**ОТЧЕТ**

**Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2019 год.**

Председатель ревизионной комиссии: Булатов В.В.

Члены ревизионной комиссии: Бородихин А.В.

Чикаева Т.Ю.

Дата начала ревизии: 18 мая 2020 года

Дата окончания ревизии: 01 июня 2020 года

Москва 2020

1. **Вводная часть**
   1. **Основания проведения ревизионной проверки**

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Октябрьский переулок,9» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТСЖ и Положением о ревизионной комиссии, провела ревизионную проверку финансовой деятельности ТСЖ «Октябрьский переулок,9» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. (далее – отчетный период), с целью объективной и независимой оценки деятельности товарищества, а также выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2019 год и размерах обязательных платежей.

В соответствии с Протоколом заседания ревизионной комиссии от 18 мая 2020 г. №РК-2020-01 ревизия проводилась Председателем ревизионной комиссии Булатовым В.В. и членами ревизионной комиссии Бородихиным А.В. и Чикаевой Т.Ю. (далее – ревизоры, проверяющие) с 18 мая 2020 года по 01 июня 2020 года включительно.

Настоящий отчет утвержден Протоколом заседания ревизионной комиссии от 01 июня 2020 года №РК-2020-02.

* 1. **Используемые материалы**

При проведении ревизионной проверки использовались следующие материалы и документы:

- смета доходов и расходов на 2019 год;

- трудовые договора с сотрудниками ТСЖ;

- должностные инструкции;

- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;

- трудовые книжки;

- документы по инвентаризации товарно-материальных ценностей и основных средств;

- реестры бухгалтерского и налогового учета;

- бухгалтерская и налоговая отчетность;

- договоры со сторонними организациями;

- договоры гражданско-правового характера;

- первичная бухгалтерская документация;

- журналы регистрации входящей и исходящей корреспонденции;

- прочие необходимые документы.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены и хранятся в соответствии с законодательством.

* 1. **Методика ревизии**

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у проверяющих познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Проводились комплексные меры по сбору, изучению, оценки информации, предоставленной на основании необходимых документов, путем документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Был совершен обход мест общего пользования, подсобных и технических помещений для оценки фактического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также составления плана о фактических проведенных ремонтных работах, заключении договоров при проведении данных работ, целевому использованию закупленных материалов и оборудования по авансовым платежам

**1.4 Условия проведения ревизии**

Ревизия проводилась в помещении бухгалтерии. Документы были предоставлены для проверяющих в полном объеме и предоставлялись по мере необходимости. Был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

**1.5 Цели и задачи проверки**

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы:

1. Соответствует ли деятельность Правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» Уставу ТСЖ, Положению о правлении, решениям общего собрания членов ТСЖ.
2. Оценка состояния общего имущества .
3. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за отчетный период.
4. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг.
5. Проверка работы бухгалтерии и Правления ТСЖ на соответствие действующему законодательству (Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Трудовой кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ).
6. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9».

**1.6 Объекты ревизии**

1. Деятельность Правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9».

2. Ведение бухгалтерского учета.

3. Ведение кадрового учета.

4. Работа инженерной службы.

5. Хозяйственное управление.

6. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.

7. Анализ отчета Правления ТСЖ.

**1.7 Органы управления ТСЖ в отчетном периоде:**

Действующее правление было избрано на общем отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» от 25.04.2019

Члены правления:

1. Евтушенкова Л.П.
2. Жданов Д.Ф.
3. Круглова В.Г.
4. Коротков Ю.В
5. Мухачев В.А.
6. Ульянов С.А.
7. Чикаев А.Р.

Председатель правления: Чикаев Александр Рустамович (Протокол заседания Правления от 14.05.2019г.).

Согласно реестру протоколов заседаний Правления ТСЖ в период с января 2019г. по декабрь 2019г. было проведено 5 заседаний. Все решения Правления приняты при наличии кворума, протоколы оформлены должным образом.

Состав ревизионной комиссии был избран на общем отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» от 25.04.2019 г.

Члены ревизионной комиссии:

1. Булатов В.В.
2. Бородихин А.В.
3. Чикаева Т.Ю.

Председатель ревизионной комиссии : Булатов Виталий Васильевич (Протокол заседания ревизионной комиссии от 18 мая 2020г. №РК-2020-01)

Основание деятельности Правления и Ревизионной комиссии: решение общего собрания членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» (Протокол от 15.11.2012. №6 ).

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Председателя правления Чикаева А.Р. и бухгалтера Зарипову А.А.

1. **Результаты ревизии**

**2.1 Ведение бухгалтерского учета**

ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам коммунальных платежей и оплату по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» используется лицензионное специализированное программное обеспечение на базе 1С: 1С.Бухгалтерия – ПРОФ и 1С.КВАРТА-С. Для сдачи отчетности в налоговые органы, пенсионный фонд, фонд социального страхования используется система электронного документооборота «Такском-Спринтер».

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

**Заключение ревизионной комиссии:**

По итогам проверки нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

**2.2 Ведение кадрового учета**

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. На всех штатных сотрудников заведены личные карточки, имеются трудовые договора, оформлены трудовые книжки, имеются должностные инструкции.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено. Заработная плата штатного персонала и сотрудников по договорам подряда соответствует объему выполняемых функциональных обязанностей.

**2.3 Инвентаризация основных средств и товарно-материальных ценностей.**

С 16 марта 2020 года приступила к работе инвентаризационная комиссия в составе: члена правления Мухачева В.А., управляющего Болдина В.А., бухгалтера Зариповой А.А. для проведения инвентаризации товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и основных средств (ОС). По результатам проверки составлены акты учета ТМЦ и ОС. Учет ТМЦ и ОС ведется в программе «1С.Бухгалтерия- ПРОФ» и электронных таблицах, в которых содержатся краткие характеристики инвентаря с отметками о его количестве, месте хранения или выдачи подотчетным лицам. На оборудовании и ценном имуществе имеются наклейки с инвентаризационными номерами, которые отражены в электронных таблицах.

**Заключение ревизионной комиссии:**

При проведении выборочной проверки ТМЦ и ОС хищений не выявлено.

**2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности**

**Информация по тарифам**

Все начисления соответствуют утвержденным тарифам на содержание и использование общего имущества, установленным и введенным в действие решением общего собрания ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» (Протокол собрания от 25.12.2018 г.) и тарифам на предоставление коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства от 13 декабря 2016 г. № 848- ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».,

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСЖ в 2019 году:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид ресурса** | **Ед.изм.** | **Период** | | | | | | |
| **01.01.2019-31.06.2019** | **01.07.2019-31.12.2019** | | | | | |
| **1** | **Жилой фонд** | | | | | | | | |
| 1.1 | Содержание и ремонт общего имущества | Кв.м | 117,72 | | | | | | |
| 1.2 | Фонд капитального ремонта | Кв.м | 18,19 | | 18,19 | | | | |
| 1.3 | Автоматическое снятие данных | прибор | 10,71 | | | | | | |
| 1.4 | Теплоэнергия | Гкал | 1837,51 | | 1 904,28 | | | | |
| Теплоноситель | т | -------- | | ---- | | | | |
| 1.5 | Подогрев | Гкал | 1837,51 | | 1 904,28 | | | | |
| 1.6 | Холодное водоснабжение для нужд горячего водоснабжения | Куб.м | 38,70 | | 40,48 | | | | |
| 1.7 | Холодное водоснабжение | Куб.м | 38,70 | | 40,48 | | | | |
| 1.8 | Водоотведение | Куб.м | 27,47 | | 29,57 | | | | |
| 1.9 | Электороэнергия ОДН | КВт/ч | Одноставочный тариф 4,37  Пик 5,25  П/пик 4,37  Ночь 1,37 | | Одноставочный тариф 4,65  Пик 5,58  П/пик 4,65  Ночь 1,50 | | | | |
| **2** | **Паркинг** | | | | | | | | |
| 2.1 | Содержание и ремонт общего имущества | Кв.м | 117,72 | | | | | | |
| 2.2 | Фонд капитального ремонта | Кв.м | 18,19 | | | | | | 18,19 |
| 2.3 | Содержание паркинга | Кв.м | 0,00 | | | | | | |
| 2.4 | Фонд ремонта паркинга | Кв.м | 25,00 | | | | | | |
| 2.5 | Теплоэнергия | Гкал | 1 837,51 | | | 1 904,28 | | | |
| 2.6 | Теплоноситель | т | -------- | | | ---- | | | |
| 2.7 | Электороэнергия ОДН | КВт/ч | Одноставочный тариф 4,37  Пик 5,25  П/пик 4,37  Ночь 1,37 | | | Одноставочный тариф 4,65  Пик 5,58  П/пик 4,65  Ночь 1,50 | | | |
| **3** | **Нежилые помещения (офисы)** | | | | | | | | |
| 3.1 | Содержание и ремонт общего имущества | Кв.м | 117,72 | | | | | | |
| 3.2 | Фонд капитального ремонта | Кв.м | 18,19 | | | | | 18,19 | |
| 3.3 | Теплоэнергия  Теплоэнергия (бюджетные организации) | Гкал  Гкал | 1 837,51 | | | | 1 904,28 | | |
| 3.4 | Теплоноситель | т | ----- | | | | ---- | | |
| 3.5 | Холодное водоснабжение | Куб.м | 38,70 | | | | 40,48 | | |
| 3.6 | Водоотведение | Куб.м | 27,47 | | | | 29,57 | | |
|  | Электороэнергия ОДН | КВт/ч | Одноставочный тариф 4,37  Пик 5,25  П/пик 4,37  Ночь 1,37 | | | | Одноставочный тариф 4,65  Пик 5,58  П/пик 4,65  Ночь 1,50 | | |

**Информация по начислениям**

Размер просроченной задолженности собственников :

На 02.01.2020 (т.к. начисление за декабрь 2019 г. производилось на момент 02.01.2020) – **1 677 666,19**

Сводная ведомость начислений за 2019 год:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Начисления** | **Сумма** |
| 1. | Взнос на содержание и ремонт общего имущества | 9 179 658,10 |
| 2. | Взнос в фонд капитальных раб. (спец. счет) | 1 422 457, 52 |
| 3. | Взнос в фонд ремонта паркинга | 197 550,00 |
| 4. | Холодное водоснабжение (ХВС) | 165 492,88 |
| 5. | Холодное водоснабжение (ХВС) для нужд горячего водоснабжения (ГВС) | 88 619, 22 |
| 6. | Подогрев воды | 244 685, 02 |
| 7. | Водоотведение | 188 858,08 |
| 8. | Горячее водоснабжение (ГВС) на общедомовые нужды (ОДН) | - 5 476,81 |
| 9. | Холодное водоснабжение (ХВС) на общедомовые нужды (ОДН) | - 6 368,21 |
| 10. | Электроэнергия «День» на (ОДН) | 267 597,51 |
| 11. | Электроэнергия «Ночь» на (ОДН) | 72 238,07 |
| 12. | Электроэнергия «Пик» на (ОДН) | 248 135,17 |
| 13. | Электроэнергия АВР на (ОДН) | 10 512,27 |
| 14. | Теплоэнергия | 1 490 970,55 |
| 15. | Теплоноситель | ------- |
| 16. | Автоматическое снятие данных (ИПУ) | 17 388,84 |
| 17. | Пени | 82 040,74 |
| 18. | Использование общего имущества | 175 830,00 |
| 19. | Размещение антенны | 25 000,00 |
| 20. | Хранение мотоцикла | 65 000,00 |
| 21. | Хранение велосипеда | 23 200,00 |
| 22. | Замена модуля считывающего показания для передачи дан. | ------------ |
| 23. | Слив стояка отопления | 3 000,0 |
| 24. | Установка ИПУ на ГВС и ХВС | -------- |
| 25. | Сезонное хранение шин (6мес.) I | 8 400,00 |
| 26. | Сезонное хранение шин (6мес.) II | 32 925,00 |
| 27. | Сезонное хранение шин (6мес.) III | 34 125,00 |
| 28. | Теплоэнергия по счетчику (Представительство Удмуртии) | 474 460,11 |
| 29. | Теплоэнергия по счетчику (собственники) | 159 671,65 |
| 30. | Повыш. Коэф.ХВС | 14 984,91 |
| 31. | Повыш. Коэф. ГВС | 10 156,26 |
| 32. | Повыш. Коэф. Водоотведения ХВС | 10 796,48 |
| 33. | Повыш. Коэф. Водоотведения ГВС | 10 796,48 |
|  | **Итого по всем:** | 14 977 327,24 |

**Заключение ревизионной комиссии:**

За просроченную задолженность в 2019 году было начислено пени на сумму **82 040 руб. 74 коп.**

Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, начислены льготы. Сумма начислений составила **287 271 руб. 73 коп.**

Ежемесячные показания индивидуальных приборов учета водоснабжения ( предоставляются ООО «Техем») хранятся в специальной папке в бухгалтерии и электронном виде.

**Информация по движению средств с расчетного счета**

За отчетный период сумма расходов по расчетному счету составила  **13 429 142 руб. 88 коп.**

В том числе:

1. Фонд оплаты труда – 2 647 090 руб. 74 коп.
2. Расчеты с контрагентами (ИП, ресурсные, подрядные организации) – 7 289 833 руб. 61 коп.
3. НДФЛ, 6% (УСН) – 530 396,42 руб. 00 коп.
4. ПФР, ФСС – 1 153 319 руб. 33 коп.
5. Расчеты с подотчетными лицами – 66 111 руб. 62 коп.

Остаток денежных средств на расчетном счету ТСЖ на 31.12.2019 составляет: 90 668 руб. 40 коп.

на специальном счете кап.ремонта : **4 842 994 руб. 06 коп**.

**Заключение ревизионной комиссии:**

При заключении договоров на выполнение работ и оказания услуг предварительно проводится процедура конкурсной оценки предложений. Выплата всех налоговых отчислений и сдача отчетности производится в соответствии с законодательством РФ. Финансовые операции осуществляются исключительно через расчетный счет ТСЖ «Октябрьский переулок, 9», открытый в ПАО «Сбербанк России».

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

Рекомендуем Правлению проводить работу по оптимизации расходов на проведение технического обслуживания дома на регулярной основе, проводить конкурсную практику отбора предложений по ремонту и техническому обслуживанию и проведению дополнительных работ.

**Анализ данных по начислению и оплате коммунальных услуг по предоставлению теплоэнергии, водоснабжения и водоотведения, электроэнергии.**

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за теплоэнергию («МОЭК ПАО»), водоснабжение и водоотведение (АО «Мосводоканал»), электроэнергию (ПАО «Мосэнергосбыт»).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ресурсоснабжающая организация | Начислено ТСЖ | Начислено собственникам | Разница |
| «МОЭК ПАО» | 2 088 455,01 | 2 083 473,1 | - 4 981,9 |
| АО «Мосводоканал» | 391 408,08 | 402 841,25 | +11 433,17 |
| ПАО «Мосэнергосбыт» | 536 117,94 | 598 483,02 | + 62 365,08 \*( на момент начисления собственникам расходов по электроэнергии, Мосэнергосбыт не выставил счет на ТСЖ за декабрь 2019, поэтому разница 62 365,08 отразилась в счете на ТСЖ в январе 2020) |
| Итого |  |  | + 6 451,27  (сумма 62 365,08 не учитывалась) |

**Заключение ревизионной комиссии:**

Разница в начислениях за водоснабжение и водоотведение образовалась в результате начисления собственникам, не установившим индивидуальные приборы учета потребления воды, объем водопотребления по нормативам с учетом повышающего коэффициента.

Для этих собственников норматив потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению рассчитывается с учетом повышающего коэффициента. На собрании членов ТСЖ от 23.12.2015г. присутствующие были ознакомлены с информацией о том, что в 2016 году коэффициент будет увеличен. В первом полугодии 2016 года коэффициент стал равен 1,4; во втором полугодии 2016 года равен 1,5; а начиная с января 2017 года коэффициент будет 1,6. Эти меры применяются к тем потребителям, которые имеют технические условия для установки ПУ холодной/горячей воды, но не спешат ими воспользоваться (Федеральный Закон от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Федеральный закон от 03.11.2015 №307-ФЗ «Об укреплении платежной дисциплины потребителей энергоресурсов»).

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

Рекомендуем Правлению в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013г. № 344 направить разницу, сформировавшуюся при расчетах размера платы за коммунальные услуги (электроэнергия и водоснабжение), в размере 6 451 руб. 27 коп. на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома.

**Поступления и начисления за использование общего имущества, оказание дополнительных работ, возмещение льгот:**

1. Использование общего имущества (начислено собственникам на 31.12.2019) – 364 480 руб. 00 коп.

1. Возмещение расходов, связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки от «УФК по г. Москве (ГКУ «ГЦЖС»)» - 217 992, 08 руб.

(возмещение в фонд капитального ремонта) –22 754,34 руб.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Общее имущество используется эффективно.
2. Начисление льгот производится регулярно и отчет о начислениях сдается в срок.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

Продолжать оказывать платные услуги собственникам, эффективно использовать общее имущество в многоквартирном доме. Направить средства, полученные от использования общего имущества и оказания дополнительных работ, за вычетом необходимых налогов, в резервный фонд за 2019 год.

**2.5 Использование финансового плана.**

План финансово-хозяйственной деятельности был предоставлен.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Произведенные расходы соответствуют финансово-хозяйственному плану на 2019 год.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

Рекомендуем Правлению продолжать работу по исполнению финансово-хозяйственного плана и плана проведения дополнительных работ, принятых для исполнения в 2019 году.

**2.6 Оценка состояния общего имущества в многоквартирном доме**

25 мая 2020 года члены ревизионной комиссии совместно с управляющим ТСЖ Болдиным В.А. осуществили обход дома и осмотр инженерных коммуникаций, оборудования, мест общего пользования и технических помещений.

**Заключение ревизионной комиссии:**

По результатам осмотра было установлено, что закупленное и смонтированное оборудование, а также объемы фактически выполненных работ соответствуют предоставленной документации, отраженной в бухгалтерской отчетности.

* 1. **Анализ годового отчета Правления ТСЖ**

В отчете Правления финансово-хозяйственная деятельность отражена на основании бухгалтерских документов за отчетный период. Нецелевого расходования средств не выявлено.

Экономия по смете составляет 274 728,32 руб.

Рекомендуем направить сумму в размере 274 728,32 руб. в резервный фонд за 2019 год.

**Выводы Ревизионной комиссии**

Все заключения ревизионной комиссии составлялись исходя из предоставленных бухгалтерских документов. Начисления коммунальных платежей в 2019 году осуществлялись строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг. Все расходы соответствуют уставной деятельности.

Отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов , составленный на основании данных бухгалтерского учета, отражает фактические результаты деятельности ТСЖ в 2019 году и финансовое положение на 31.12.2019 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Продолжать проводить работу с неплательщиками по взысканию задолженности.

Ревизионная комиссия предлагает признать работу Правления ТСЖ в 2019 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии В.В.Булатов

Члены ревизионной комиссии А.В.Бородихин

Т.Ю.Чикаева