей за жилищные услуги производится по тарифам утвержденным на общем собрании членов ТСЖ № 20 от 25.06.2019г. и № 21 от 30.06.2020

Оплата за коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования производится согласно норм и тарифов утвержденных Постановления Правительства РФ и Постановлениями Госкомитета Республики Башкортостан по тарифам.

Размер тарифов применяемых для расчета в ТСЖ приведены в таблице.

**РАЗМЕР
ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ
И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МЕСЯЦ**

Содержание	Единица измерения	Тариф 01.07.2017-30.06.2018	Тариф с 01.07.2018-31.12.2018г	Тариф с 01.01.2019 -30.06.2019 г	Тариф с 01.07.2019-30.06.2020	Тариф с 01.07.2020-30.06.2021
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделеева ж.д 138	руб./кв. м. общ. пл.	24,70	24,55	23,21	23,21	24,60
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделеева ж.д 140/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,54	24,50	23,39	24,33	25,79
для жилых и нежилых помещений по ул.Генерала Горбатова 9/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,68	24,60	23,18	24,11	25,56

С 01.07.2020 утверждены решением общего собрания новые тарифы на содержание жилых/нежилых помещений, увеличение тарифов составила 5%.

**РАЗМЕР
ТАРИФА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ И СОБСТВЕННИКОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МЕСЯЦ**

Наименование	Единица измерения	Тариф С 01.01.2019	Тариф с 01.07.2019г -30.06.2020	Тариф с 01.07.2020-30.06.2021/ 01.07.2021
Электроэнергия				
население				
-с газифицированными домами	руб./кВт. ч.	3,06	3,17	3,33/3,25
День	руб./кВт. ч.	3,52	3,65	3,83/4,03
ночь	руб./кВт. ч.	2,45	2,54	2,66/2,80
- с стационарными электроплитами	руб./кВт. ч.	2,14	2,22	2,33/2,27
День	руб./кВт. ч.	2,47	2,55	2,68/2,82
Ночь	руб./кВт. ч.	1,71	1,78	1,86/1,96
- для собственников нежилых помещений	руб./кВт. ч.	5,73	5,73	6,85

**РАЗМЕР
ТАРИФА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ «СОЦИАЛЬНЫМ ПАКЕТОМ» ТЕЛЕВИЗИОННЫХ ПРОГРАММ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ НАСЕЛЕНИЮ
ОАО МТУ «КРИСТАЛЛЬ» В МЕСЯЦ**

Наименование	Единица измерения	Тариф с 01.01.2020 по 31.12.2020
Телеантенна	руб./квартира	38,90

**РАЗМЕР
ТАРИФА ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕНИЮ ДОСТУПА К СЕТИ ПРОВОДНОГО ВЕЩАНИЯ
(АБОНЕНТСКАЯ РАДИОТОЧКА),
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ НАСЕЛЕНИЮ ОАО «БАШИНФОРМСВЯЗЬ В МЕСЯЦ**

Наименование	Единица измерения	Тариф 01.01.2020 – 31.12.2020
Абонентская радиоточка	руб./ радио точка	50,00

**XV. Исполнение сметы «Доход-Расход» (в тыс.руб.)
по статье содержание МКД и арендных платежей за 2020г по ТСЖ в целом**

		Отчет за год факт	По смете	Отклонение	Причина
1	Начислено, всего В т.ч	16812 138 – 7735 140/1 -7106 9/1 - 1971	17011 8019 7049 1943	-199	
1.1	Поступления по статье "Содержание" В т.ч. ж/д –	14644 138 – 6373 140/1 -6472 9/1 - 1799	14804 6573 6471 1760	-160	За счет задолженности по платежам за ЖКУ
1.2	Доходы от сдачи в аренду общего имущества МКД и прочее	1380	1432	-52	
1.3	Поступления по коммунальным услугам на содержание общего имущества (СОИ) В т.ч. ж/д – 138 – 328 ж/д -140/1 – 321 ж/д – 9/1 - 119	768	754	+14	
1.5	Поступление по статье «Антенa»	20,0	21	-1	
2	РАСХОДЫ всего В т.ч. ж/д	15973 138 – 7497 140/1 -6755 9/1 - 1721	17009 8018 7048 1943	-1036	За счет сокращения расходов на текущий ремонт и расходов на СОИ (содержание мест общего пользования)
2.1	Текущий ремонт за счет арендных платежей	778	1432	-654	За счет сокращения расходов на текущий ремонт и расходов
2.3	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов в т.ч.	1007	1569	-562	За счет сокращения расходов на текущий ремонт и расходов
2.4	Работы по содержанию и ремонту инженерного оборудования	2128	2220	-92	За счет сокращения расходов на текущий ремонт и расходов
2.5	Работы по придомовой территории:	2114	2068	+46	Перерасход за счет уборки и вывоза снега и
2.6	Работы по обслуживанию мест общего пользования	1511	1511		
2.7	Дератизация, дезинсекция	18	12	+6	За счет средств от коронавируса
2.8	Работы по содержанию и ремонту лифта	1398	1457	-59	За счет сокращения расходов на ремонт лифтов
2.9	Работы по управлению МКД в т.ч.	7018	6740		За счет превышения фактических

				+278	расходов на СОИ
- СОИ	138 140/1 9/1	850 422 76	520 384 188		
- АДС, Обслуживание ЗПУ, ДУ АППЗ, Обслуживание антенны в квартирах, Прием аварийных заявок от населения, Обслуживание ОДС, ЭСКБ электроэнергия МОП, Услуги по начислению кварплаты, содержание АУП, содержанире правления, услуги юриста, содержание рев ком., канц. Товары, почтовые расходы, ремонт оргтехники, программное обеспечение, услуги банка, налоги 68 сч, содержание служебного авто, консуьлт. сопровож., консуьлт. сопровождение, интернет, телефон офиса.					

В целом доходы и расходы за 2020 год выполнены в пределах сметы на 2020г

XVI. Начисления по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования (в тыс.руб.) за 2019-2020гг. по ТСЖ в целом

п/п	Название РСО	Вид ресурса	Выстав-ленная сумма РСО в ТСЖ за 2019	Выстав-ленная сумма РСО в ТСЖ за 2020	Разница между 2019 и 2020 годами
1	МУП УИС	СОИ	932	583	-349
3	МУП «Уфаводоканал»	СОИ	462	162	-300
4	ЭСКБ	СОИ	738	603	-135
5	ИТОГО		2132	1348	-784

Из данной таблицы видно, что в 2020 году потребление коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования составило 1348,0 т.р., это на 783,7 т.р. меньше чем за 2019год. И эта очень положительная тенденция связана с тем, что массово были установлены анитимагнитные пломбы на счетчики, а также контрольный обход представителями ресурсоснабжающих организаций и нашими сотрудниками в целях выявления неисправных и просроченных счетчиков.

XVII. Дебиторская и кредиторская задолженность (в тыс. руб.)

Общая дебиторская задолженность на 31.12.2020 года - 2998

в том числе:

1.ЖКУ собственников жилых/нежилых помещений - 2658

в том числе: просроченная свыше 6 месяцев -1935

- из них по дому Менделеева, 138 – 375

кв.155 - 68

кв.234 - 43

кв.303 - 41

- из них по дому Менделеева, 140/1 - 1377

кв.66 - 63

кв.89 - 326

кв.95 - 257

кв.124 - 61

кв.137 - 166

кв.172 - 279

н/ж.ООО "Престиж" - 33

10 - из них по дому Г.Горбатова, 9/1 - 183

- по Арендаторам, всего	- 347
в том числе: ж/д 138 по ул. Менделеева	
ж/д 140/1 по ул. Менделеева	
ж/д 9/1 по ул. Г.Горбатова	
- поставщики и подрядчики	- 92
- прочее (71,97 сч.)	- 17
Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г.	- 749
в том числе:	
- по заработной плате, переходящий остаток на 01.01.2021	- 311
- по налогам и страховым взносам	- 354
- прочее	-27

XVIII. Судебные производства.

Досудебная и судебная работа по взысканию и снижению задолженности за ЖКУ в 2020 году проводилось по делам поданным до 31.03.2020 и 01.04.2020 была приостановлена до 01.09.2020г. в связи пандемией (коронавирусом COVID-19)

В 2020 году ТСЖ принимало участие в следующих производствах:

Адвокатом ТСЖ Яфаровым А.Ш. была проделана огромная работа об отмене уплаты ущерба в размере 1500 тыс.руб. в связи с затоплением собственника квартиры 7 в доме 140/1 по ул. Менделеева в следствии протечки по стояку отопления из квартиры этажом выше (квартира 10).

Истец из кв. 7 получив от ТСЖ и собственника квартиры 10 отказ от возмещения ущерба, подал иск в Кировский районный суд. По итогам рассмотрения дела в суде виновной стороной признано ТСЖ.

Усилиями адвоката Яфарова А.Ш. была подана и рассмотрена кассационная жалоба в Верховный суд РБ. Коллегия судей Верховного суда РБ выслушав доводы сторон отменило решение Кировского районного суда, признав виновным собственника квартиры 10.

Истец неудовлетворившись Решением Верховного Суда подал кассационную жалобу в Шестой кассационный суд общей юрисдикции в городе Самара, где было также рассмотрено и озвучена позиция адвоката Яфарова А.Ш., как представителя ТСЖ «Содружество» и было принято решения судом оставить ответчиком собственника квартиры 10.

В процессе решения данного вопроса было проведено – 10 заседаний.

Документы по судебным делам хранятся в отдельных папках.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

По итогам деятельности ТСЖ за 2020 год можно сделать следующие выводы:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Ведение бухгалтерского и налогового учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов.
3. Начисления коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования осуществлялось строго по установленным тарифам Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам, а также по установленным нормативам утвержденным комитетом по тарифам Госкомитета РБ.
4. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, и произведены в соответствии со сметой по каждому дому отдельно;
5. Проверкой ревизионной комиссией установлено:
 - отчет об исполнении сметы доходов и расходов достоверно отражает результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.

- отчет об исполнении планов работ по текущему ремонту на 2019/2020 сокращены в результате непредвиденных обстоятельств (коронавирусом COVID-19)

- факты нецелевого использования средств ТСЖ и нарушений по расходованию денежных средств - отсутствуют.

- решение по расходованию средств ТСЖ принимались членами правления и отражены в протоколах заседаний.

6. Расходы по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования воды и электроэнергии составили: за **2019 год – 2132**

за **2020 год – 1348**

По сравнению с 2019 годом расходы на содержание мест общего пользования сократились на **784 тыс.руб.** за счет полного контроля за индивидуальными приборами учета и установки антимагнитных пломб представителями ресурсоснабжающих организаций и сотрудниками ТСЖ.

7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за ЖКУ проводилась ежемесячно. В адрес неплательщиков направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности.

8. Задолженность собственников жилых/нежилых помещений

на **01.01.2020 – 2240**

на **01.01.2021 – 2658**

За 2020 год размер задолженности собственников увеличился - 404

9. Кредиторская задолженность:

На **01.01.2020 – 362**

На **01.01.2021 – 849**

Увеличение размера кредиторской задолженности за счет налогов и страховых взносов

10. Списание ГСМ на содержание служебного автомобиля ДЭУ НЕКСИЯ (полная амортизация) в проверяемом периоде производилась на основании путевых листов по фактическому расходу – 58068 рублей.

Не целевого использования средств полученных на приобретение ГСМ не установлено.

11. Начисление коммунального ресурса на содержание мест общего пользования за электроэнергию по жилому дому 9/1 по улице Г.Горбатова произведено больше, чем было предъявлено ресурсоснабжающей организацией ООО «ЭСКБ» на сумму 43305 руб.

Возврат был произведен в 1 квартале 2021 года, на основании ПП РФ № 354

12. В 2020 г выплачен ущерб в результате затоплений - 56900 руб:

- в сумме 10500 руб. по ул. Менделеева, д.140/1

- в сумме 46400 руб. по ул. Менделеева, д. 138

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Правлению ТСЖ проводить работы по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию на основании тендоров.

2. Внести изменения в п.4.11 трудовых договорах с работниками ТСЖ, указать действующий размер оклада.

3. В целях повышения дисциплины оплаты и сокращения дебиторской задолженности за ЖКУ, необходимо:

- составить план мероприятий по сокращению просроченной задолженности на 2021г и установить контроль за сроком его исполнением.

- систематически проводить разъяснительную работу среди собственников квартир об их ответственности по своевременной оплате.

- применять более жесткие меры к неплательщикам, имеющих задолженность за ЖКУ более 3-х месяцев.

4. Продолжать работу по установке антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета для сокращения расходов на коммунальные ресурсы мест общего пользования

5. Производить обследование общедомовых и инженерных сетей на предмет утечки воды не реже одного раза в квартал.

6. Установить норму расходования средств на ГСМ на 2021 год.

7. Произвести ремонт в офисе ТСЖ, в том числе поменять систему освещения согласно санитарных норм.

Заключение ревизионной комиссии на основе выборочной проверки.

1. Основная задача ТСЖ по обеспечению надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2020 году - выполнена.
Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Содружество» за 2020 год признать удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в трех экземплярах, первый экземпляр передан в Правление ТСЖ, второй экземпляр остается у ревизионной комиссии, третий - в бухгалтерии ТСЖ.

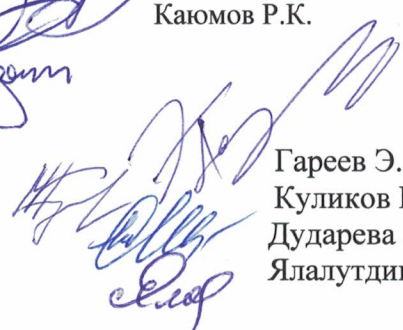
Председатель комиссии
Члены комиссии



Давыдова Л.П.
Запивалов С.Г.
Каюмов Р.К.

Ознакомлены:

Председатель правления
Гл. инженер
Гл.бухгалтер
Бухгалтер



Гареев Э.А.
Куликов М.В.
Дударева Л.М.
Ялалутдинова Р.Х