ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

«24» июля 2021 г. г. Москва. Щербинка

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:
1. Адодина Елена Ивановна – председатель ревизионной комиссии
2. Чернова Оксана Евгеньевна – член ревизионной комиссии

Общие сведения

Товарищество собственников жилья **ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки**
ИНН 5051008310, адрес (юридический и фактический): 108851, г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября 14. ТСЖ создано на один многоквартирный дом.
Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда
Председатель правления Юрченко Н. М. (протокол правления №2 от 25.07.2020г)
Члены правления, избранные общим собранием: Протокол №1 от 24.07.2020 г.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «НАШ ДОМ» г. Щербинки (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 г. и размерах обязательных платежей.
На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:
1. Учредительные и организационные документы:
– устав ТСЖ;
– штатное расписание;
– действующие тарифы;
– протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
– протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.
2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:
– журнал регистрации входящих/исходящих документов;
– договоры с юридическими и физическими лицами.
3. Бухгалтерские и финансовые документы:
– кассовые документы;
– платежные документы;
– авансовые отчеты;
– оборотно-сальдовые ведомости;
– акты выполненных работ;
– расчетные ведомости по зарплате;
– годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
– информация по должникам ТСЖ.

1. **Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки**

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 24.07.2020 г.
В течение 2020 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также доходов от коммерческой деятельности (арендные платежи провайдеров связи и интернета). Платежи за коммунальные услуги являются транзитными – направлены на оплату поставщикам коммунальных ресурсов.

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.
Отчет о целевом использовании средств обоснован. Нарушений не выявлено. Более того, при нехватке средств поступающих от населения за коммунальные услуги ТСЖ в течение года перекрывало недостаток доходами от коммерческой деятельности. Задолженность перед поставщиками отсутствует, задолженность населения на 31.12.2020г -902 800,95 руб.\

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.
Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется в электронном виде, на высоком уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, надписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2020 год ТСЖ «НАШ ДОМ»
Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2020 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:
– размер платы за жилое помещение в размере 38,41 руб./кв. м позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне.

Итоговое заключение
В 2020 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.
Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2020 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств **ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки** не установлено.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2020 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Щербинка, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов **ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки** принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2021г.

Выводы ревизионной комиссии:
1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2020 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность **ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки** за 2020 год признать эффективной. ТСЖ подтвердило свой имидж и номинировано на лучшее предприятие отрасли (управление жилым фондом) в отрасли центрального региона РФ.

Председатель ревизионной комиссии Адодина Е.И.



Член ревизионной комиссии Чернова О.Е..



Приложение 1. Отчет о целевом использовании средств
в ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки (в динамике)

Наименование показателя	Код	За 2020г.	За 2019г.	За 2018г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	**2 179**	**1 231**	**1239**
Поступило средств				
Целевые взносы	6220	**7 324**	**7 638**	**7 847**
На капитальный ремонт МКД		1 251	1 422	1 427
На содержание и текущий ремонт МКД		3 387	3 447	3 500
Обслуживание домофонов и видеонаблюдения, Кабельное ТВ		167	162	136
Коммунальные услуги		2 519	2 606	2 784
Отопление		731	1 136	1 255
ГВС		898	728	767,43
ХВС		327	260	257,66
водоотведение		563	482	504,54
прочие				
Получено средств от покупателей		1 445	1 594	1 550
Прочие	6250	58	63	58
Всего поступило средств	6200	**8 827**	**9 295**	**9 455**
Использовано средств				
Расходы на целевые мероприятия	6310			
в том числе:				
оплата поставщикам коммунальных услуг		2 595	3 163	3 317
оплата подрядным организациям по содержанию МЖД		2 200	2 505	2 196
капитальный ремонт		445	1 027	2 303
прочие поставщики услуг и материалов (включая шлагбаумы)		207	145	210
оплата работ текущих ремонтов МКД		183	74	103
оплата вознаграждения Правления ТСЖ (включая начисления)		1 079	1 080	1 035
оплаченные организационные расходы Правления ТСЖ (оформление документации, собрания, судебные издержки,...)		208	41	25
оплаченные раходы услуг связи		32	28	40
оплаченные услуги Банка		33	30	32
прочие материальные расходы		79	55	25
Прочие	6350	**189**	**200**	**177**
уплачен налог на прибыль от предпринимательской днеятельности		189	200	177
Всего использовано средств	6300	**7 061**	**8 347**	**9 463**
Остаток средств на конец отчетного года	6400	**3 945**	**2 179**	**1 231**

Приложени2. Экспертно-сравнительный анализ организации
https://www.analit-centr.ru/5051008310

Рейтинг устойчивых и динамично развивающихся предприятий

Регион 2020 год

№	Организация	Общая оценка	Ключевые показатели экспертного анализа			
			Чистая норма прибыли	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	Коэффициент концентрации собственного капитала	Коэффициент текущей ликвидности
15	ЖСК "НОВОКОСИНО-2"	500	92	130	144	134
16	ТСЖ "КРАСНОПРОЛЕТАРСКАЯ"	504	149	114	125	116
17	**ТСЖ «НАШ ДОМ»**	**505**	**205**	**96**	**103**	**101**
18	ЖСК "БЕРЕЗА"	510	86	135	149	140
19	ТСЖ "СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ"	519	227	93	101	98
20	ТСЖ "ПАРТИЗАНСКАЯ, 35"	524	81	141	156	146
21	ООО УК "ЖКУ"	526	221	97	106	102
22	ТСЖ "СТАРОПЕТРОВСКИЙ"	529	93	139	153	144
23	ЖСК "БАЛТИЙСК"	539	79	146	162	152
24	ЖСК "ЛУННИК"	542	95	67	80	300

Оценка в рамках ОКВЭД: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Регион аналитики: «Центральный федеральный округ»

Группа А - Категория надежных и рекомендованных предприятий