

**Заключение**  
**ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)**  
**отчётности ТСЖ «Покрышкина, 3» за 2021 г.**

01 февраля 2022 года

г. Москва, ул. Покрышкина, д. 3

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Покрышкина, 3» (далее по тексту ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе:

- Семак Ольга Юрьевна
  - Латыпова Елена Кимовна
  - Филиппов Кирилл Викторович
- (далее ревизоры).

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (заочное голосование).

Ревизия проведена в срок с 17.01.2022 года по 01.02.2022 года.

**1. Общие сведения**

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Покрышкина, 3»

1.2. Местонахождение (юридический адрес) – 119602, Москва г, Покрышкина ул., дом 3.

1.3. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе пяти человек, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ:

Леус И.Г.

Ровчак Ю.М.

Буянов-Уздальский А.Ю.

Санджиева Я. В.

Председатель Правления: Леус Игорь Геннадьевич

**2. Объем ревизионной проверки**

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- проверка сплошным методом документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений, проверка законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- полная проверка авансовых отчетов;
- проверка начисленной заработной платы персонала;
- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договоры с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2021 г
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки по расчетным счетам ТСЖ; расчетные и платежные ведомости;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2021 г
- прочие необходимые документы.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

### **3. Результаты ревизии**

#### **3.1. Ведение бухгалтерского учета**

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе, с налогооблагаемой базой «Доходы».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в электронном виде с использованием лицензионного специализированного программного обеспечения.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

#### **3.2 Расчёты с персоналом по оплате труда**

1. Оплата труда производилась согласно утвержденному штатному расписанию  
Итого за 2021 начислено – 5033261,73 руб.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), страховые взносы (ПФР, ФСС, ОМС) с фонда оплаты труда удерживаются, начисляются и перечисляются в бюджет в установленные законодательством сроки.

### Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. Перерасхода или нецелевого использования денежных средств не выявлено по расчетам с персоналом.

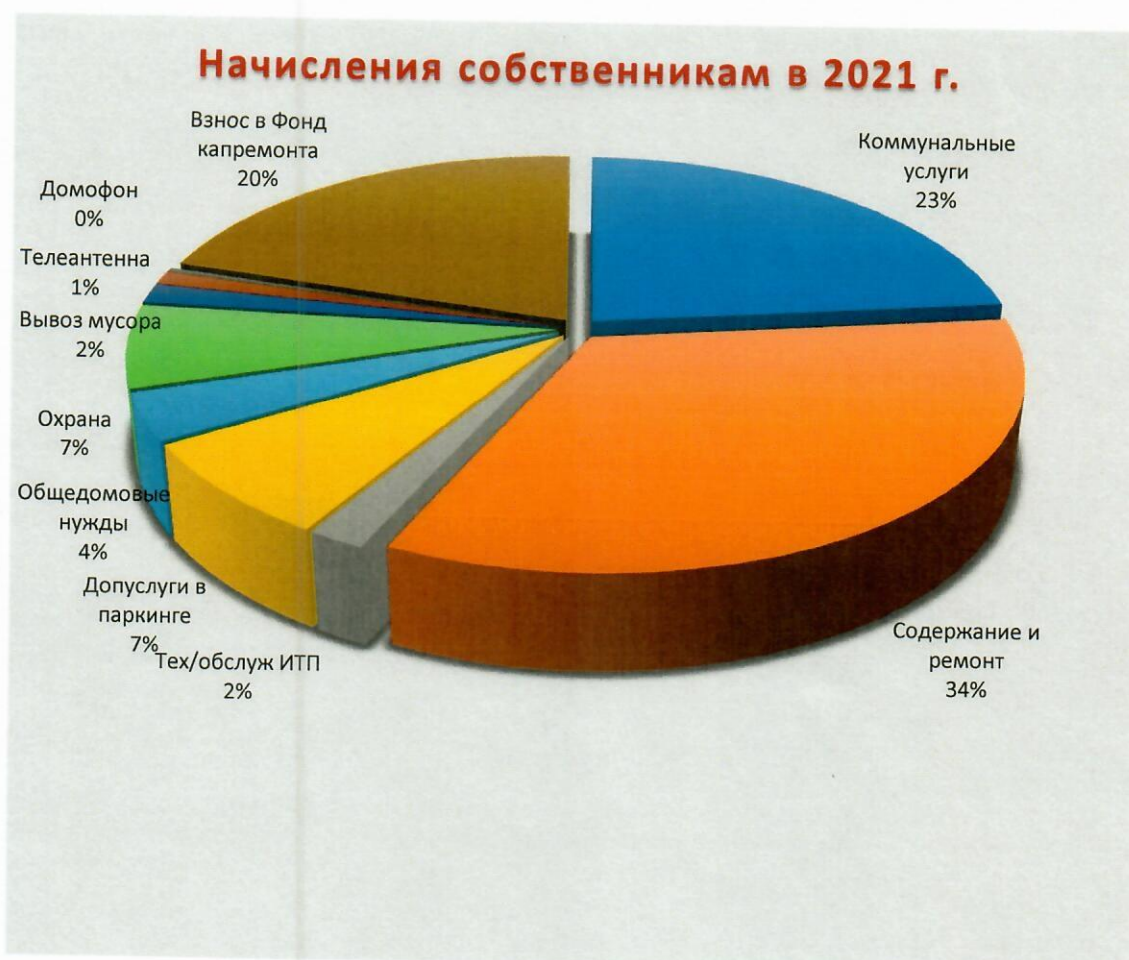
### 3.3. Проверка оплаты и начислений собственникам ТСЖ.

В 2021 году оплачено за ЖКУ собственниками, получено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 42 697 102,63 рублей.

Долг собственников на 31.12.2020 (просроченная задолженность) составляет 3 967 651, 26 руб.

Начислено (в квитанциях) собственникам в 2021 г

Коммунальные услуги	9 831 616,41
Содержание и ремонт	14 354 532,63
тех/обслуж ИТП	776 874,84
допусслуги в паркинге	3 214 726,08
общедомовые нужды	1 640 469,31
Охрана	2 864 661,18
вывоз мусора	686 752,36
Телеантенна	460 230,00
Домофон	132 340,00
Взнос в Фонд капремонта	8 792 571,60
Итого	42 754 774,41



### Заключение ревизионной комиссии:

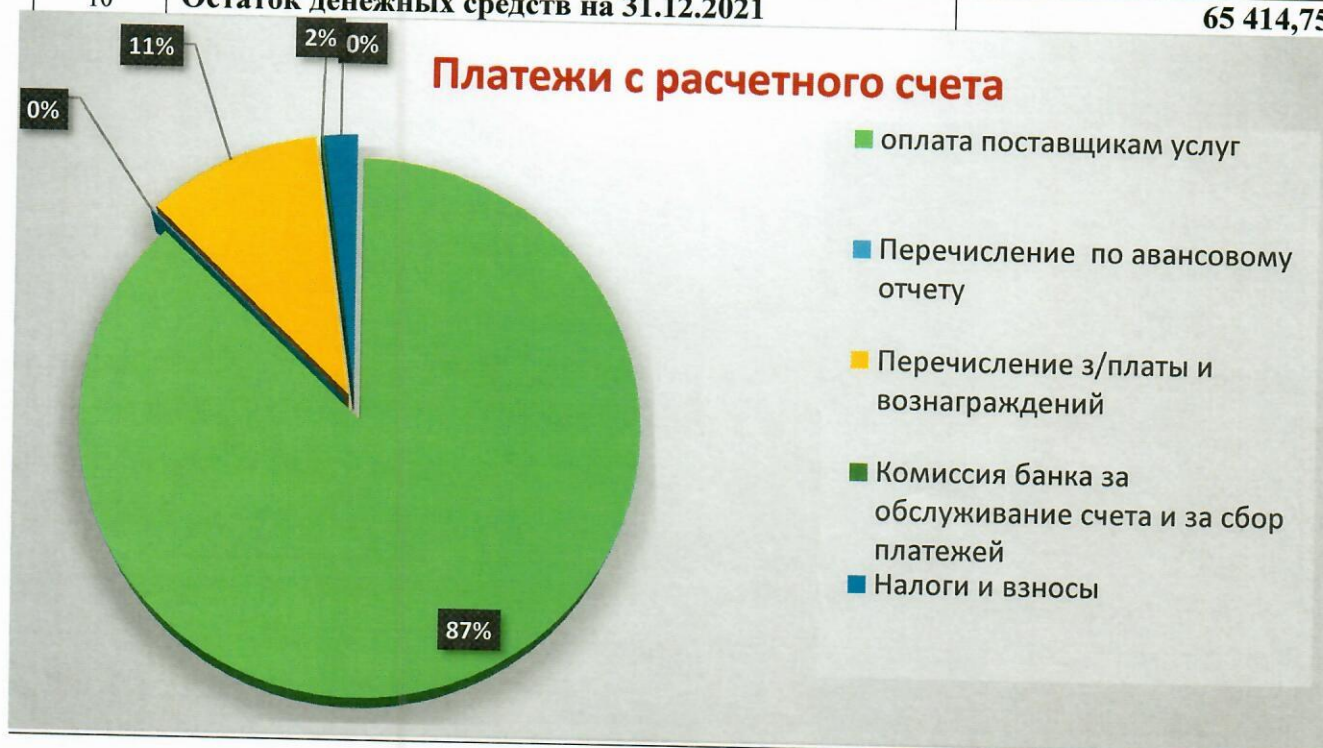
1. Начисление собственникам дома осуществлялось на основании тарифов, утвержденных общим собранием членов ТСЖ. Плата за коммунальные услуги – по приборам учета и нормативам по тарифам, утвержденным Правительством Москвы
2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
3. Оплата жильцами начисленных услуг составила 89,2%, существенной проблемой в сборе является наличие нежилых помещений, не оформленных в собственность.

### 3.4 Проверка движения денежных средств на счетах

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет и специальный счет по формированию ФКР. Источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период являлись: плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, плата за аренду помещений, поступления от оказанных платных (дополнительных) услуг, возмещения льгот для льготных категорий жителей дома из Городского центра жилищных субсидий города Москвы.

#### Расчетный счет ТСЖ в банке ВТБ

1	Остаток денежных средств на 01.01.2021	854 589,20
2	Поступления	28 996 509,87
3	Платежи в том числе:	29 785 684,32
4	оплата поставщикам услуг	26 253 095,41
5	перечисление по авансовому отчету	35 000,00
6	перечисление з/платы и вознаграждений	3 154 085,94
7	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	38 953,55
8	Налоги и взносы	604 549,42
9	Возврат целевых средств	-300 000,00
10	Остаток денежных средств на 31.12.2021	65 414,75



### Расчетный счет ТСЖ в Райффайзенбанке

1	Остаток денежных средств на 01.01.2021	0,00
2	Поступления	7 318 753,88
3	Платежи в том числе:	7 260 993,01
4	оплата поставщикам услуг	5 662 108,97
5	перечисление по авансовому отчету	15 000,00
6	перечисление з/платы и вознаграждений	1 223 951,13
7	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	28 274,46
8	Налоги и взносы	331 658,45
10	Остаток денежных средств на 31.12.2021	57 760,87

На специальном счете ТСЖ (в Сбербанке) на основании решения общего собрания собственников формируется Фонд капитального ремонта дома. Источником поступления денежных средств за отчетный период являлись: плата собственников, возмещение льгот для льготных категорий жителей дома из Городского центра жилищных субсидий города Москвы.

В 2021 г на основании решений общих собраний собственников осуществлялись работы капитального характера по договорам со следующими подрядчиками:

- ИП Кайсин Ю.А.
- ИП Кизельштейн Е.М.
- ИП Быкова Т.В.
- ООО «ТЕХНОСЕРВИС»
- ООО «СП-ИНЖИНИРИНГ»

### Специальный счет ТСЖ (в Сбербанке)

1	Остаток денежных средств на 01.01.2021	20 092 365,03
2	Поступления	9 509 500,90
3	Платежи поставщикам услуг	14 085 261,78
4	Остаток денежных средств на 31.12.2021	15 516 604,15

#### Заключение ревизионной комиссии:

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам. Наличные денежные средства с расчетного счета не снимались.

#### 3.5. Расчеты с подотчетными лицами (авансовые отчеты)

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

Данные средства израсходованы на покупку материалов для технического обслуживания и санитарного содержания МКД, канцтоваров.

### **Заключение ревизионной комиссии:**

Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками. Нарушений и замечаний в оформлении документов в работе с подотчетными лицами нет.

### **3.6 Расчеты с поставщиками и подрядчиками**

Задолженность перед поставщиками на 31.12.2021 приведена в таблице.

АО	
"МОСВОДОКАНАЛ"	251 592,80
ИП Потапов А.С.	226 890,00
ЧОО Виразж ООО	265 000,00
ДЕ-ЮРЕ ООО	33 000,00
МКМ ЛОГИСТИКА ООО	76 504,00
МОСЛИФТ ОАО	204 628,39
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	181 276,66
Высота ООО	403 000,00
РОСТЕЛЕКОМ	38 135,00
КОРАЛЛ ДОМОФОН СЕРВИС ООО	17 400,00
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	1 444 440,44
Итого задолженность на 31.12.2021	3 141 867,29

### **Заключение ревизионной комиссии:**

Оплата поставщикам производилась на основании выставленных счетов, актов выполненных работ, предоставленных услуг. В результате проверки не обнаружено нецелевое использование денежных средств.

### **3.7 Проверка расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов.**

Поставщиком услуг тепловой энергии на отопление и подогрев ГВС является ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК". Оплата услуг происходит на основании выставленного счета, акта приемки передачи энергоресурсов на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета тепла.

Поставщиком услуг ХВС и водоотведения является АО Мосводоканал. Оплата услуг происходила на основании выставленного счета, акта приемки передачи услуг на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета ХВС.

**Таблица оплаты и суммы выставленных счетов по поставщикам коммунальных услуг**

Наименование поставщика	Оплачено	Сумма по актам	Задолженность на 31.12.2021
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	3 063 401,33	2 977 895,43	251 592,80
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	8 938 646,54	9 285 914,40	1 444 440,44
Итого	12 002 047,87	12 263 809,83	1 696 033,24

#### 4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы;
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными;
3. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ
4. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 7 листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Покрышкина, 3»



Семак Ольга Юрьевна



Латыпова Елена Кимовна



Филиппов Кирилл Викторович