|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Невский пр., д. № 88»**  **О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**  **ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020 ГОДА ПО 31.12.2020 Г.**    **г. Санкт-Петербург**  **22 января 2021 г.**  **I**  **Ревизионная комиссия ТСЖ «Невский пр., д. № 88» была избрана решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол № 1/2020 от 05.02.2020 г.) в составе 3 человек:**   1. Аксенова Елена Петровна, собственник квартиры 113; 2. Есакова Екатерина Сергеевна, собственник помещения 40Н; 3. Кулешова Татьяна Михайловна, собственник помещения 36Н.   Дополнительные выборы в Ревизионную комиссию не проводились. Председатель Ревизионной комиссии не избирался.  **II**  В соответствии с п.13.5 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:  - Осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;  - Представлять общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;  - Отчитываться перед общим собранием о своей деятельности.  **III**  Решением Ревизионной комиссии ТСЖ с 18 января по 22 января 2021г. назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 г. Цель проверки: изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ на соответствие их действующему законодательству РФ и нормативно-правовым актам г. Санкт-Петербурга, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной отчетности по управлению многоквартирным домом. Проверкой охвачен период с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020 г.  **IV**  4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.20 г. по 31.12.20 г. проводилась членами Ревизионной комиссии:  Аксеновой Еленой Петровной, Есаковой Екатериной Сергеевной и Кулешовой Татьяной Михайловной с 18 января по 22 января 2021 г. в соответствии с разработанным планом:  1) Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ, целевого использования бюджетных средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;  2)Законность заключенных Правлением ТСЖ сделок и договоров;  3) Состояние имущества ТСЖ.  4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:  1) Устав и регистрационные документы ТСЖ;  2) Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;  3) Протоколы заседаний правления ТСЖ в 2020 г.;  4) Протоколы общего собрания членов ТСЖ в 2020 г.;  4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;  5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2020 г.;  6) Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений, заключенные в 2020 г.;  7) Первичная бухгалтерская документация за 2020 г.:  - акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;  - кассовая книга и кассовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;  - расчетные ведомости; платежные ведомости;  - авансовые отчеты; бухгалтерская отчетность;  - налоговая отчетность, декларации обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд социального страхования (ФСС), реестр физических лиц, получавших доходы в 2020 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).  **V**  В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:  **5.1. Выполнение решения общего собрания собственников помещений в доме от 30.11.2007 г. о выборе способа управления домом – Товарищество собственников жилья:**  15.01.2008 г. ТСЖ «Невский пр., д. № 88» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц;  Свидетельство о постановке на налоговый учет № 006098106 от 15.01.2008 г.  25.05.2010 г. ТСЖ внесены изменения в сведения о юридическом лице в Едином государственном реестре;  01.02.2011 г. заключен договор ТСЖ с ООО «Содружество-А» на содержание и частичный текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей общего назначения, аварийное обслуживание жилого дома.  ***Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Невский пр., д. № 88» самостоятельно начало управлятьмногоквартирным домом 88 по Невскому проспекту г. Санкт-Петербурга в соответствии с законодательством РФ.***  **5.2. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ**  С 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. проводилось одно собрание членов ТСЖ в очной форме (Протокол № 1/2020 от 05.02.2020 г.). На момент проведения собрания членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество дома составляет 69% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. Подсчет производили члены  Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.  Общим собранием: утверждена Смета доходов и расходов ТСЖ на 2020 г. Был проведен анализ увеличения тарифов, обязательных платежей собственников, анализ прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями в 2020 г.  **5.3. Выполнение решений Правления ТСЖ**  С 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. проведено 1 заседания Правления ТСЖ. Решения Правления приняты при наличие кворума.  С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:  -                     Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг оказанных товариществу;  -                     Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений  и кассовых отчетов ТСЖ;  -                     Выборочная проверка авансовых отчетов;  -                     Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы;  5.3.1. Смета доходов ТСЖ на 2020 г. утверждена решением Членов ТСЖ № 1/2020 от 05.02.2020г.  За проверяемый период на расчетный счет ТСЖ поступили денежные средства по следующим статьям:  - средства, поступившие из обязательных платежей собственников помещений в доме через ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» - 4 983 115,70 руб.;  - средства, поступившие в виде платежей за нежилые помещения – 3 551 062,10 руб.  - средства, поступившие за предоставление рекламных услуг – 2 603 052,28 руб.  - возмещение по больничным листам от ФСС 334 835,62 руб.  **Итого поступило денежных средств: 11 472 065,57 рублей.**  На 01.01.2020 г. остаток денежных средств составлял **35 990,11 руб**.  5.3.2. Размер обязательного платежа собственников помещений в доме не утверждался общим собранием членов ТСЖ. В соответствии со ст.158 ЖК РФ, в случае отсутствия решения членов ТСЖ об установлении размера обязательного платежа за содержание и ремонт общего имущества платежи вносятся в размере утвержденными Правительством г. Санкт-Петербурга. В 2020г. собственники помещений в доме вносили обязательные платежи в размере, утвержденномКомитетом по тарифамСанкт-Петербурга.На основании договора № 249/1-6/09 от 18.08.2010г. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» осуществляло расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги для жилых помещений всех видов собственности.  5.3.3. Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:  1) Плату за содержание и ремонт, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.  2) Плату за коммунальные услуги.  Платежи по первому пункту осуществлялись на основании сметы. Плата за коммунальные услуги – на основании счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями.  По выставляемым счетам с расчетных счетов были осуществлены следующие платежи:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ООО "Содружество-А" | Содержание и частич.тек.ремонт внутридом.инжен.систем | **1 276 976,72р.** | | ГУП "Водоканал" | Услуги водоснабжения и водоотведения | **497 559,89р.** | | ООО "ПетербургГаз" | Технич., аварийн.обслуживание, ремонт внутридом.газ.оборудования | **170 881,70р.** | | ООО "ОТИС Лифт" | Технич.обслуживание лифтов | **266 000,32р.** | | Станция проф.дезинфекции | Дератизационные мероприятия | **29 916,44р.** | | ООО "Транс Эколоджи" | Вывоз и размещение ТБО | **184 150,00р.** | | АО "Петербургская Сбытовая Компания" | За отпущенную электроэнергию | **126 402,08р.** | | ОАО "ТГК-1" | Отопление и ГВС НЖФ | **2 970 757,89р.** | | ИП Фатуллаев М.Ш. | Обслуживание и мониторинг кровли | **540 000,00р.** | | ИП Фатуллаев М.Ш. | 99 квартира | **136 500,00р.** | | ООО "ЮСТ-Альянс" | юридические услуги 99 квартира | **75 000,00р.** | | ООО "БАЗИС" | обследование чердачного пространства 99 кв | **40 000,00р.** | | ОВО УМВД, ООО "Проммонтаж-2", ООО "Росохрана телеком" | Охрана придомовой территории, общего имущества, ТО охранного оборудования | **60 630,00р.** | | ООО "ОДС" | ТО лифтовой диспетчерской связи | **39 747,96р.** | | ООО "Авентин Сервис" | Обслуживание домофонов, установка, замена домофонов, установка дверей парадных | **125 800,00р.** | | ИП Сорокин А.Е. | Обслуживание придомовой территории, лестничных клеток, конт. площадки | **838 073,00р.** | | ООО "Би-клин" | Мытье окон | **43 415,00р.** | | разные | Покупка сантех-, электро-, хоз- товаров | **256 294,20р.** | | разные | Канц.товары, катриджи, компьютерная техника | **32 827,70р.** | | разные | Покупка строй товаров | **14 421,40р.** | | ЗАО "КалугаАстрал", ООО "Бизнес-Инфо", ООО "Актуальные системы" | Электронная подпись, сдача отчетности, сайт | **11 700,00р.** | | ООО "Авентин Сервис" | Видеонаблюдение | **68 750,00р.** | | "РЕСО-Гарантия", "Альфа-Страхование" | Страхование ответственности | **1 500,00р.** | | ООО "РЦС" | Оценка соответствия лифтов | **14 760,00р.** | | Разные | Хоз., почт. И прочие расходы | **1 061 360,19р.** | | ОАО "Сбербанк России" | Услуги банка | **78 144,54р.** | | Мегафон | Услуги связи | **4 000,00р.** | | АО "ЭР-Телеком Холдинг" | Точка доступа интернет для камер | **54 078,89р.** | | Шипкова Т.З. 111 кв | Возмещение морального вреда | **100 000,00р.** | | ООО "Велес" | Касса регистрация, аренда | **36 000,00р.** | | УФК по СПб МИ ФНС России № 10 | Налог по УСН, гос пошлина | **120 216,44р.** | |  | ***ИТОГО РАСХОДОВ:*** | **9 275 864,36р.** |   ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» осуществляло на основании договора с Товариществом обработку и распределение платежей населения, поступивших в пользу Товарищества. Собранные средства за коммунальные (водо-, газо- и теплоснабжение) и прочие (телетрансляция, радио и пр.) услуги перечисляются непосредственно ресурсоснабжающим организациям и поставщикам услуг, средства за жилое помещение перечисляются на расчетный Счет Товарищества. Все данные отражались в представленных Товариществу ежемесячных статистических отчетах.  5.3.4. На 2020 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждена численность персонала в количестве 5 человек, в том числе управленческий персонал – 3 человека, с ежемесячным фондом оплаты труда в сумме 119 200,00 руб., что соответствует смете. Утверждено вознаграждение председателю в размере 10 000,00 руб.  За проверяемый период выплачено заработной платы, отпускных, больничных и вознаграждения – **1 472 910,90** руб., оплачены налоги на общую сумму – **729 777,47** руб.  Выборочная проверка авансовых платежей показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались канц.товары, мелкий хозяйственный инвентарь для уборщицы и дворника, строительные материалы, сантехнический и электрический инвентарь, осуществлялись почтовые расходы.  По авансовым отчетам выплачена сумма – **1 058 360,19** руб.  **Итого общие расходы товарищества за 2020 год составил 11 478 552,73 руб.**  **Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2021 года составляет – 29 503,08 рублей.**  ***Заключение Ревизионной комиссии:Нарушений в расчете ставок выявлено не было***.  ***Заключение Ревизионной комиссии:***  ***1). Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ, от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.***  ***2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2020г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.***  ***3). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.***  ***4). Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, строительные, сантехнические и электротовары и материалы, всего за 2020 год на эти цели израсходовано* 1 058 360,19 *рубля. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.***  ***5). Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что нарушения отсутствуют.***  ***6). Задолженность Товарищества перед сторонними организациями, в т.ч. ресурсоснабжающими, имеется.***  ***7) Имеется задолженность перед Товариществом со стороны собственников жилых помещений, собственников нежилых помещений, владельцев ДЭФЗ.***  ***8) Ущерб Шипковой Т.З. (кв.111) в размере 100000 руб. (сто тысяч рублей 00 копеек) выплачен на основании судебного решения.***  ***9) Затраты, понесенные в связи с обрушением чердачного перекрытия (кв.99) в размере 397083,04 руб. (триста девяносто семь тысяч восемьдесят три рубля 04 копейки), полностью соответствуют предоставленным документам и отражены в Исковом заявлении на возмещение ущерба.***  ***На основании произведенной проверки комиссия постановила, что у Товарищества нарушений не выявлено.***  **5.4. Законность заключенных Правлением ТСЖ сделок и договоров.**  Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая  работа  Правлением ТСЖ в 2020 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.  **5.5. Прочая деятельность  ТСЖ**  В соответствии с п.6 Устава ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности, для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в иных целях, предусмотренных решением общего собрания членов ТСЖ.  За 2020г. ТСЖ был получен доход в размере 2 593 145,89 рубля от прочей деятельности за использование общего имущества многоквартирного дома для размещения рекламы.  **Заключение Ревизионной комиссии:**  ***Нарушений в получение доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.***  **5.6. Бухгалтерский учет и налогообложения.**  Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:  1)                 Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствии с действующим законодательством.  2)                 Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденной Учетной политикой.  **Заключение Ревизионной комиссии:**  ***Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.***  ***Рекомендации:***  ***Необходимо принять меры по устранению задолженности перед Товариществом со стороны собственников жилых помещений.***  ***Погасить в течении 2021 года имеющуюся задолженность перед ООО «ТГК-1».***  ***Принять необходимые меры для возможности работы в режиме ЧС.***  ***Подать иск в суд к собственнику квартиры №99 о возмещении судебных издержек в размере 75000 руб. (семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек)***  ***Члены ревизионной комиссии:***  Аксенова Елена Петровна  Есакова Екатерина Сергеевна  Кулешова Татьяна Михайловна |
|  |