

Заключение
ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчётности ТСЖ «Покрышкина, 3» за 2019г.

февраль 2020 года

г. Москва, ул. Покрышкина, дом 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 2019 г. по 31 декабря 2019 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 2019 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе:

Махалина Ольга Юрьевна;

Филиппов Кирилл Викторович (далее ревизоры).

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

Ревизия проведена в срок с 09.01.2020 года по 27.02.2020 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 2019 г
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные и платежные ведомости;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2019 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 2019 начислено – 6 558 715,58 руб.

Удержано и перечислено НДФЛ – 852 633,00 руб.

Страховые взносы (в ПФР, ФСС, ФОМС) с фонда оплаты труда 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.

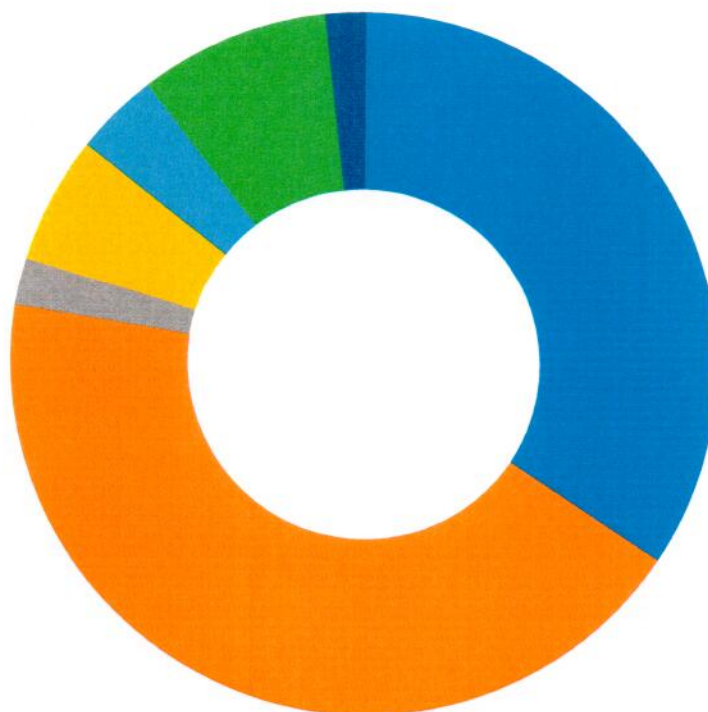
3.3. Проверка оплаты и начислений собственникам ТСЖ.

В 2019 году оплачено собственниками за ЖКУ 25 706 740,20,78 рублей.
Перечислено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 847 075,58 рублей.
Долг собственников на 31.12.2019 составляет 4 501 592,43 руб., из них просроченная задолженность.

Начислено (в квитанциях) собственникам в 2019 г.

Коммунальные услуги	10 895 794,97
Содержание и ремонт	13 751 838,70
тех/обслуж ИТП	713 461,58
допусслуги в паркинге	1 875 256,88
общедомовые нужды	1 219 688,54
Охрана	2 783 294,15
вывоз мусора	594 275,36
Телеантенна	516 290,00
Домофон	132 480,00
Итого:	32 482 380,18

Начисления собственникам в 2019 г.



■ Коммунальные услуги	■ Содержание и ремонт
■ тех/обслуж ИТП	■ допусслуги в паркинге
■ общедомовые нужды	■ Охрана
■ вывоз мусора	■ Телеантенна

Заключение ревизионной комиссии:

1. Начисление собственникам осуществлялось на основании тарифов на 2018-2019 гг., 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 80,95%, существенной проблемой в сборе является наличие нежилых помещений, не оформленных в собственность.

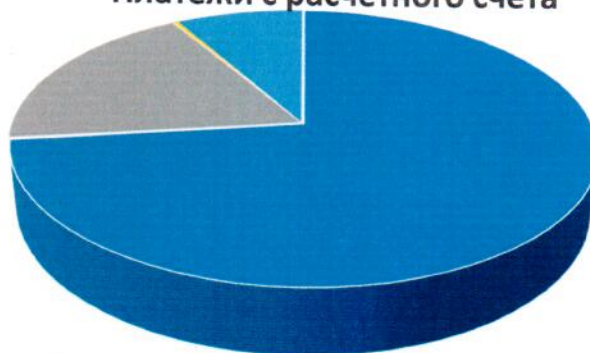
3.4 Проверка движения денежных средств на счетах

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет. 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 01.1.2018г.	334 132,03
2	Поступления	30 333 377,56
3	Платежи в том числе:	30 239 112,04
8	оплата поставщикам услуг	21 958 093,15
9	перечисление по авансовому отчету	34 046,57
10	перечисление з/платы и вознаграждений	5 612 796,58
13	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	90 333,80
14	Налоги и взносы	2 543 841,94
15	Остаток денежных средств на 31.12.2018г.	428 397,55

Платежи с расчетного счета



- Оплата поставщикам услуг
- Перечисление по авансовому отчету
- Перечисление з/платы и вознаграждений
- Комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей

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.

Расходы со специального счета не производились. На 31.12.2019 размер ФКР дома составил – 27 286 692,03 руб.

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.

В 2019 году выдано под отчет с расчетного счета – 34 046,57 руб. Данные средства израсходованы на покупку материалов для технического обслуживания и санитарного содержания МКД.

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

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **21 308 612,11**

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	10 470 956,29
2	Поставщики и Подрядчики	9 005 6,95
	Итого по всем договорам	21 308 612,11

Задолженность перед Поставщиками на 31.12.2019 приведена в таблице.

АО "МОСВОДОКАНАЛ"	592 978,41
ИП Потапов А.С.	189 261,00
ЧОО Виразж ООО	387 096,00
ДЕ-ЮРЕ ООО	49 500,00

МКМ ЛОГИСТИКА ООО	91 680,00
МОСЛИФТ ОАО	111 872,83
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	264 497,46
Высота ООО	512 599,60
КОМУС ООО	26 896,16
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	1 866 054,88
Итого задолженность на 31.12.2019	4 092 436,96

Заключение ревизионной комиссии:

Оплата Поставщикам и Подрядчикам 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 за услуги 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 за услуги 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 31.12.2019
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	2 154 820,35	2 528 226,60	592 978,41
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	8 169 666,85	7 692 627,34	1 866 054,88
Итого	7 908 289,74	10 470 956,29	2 459 033,29

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 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 7 (семи) 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.

Члены ревизионной комиссии:



Махалина Ольга Юрьевна

Филиппов Кирилл Викторович