|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 ПетровнаЕсакова Екатерина СергеевнаКулешова Татьяна Михайловна |
|  |