

**Отчет ревизионной
комиссии о
финансово-хозяйственной
деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник»
за 2020 год**

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общая информация
2. Сведения о работе ревизионной комиссии ТСЖ
3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности
- 3.1 Отчет о движении денежных средств за 2020 год
- 3.1.1 Расшифровка поступления денежных средств за 2020 год
- 3.1.2 Расшифровка статей расходования денежных средств за 2020 год
- 3.2 Отчет об обязательных начислениях собственникам за 2020 год
- 3.3 Действовавшие тарифы в 2020 году
- 3.4 Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг за 2020 года
- 3.5 Фактическая смета доходов и расходов за 2020 год
4. Заключение

1. Общая информация

Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) "Современник" создано на основании решения собственников жилых и нежилых помещений в рамках действующего Жилищного кодекса РФ и зарегистрировано 14.05.2012 в ИФНС по Советскому р-ну г. Ростова-на-Дону, о чем внесена соответствующая запись в государственный реестр за номером 1126194005080

С 01.09.2018 года **Председателем ТСЖ (ТСЖ) «Современник»** является собственник квартиры № 156 – Воронина Е.В.

На основании п. 11 и п.12 действующего Устава ТСЖ общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

На основании р. 13 действующего Устава ТСЖ руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

Членами Правления на основании протокола общего отчетно-выборного собрания собственников и членов ТСЖ в многоквартирном доме являются:

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1. Шевцов А.В. | 5. Ростовщиков Е.В. |
| 2. Власенко В.А. | 6. Анастасян Э.В. |
| 3. Захарова О.А. | 7. Кузнецов В.И. |
| 4. Воронина Е.В. | 8. Тернавский Е.О. |
| | 9. Хиндилайнен Н.В. |

На основании р. 16 действующего Устава ТСЖ органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

Членами Ревизионной комиссии на основании вышеуказанного протокола избраны:

1. Аветян В.А. – собственник кв. 120
2. Солоницкая Э.В. – собственник кв. 23
3. Мануйлов Д.В. – собственник кв. 65

Бухгалтером с 01.11.2018 года является Стоянова О.С. Ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета возложена на Председателя и членов Правления ТСЖ (Устава «ведение учета членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности»).

С момента создания ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы .

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа «Веста» и 1С Бухгалтерия).

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

Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, то есть при поступлении денег в кассу или на расчетные счета ТСЖ и после оплаты работ, услуг поставщикам. Учет денежных средств ведётся по видам деятельности в соответствии с нормативными требованиями бухгалтерского учета в РФ. Поступление денежных средств осуществлялось только в безналичной форме. Наличные денежные средства частично расходовались только на выплату заработной платы, отпускных, компенсаций при увольнении персоналу ТСЖ, вознаграждения Председателю (замещение), на выплаты за услуги по гражданско-правовым договорам (трудовым соглашениям) и для выдачи в подотчет на хоз. нужды для закупки малоценных расходных материалов и инвентаря.

На данный момент деятельность ТСЖ осуществляется в плановом режиме с наличием минимального необходимого количества штатных сотрудников.

Правление ТСЖ осуществляло свою деятельность согласно Уставу ТСЖ, руководствовалось принятыми решениями на Собраниях Товарищества, а также решениями, принятыми на заседаниях Правления.

2. Сведения о работе ревизионной комиссии ТСЖ

На основании п. 18 текущего Устава ТСЖ, ст. 150 Жилищного кодекса РФ ревизионная комиссия начала свою работу 01.04.2021 г. Проверка была завершена 20.04.2021 г. Сроки проведения проверки обусловлены необходимостью более тщательного анализа бухгалтерской отчетности, финансово-хозяйственной деятельности для отчета перед Общим собранием. На основании протокола от 01.04.2021 г. в присутствии членов ревизионной комиссии были приняты решения приступить к началу проверки и назначить Председателем ревизионной комиссии Аветян В.А. – собственника кв. 120

На ревизию были представлены следующие документы за период с 01.01.2020 по 31.12.2020:

1. Банковские выписки с приложенными документами (платежные поручения, требования, счета на оплату).
2. Кассовые документы (приходные и расходные ордера, платежные ведомости).
3. Трудовые соглашения, акты выполненных работ
4. Ведомости по поставщикам, договоры, акты на предоставленные услуги.
5. Товарные накладные на закупку материалов.
6. Авансовые отчеты.
7. Штатное расписание, трудовые договоры, приказы.
8. Ведомости по зарплате, лицевые счета сотрудников.
9. Ведомости по начислению квартплаты.
10. Документы на предоставление льгот.
11. Бухгалтерская и налоговая отчетность.
12. Протоколы заседания Правления.
13. Акты сверок.
14. Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета.
15. Книга доходов и расходов (налоговый регистр).
16. Смета доходов и расходов на 2020 год.

В ходе ревизии установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Современник» руководствуется нормами Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Трудового кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, и иных законодательных актов РФ.

Все представленные на ревизию документы соответствуют нормативно-правовым требованиям, учетной политике ТСЖ «Современник» и Правилам бухгалтерского учета.

3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

3.1 Отчет о движении денежных средств за 2020 год

Остаток денежных средств на 01.01.2020	1 424 750,67	Примечание
Поступления денежных средств	14 281 126,44	Средства, поступившие от собственников жилых и нежилых помещений, от сдачи в аренду (за исключением взносов на капитальный ремонт)
От собственников	13 987 231,08	
От аренды, прочие поступления	293 895,26	
Расходование денежных средств	15 703 356,39	Примечание
Техническое обслуживание лифтов (счет 60.1.1)	182 528,00	ОТИС Лифт, ООО
Вывоз ТООП (счет 60.1.2)	351 512,41	Чистый город, ООО
Электричество (счет 60.1.3)	2 015 881,66	ПАО «ТНС-энерго Ростов»
Холодная вода и стоки (счет 60.1.5)	1 619 190,32	ПО Водоканал, ОАО
Теплоэнергия, горячая вода (счет 60.1.4)	4 369 143,92	Лукойл-Ростовэнерго, ООО
Техобслуживание УУТЭ (счет 60.1.8)	255 982,00	Армада, ООО
Пожарная система(счет 60.1.7)	221 000,00	Совбез ООО
Обслуживание домофона(счет 60.1.11)	40 000,00	ИП Брикалов М.В.
Услуги связи, интернет (счет 60.1.12, 60.1.13,60.1.14)	21 000,00	Вымпелком Билайн, ТТК, сотовые телефоны
Услуги банка (счет 26.11)	33 110,24	ПАО СБЕРБАНК России
Расходы на обслуживание ГИС ЖКХ (счет 60.1.10)	42 000,00	ИП Казакова Ю.С.
Расходы на ремонт за счет средств поступивших от ДГТУ (мировое соглашение) (счет 76.7)	672 052,50	Сулейманов О.А., ИП
Прочие расходы (счет 76.3)	1 519 724,98	Безналичный расчет
Прочие расходы (счет 60.5)	8 883,00	Безналичный расчет
Прочие расходы (счет 60.2)	11 900,00	Безналичный расчет
Расходы на обслуживание сайта ТСЖ (счет 60.1.9)	24 000,00	Техноцентр ООО
Расчеты с персоналом (счет 70)	2 688 823,45	Перечислено на зарплатные карты сотрудников
Снятие наличных средств (хоз. нужды, заработная плата) (счет 50)	106 000,00	Наличные денежные средства
Налоги, обязательные взносы, госпошлина (счет 68,69)	1 260 812,35	Безналичные денежные средства
Расходы по корпоративной карте (счет 60.2.2)	259 811,26	Безналичные денежные средства
Остаток денежных средств на 01.01.2021	2 520,72	

Справочно по специальному расчетному счету (капитальный ремонт):

Остаток на 01.01.2020	Поступило в 2020 г	Остаток на 01.01.2021
8 488 761,81	1 911 786,30	10 400 548,11

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год**

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

Денежные средства со специального расчетного счета не расходовались. Задолженность жильцов по уплате взносов на капитальный ремонт на 31.12.2020 составляет **268 896,41 руб.**

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Современник» открыт расчетный счет в ПАО Сбербанк России г. Ростов-на-Дону. Валютные счета у ТСЖ «Современник» в проверяемом периоде отсутствовали. Ценные бумаги не приобретались, кредиты не брались, инвестиционная деятельность, финансовая помощь коммерческим структурам, депозитные и другие вложения не осуществлялись. Особенностью финансовой деятельности ТСЖ «Современник» является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета.

Дополнительно в 2014 году открыт в ПАО «Сбербанк» специальный счет для накопления платежей на капитальный ремонт согласно действующему законодательству.

3.1.1 Расшифровка поступления денежных средств за 2020 год

№ п/п	Поступления денежных средств	
1.	От собственников	13 987 231,08
1.1	- холодная вода истоки	1 415 575,55
1.2	- отопление	2 751 772,15
1.3	- горячая вода	1 447 278,16
1.4	- электроэнергия	1 846 305,84
1.5	- содержание	5 185 218,77
1.6	- вывоз ТКО	438 091,04
1.7	- антенна	13 924,57
1.8	- домофон	44 419,17
1.9	- услуги вахтеров	751 086,15
1.10	- видеонаблюдение	45 227,35
1.11	- пеня	48 332,33
2.	От аренды и прочие поступления	293 895,26

п. № 1 – перечисления денежных средств, полученные от собственников жилых и нежилых помещений за исключением обязательных взносов на капитальный ремонт;

п. № 2 – перечисления денежных средств, полученные от сдачи в аренду площадей за установленное оборудование поставщиков интернет услуг и связи, от сдачи рекламных площадей ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг", ИП Сапожников Ю.М., ОАО "Вымпелком", ИП Медведев А.А. «АБС», ООО "Автолавка", ИП Кучма Н.Н., ИП Чирва Д.В., ИП Макеевич М.М. (Блокпост), ЗАО "Компания ТрансТелеКом", ОАО "Вымпелком", ИП Галетов Сергей Викторович, ИП Евсегнеев Сергей Геннадьевич, ИП Еремин Владимир Валентинович, ИП Энс М.Н., ИП Сапожников Ю.М., ИП Солдатов А.В., ОАО «Ростелеком»

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год**

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

**3.1.2 Расшифровка статей расходования прочих денежных средств за
2020 год**

Дата	Счет	Сумма	Адресат
06.08.2020	60,2	7400,00	ООО "Спецарматура"
07.10.2020	60,2	1500,00	Страхование Лифты
24.12.2020	60,2	3000,00	УФК МФ по РО (МИФНС России № 24 по Ростовской обла

Дата	Счет	Сумма	Адресат
14.01.2020	76,3	30000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
22.01.2020	76,3	30000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
22.01.2020	76,3	8000,00	ООО "ТеплоТех"
22.01.2020	76,3	18500,00	ИП Овакимян Е.А.
29.01.2020	76,3	28300,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
29.01.2020	76,3	29000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
31.01.2020	76,3	6000,00	ИП Позднякова Д.Ю.
03.02.2020	76,3	11668,00	ООО "ТеплоТех"
05.02.2020	76,3	24660,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
11.02.2020	76,3	29950,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
11.02.2020	76,3	12750,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
17.02.2020	76,3	28900,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
18.02.2020	76,3	10346,00	ООО "ТеплоТех"
21.02.2020	76,3	11903,00	ООО "ТеплоТех"
21.02.2020	76,3	24300,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
21.02.2020	76,3	2700,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
28.02.2020	76,3	30000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
04.03.2020	76,3	24284,79	ООО "Стрройкомплект"
05.03.2020	76,3	49380,00	ИП Попа Ю.Н.
05.03.2020	76,3	65000,00	Магнитные пломбы
05.03.2020	76,3	17925,00	ООО "ТеплоТех"
06.03.2020	76,3	36000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
16.03.2020	76,3	36000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
23.03.2020	76,3	80850,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
24.03.2020	76,3	4932,00	ООО "ТеплоТех"
10.04.2020	76,3	10000,00	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
24.04.2020	76,3	18400,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
06.05.2020	76,3	18400,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
14.05.2020	76,3	8000,00	ИП Попа Ю.Н.
21.05.2020	76,3	8960,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
26.05.2020	76,3	1920,00	ООО "Компания Акваполис"
27.05.2020	76,3	4026,00	ООО "Компания Акваполис"
01.06.2020	76,3	5000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
05.06.2020	76,3	12000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
08.06.2020	76,3	5750,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
09.06.2020	76,3	62630,00	за шлагбаум
11.06.2020	76,3	22250,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
17.06.2020	76,3	33800,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
10.07.2020	76,3	36000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
27.07.2020	76,3	91800,00	Ип Сулейманов Олег Александрович

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год**

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

09.08.2020	76,3	36000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
13.08.2020	76,3	60000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
14.08.2020	76,3	3896,19	ООО "Самосн РФ"
28.08.2020	76,3	84000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
11.09.2020	76,3	60000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
14.09.2020	76,3	3500,00	ИП Попа Ю.Н.
14.09.2020	76,3	30000,00	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
14.09.2020	76,3	30000,00	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
14.09.2020	76,3	3975,00	ООО "1С-Битрикс"
14.09.2020	76,3	4400,00	ООО "Компания Тензор"
21.09.2020	76,3	78000,00	Ип Сулейманов Олег Александрович
25.09.2020	76,3	10000,00	ООО "ИКЦ МЫСЛЬ"
20.10.2020	76,3	50660,00	ООО "Прогресс лифт"
18.11.2020	76,3	3929,00	ООО " МЦФЭР-пресс"
30.11.2020	76,3	20000,00	АБ РО "Адвокатская фирма Ревякины"
30.11.2020	76,3	27980,00	ООО "Тиражные решения 1Рарус"
14.12.2020	76,3	23100,00	ИП Овакимян Е.А.
		1 519 724,98	

Дата	Счет	Сумма	Адресат
03.02.2020	60,5	1008,00	ИП Плехов Г
28.02.2020	60,5	1008,00	ИП Плехов Г
03.05.2020	60,5	2016,00	ИП Плехов Г
01.06.2020	60,5	2016,00	ИП Плехов Г
11.08.2020	60,5	2835,00	ИП Плехов Г

Расходы на приобретение материалов и хозяйственных средств

На закупку хоз товаров, строительные материалы, инвентарь, сантехнические нужны, электротовары, канц. товары, бумагу, закупку и заправку картриджей и другое было потрачено **380 087,52 руб.**

Наличными денежными средствами (авансовый отчет) было оплачено 120 275,96 руб., безналичным путем с применением корпоративной карты (приходный ордер) оплачено 259 811,56 (счет 60.2.2).

На приобретенные материалы имеются подписанные акты списания в процессе их использования в хозяйственной деятельности.

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год**

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

Расходы на заработную плату и налоги за 2020 года

Штатное расписание с 01.01.2020 по 31.12.2020 года

Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Количество человек	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8)
Председатель	1,00	1,00	35 000,00	35 000,00
Инженер	1,00	1,00	25 000,00	25 000,00
Бухгалтер	0,50	1,00	23 000,00	23 000,00
Инспектор по регистрации граждан	0,25	1,00	5 600,00	5 600,00
Сантехник	0,50	1,00	13 000,00	13 000,00
Электрик	0,50	1,00	13 000,00	13 000,00
Дворник	0,50	1,00	13 000,00	13 000,00
Уборщица	1,00	2,00	13 000,00	26 000,00
Консьерж	0,50	6,00	7 800,00	46 800,00
Консьерж	0,50	2,00	7 800,00	15 600,00
Садовник	0,50	1,00	10 000,00	10 000,00
ИТОГО	6,75	18,00		226 000,00

№ п/п	Расчеты с персоналом	сумма	Примечание
1.	Расчеты с персоналом	2 688 823,45	Перечислено на зарплатные карты: 2 688 823,45 руб.

№ п/п	Налоги, обязательные взносы в фонды		Примечание
1.	Налог на доходы физических лиц 13 %	430 667,99	В т.ч. с трудовых соглашений
2.	Взносы в пенсионный фонд 22 %	681 311,00	В т.ч. с трудовых соглашений
3.	Взносы в ФФОМС 5,1 %	158 100,00	В т.ч. с трудовых соглашений
	Взносы в ФСС 0,2 %	6 120,00	В т.ч. с трудовых соглашений
4.	Взносы в ФСС 2,9 %	89 809,00	В т.ч. с трудовых соглашений
5.	Налог УСН 6%	50 711,00	Оплачен за деятельность 2019, авансовые платежи за 2020 год

*** фонд оплаты труда (начисленная заработная плата) составил 3 100 560,10 руб., в том числе по договорам подряда 445 459,07 руб.**

На выполненные работы по договорам подряда были заключены гражданско-правовые договоры, имеются акты выполненных работ, подписанные членами Правления, подтверждающими факт выполнения работ в полном объеме.

Работы, связанные с выполнением текущего ремонта, разовых работ по благоустройству, промывки, опрессовки, в т.ч. с привлечением сторонних лиц, по договорам подряда, а также заключенные трудовые соглашения на замещение штатных сотрудников на время отпуска составили **445 459,07 руб.**

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год**

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Согласно штатному расписанию в ТСЖ числятся 17 сотрудников. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договоры.

В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в МРИ ФНС России № 24 по Ростовской области и РРО ФСС № 4 по Ростовской области. Задолженности по заработной плате перед сотрудниками на 01.01.2021 года ТСЖ не имеет.

✓ РЕКОМЕНДАЦИИ:

При заключении трудовых соглашений учитывать, что с сумм начисленных по гражданско-правовым договорам оплачиваются налоги. Поэтому в некоторых случаях сумма понесенных затрат по гражданско-правовым договорам может быть выше, чем цена в подрядных договорах со сторонними организациями (юридических лиц или индивидуальных предпринимателей), работающими по перечислению. Данные рекомендации применимы к работам, не требующим экстренного выполнения, поскольку работа в безналичной форме требует временного разрыва, связанного с необходимостью соблюдения правил делового оборота.

3.2 Отчет об обязательных начислениях собственникам за 2020 год

ВХОДЯЩЕЕ САЛЬДО			НАЧИСЛЕНИЯ			ПОСТУПИЛО	ИСХОДЯЩЕЕ САЛЬДО		
Дебет	Кредит	Итого	Начислено	Доначислить	Снять		Дебет	Кредит	Итого
Итого по всему дому (поквартирно)									
2165975,50	14322,20	2151653,30	13809766,63		-12155,96	13957271,92	2035667,30	-43956,50	1991710,80
В том числе по статьям									
ОТОПЛЕНИЕ									
588418,07	-1863,86	586554,21	2908664,46	9804,45	-12713,69	2752540,59	557725,70	-3037,87	554687,83
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ									
342462,19	11851,19	330611,00	4192742,40	226,05	-15193,42	5156222,26	321726,99	-39073,46	282653,53
П 2 СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ									
			22136,00			9407,80	6073,72		6073,72
ХОЛОДНАЯ ВОДА									
104373,09	-15,71	104357,38	784525,62		-2595,43	720345,06	80816,54	-114,48	80702,06
ГОРЯЧАЯ ВОДА									
245286,46	-131,60	245154,86	1622034,64		-10963,64	1447576,81	235052,73	-204,37	234848,36
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ									
277994,26	-135,83	277858,43	2053462,35		-2824,10	1846824,34	275867,76	-384,44	275483,32
ВЫВОЗ ТКО									
53390,19	-119,50	53270,69	505811,26			438091,04	53104,18	-109,30	52994,88
АНТЕННА									
2220,00		2220,00	12411,00		-963,00	13924,57	642,71		642,71
ВОДООТВЕДЕНИЕ ГВ									
78824,82	-34,97	78789,85			-1124,14	52777,50	20195,55	-28,69	20166,86
ДОМОФОН									
21121,99	-18,00	21103,99	48168,00			44419,17	21798,01	-36,00	21762,01
ВОДООТВЕДЕНИЕ									
127053,97	-45,16	127008,81	772958,90	25825,48	-1634,52	667234,08	155199,78	-89,29	155110,49
УСЛУГИ ВАХТЕРА									
304400,29	-90,58	304309,71	816180,00			751086,15	281639,82	-610,00	281029,82
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ									
20430,17	-15,80	20414,37	48537,60			45227,35	20500,23	-268,60	20231,63
П 1 СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ									

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год**

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

			22134,40			11067,20	5323,58		5323,58
Итого по статьям									
2165975,50	-	2151653,30		35855,98	-48011,94		2035667,30	-43956,50	1991710,80
ПЕНЯ									
			484301,43		-3961,20	55188,27			

Сумма долга на 01.01.2021 г. указана с учетом начисления за декабрь 2020 года и со сроком уплаты до 10.01.2021 г., поэтому необходимо учитывать что сумма долга является выражением всех обязательств собственником перед ТСЖ, а сумма просроченной задолженности приводится ниже в таблице.

Список должников по ЖКУ по состоянию на 01.07.2020 г. (свыше 20.000 руб.)

№ кв.	Сумма долга
2	4
25	20329,89
60	26773,98
67	84137,22
73	50000,00
74	53834,28
75	63913,45
81	28290,45
87	100834,51
142	23874,40
176	33021,80
193	53543,39
ИТОГО	538553,37

* Общая сумма просроченного долга по ЖКУ на 01.01.2021 года составляет (без учета начислений за декабрь 2020 года) **890 136,65 руб.**

* Общая сумма просроченного долга по капитальному ремонту на 01.01.2021 года составляет (без учета начислений за декабрь 2020 года) **268 896,41 руб.**

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Учитывая систематические нарушения по оплате за содержание и коммунальные услуги, как имеющими задолженность свыше 20.000 руб., а также просроченную задолженность три и более месяцев, в отношении следующих квартир принять меры предварительного уведомления и последующего принудительного взыскания задолженности через суд.

3.3 Действовавшие тарифы в 2020 году

Нормативный акт, утверждающий тариф	Ед. изм.	Тарифы	
		с 1 января по 30 июня	с 1 июля по 31 декабря
Холодное водоснабжение			
Постановление РСТ РО № 85/16 от 20.12.2018, № 66\2 от 18.12.2019 «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения, водоотведения АО «Ростовводоканал» на 2019 и 2020 год»	руб./м ³	43,22	44,95
Водоотведение			
Постановление РСТ РО № 85/16 от 20.12.2018, № 66\2 от 18.12.2019 «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения, водоотведения АО «Ростовводоканал» на 2019 и 2020 год»	руб./м ³	29,70	30,89
Электроснабжение в пределах социальной нормы			
Постановление РСТ РО № 92/8 от 28.12.2018, № 71/37 от 26.12.2019 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Ростовской области»	руб./кВт/час	2,77	2,88
Электроснабжение свыше социальной нормы			
Постановление РСТ РО № 92/8 от 28.12.2018, № 71/37 от 26.12.2019 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Ростовской области»	руб./кВт/час	3,87	4,03

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ПРОЖИВАЮЩИХ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ Г.РОСТОВА-НА-ДОНУ (установлен Постановлением Региональной службой по тарифам РО для ООО «Ростовские тепловые сети» РСТ РО № 83/61 от 17.12.2018, РСТ РО № 85/14 от 20.12.2018, РСТ РО № 8/1 от 19.03.2020)

№ п/п	Наименование услуги	Тариф руб/Гкал	Тариф руб/Гкал
		с 1 января по 30 июня	с 1 июля по 31 декабря
1	Тепловая энергия	1 892,00	1997,95
2	Теплоноситель	40,24	42,49

ТАРИФ НА УСЛУГИ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТВЕРДЫМИ БЫТОВЫМИ ОТХОДАМИ (постановление РСТ РО № 85/122 от 20.12.2018, № 68/8 от 20.12.2019)

с 1 января по 30 июня	с 1 июля по 31 декабря
109,30	109,30

3.4. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг за 2020 год

Наименование	Долг на 01.01.2020	Оплачено поставщикам за 2020 г	Начислено поставщиками за 2020 г	Долг на 01.01.2021
Ростовводоканал АО	156 081,46	1 619 190,32	1 603 544,72	140 435,86
ООО Ростовские тепловые сети	403 384,58	4 369 143,92	4 507 444,41	541 685,07
ПАО «ТНС- энерго Ростов»	175 042,15	2 015 881,66	2 022 645,79	181 806,28
ООО «Чистый город»	-1 294,55	351 512,41	352 806,96	0,00

В целом образовавшаяся задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, а также перед поставщиками прочих услуг, входящих в структуру статьи «Содержание и ремонт», не превышает фактическую задолженность жильцов за коммунальные услуги и техобслуживание.

Поступающая оплата от жильцов в первую очередь расходуется на оплату ресурсоснабжающим организациям, таким образом, основная задолженность жильцов составляет по статье «Содержание и ремонт», которая предполагает поддержание текущей жизнедеятельности общедомового имущества в нормальном состоянии.

Вывод: по состоянию на 01.01.2021 года ТСЖ «Современник» является полностью платежеспособной организацией.

Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН (ТСЖ) «Современник» за 2020 год

г. Ростов-на-Дону

21 апреля 2021 года

3.5. Фактическая смета доходов и расходов за 2020 год

№ п/п	Наименование статей	План 2020 год	Факт 2020 год
	ДОХОД		
1	Техническое обслуживание	4 296 096,00	4 685 218,77
2	Услуги вахтера	816 180,00	751 086,15
3	Вывоз ТКО	352 800,00	438 091,04
4	Видеонаблюдение	50 000,00	45 227,35
5	Домофон	48 000,00	44 419,17
	ИТОГО ДОХОДОВ:	5 563 076,00	5 964 042,48
	РАСХОД		
3	ФОТ	2 926 466,00	2 688 823,45
4	Отчисления с ФОТ	883 793,00	1 185 082,82
5	Канцелярские товары	15 000,00	15 820,00
6	Обслуживание программы, консультативные услуги	123 000,00	182 355,00
7	Благоустройство	25 000,00	24 100,00
8	Подготовка к отопительному сезону	245 000,00	266 448,00
9	Обслуживание лифта	184 320,00	233 185,00
10	Услуги связи	21 400,00	28 028,80
11	РКО (услуги банка)	28 797,00	33 796,41
12	Текущий ремонт	350 000,00	513 620,00
13	Освидетельствование и страхование лифтов	12 500,00	10 000,00
14	Техническое обслуживание УУТЭ	93 000,00	72 000,00
15	Обслуживание пожарной сигнализации	204 000,00	221 000,00
16	Видеонаблюдение	50 000,00	60 880,00
17	Вывоз ТКО	352 800,00	351 512,41
18	Домофон	48 000,00	40 000,00
	ИТОГО РАСХОДОВ:	5 563 076,00	5 926 651,89

	ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ	План 2020 год	Факт 2020 год
1	Размещение оборудования	120000,00	
2	Размещение рекламных конструкций	257604,00	
	ИТОГО ДОХОДОВ	377 604,00	293 895,26

	из них:	377604,00	425 280,00
1	сантехника: манометры, термометры, насосы, компенсатор, антиманитная пломба номерная ИПМ (ГВС и ХВС) и т.д.	77604,00	167 800,00
2	электрика	30000,00	42 000,00
3	ремонт лифтовых порталов	150000,00	152 850,00
4	внедрение программы 1С	50000,00	
5	установка шлагбаумов	70000,00	62630,00

4. Заключение

• Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.

• Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставленные коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные Постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области.

• Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности ТСЖ.

• Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ за 2020 год и его финансовое положение на 01 января 2021 года.

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

• Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

• Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению 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.

• При заключении трудовых соглашений учитывать, что с сумм, начисленных по гражданско-правовым договорам оплачиваются налоги. Поэтому в некоторых случаях сумма понесенных затрат по гражданско-правовым договорам может выше, чем цена в подрядных договорах со сторонними организациями (юридических лиц или индивидуальных предпринимателей), работающими по перечислению. Данные рекомендации применимы к работам, не требующим экстренного выполнения, поскольку работа в безналичной форме требует временного разрыва, связанного с необходимостью соблюдения правил делового оборота.




• По результатам проведенного анализа можно заключить, что нецелевого использования денежных средств не выявлено. Расходование денежных средств по техсодержанию проводилось в пределах сумм поступления с соблюдением баланса расчетов.

• В целом деятельность ТСЖ «Современник» можно охарактеризовать как удовлетворительную.

• Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.

• Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (15) пятнадцати 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:

 Аветян В.А.
 Солоницкая Э.В.
 Мануйлов Д.В.