

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Невский пр., д. № 88»**  
**О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**  
**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2019 ГОДА ПО 31.12.2019 Г.**

г. Санкт-Петербург  
03 февраля 2020 г.

**I**

Ревизионная комиссия ТСЖ «Невский пр., д. № 88» была избрана решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол № 1/2018 от 07.02.2018 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 27 января по 02 февраля 2020 г. назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 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 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

**IV**

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.19 г. по 31.12.19 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Аксеновой Еленой Петровной, Есаковой Екатериной Сергеевной и Кулешовой Татьяной Михайловной с 27 января по 02 февраля 2020 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 2019 г.;
- 4) Протоколы общего собрания членов ТСЖ в 2019 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2019 г.;
- 6) Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений, заключенные в 2019 г.;
- 7) Первичная бухгалтерская документация за 2019 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 2019 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 управлять многоквартирным 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 2019 г. по 31 декабря 2019г. проводилось одно собрание членов ТСЖ в очной форме (Протокол № 1/2019 от 06.02.2019 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 58% 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 2019 г. Был проведен анализ увеличения тарифов, обязательных платежей собственников, анализ прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями в 2019 г.

### **5.3. Выполнение решений Правления ТСЖ**

С 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. проведено 1 заседания Правления ТСЖ. Решения Правления приняты при наличии 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 2019 г. утверждена решением Членов ТСЖ № 1/2019 от 06.02.2019г.

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» - 4 810 428,88 руб.;

- средства, поступившие в виде платежей за нежилые помещения – 3 910 804,22 руб.

- средства, поступившие за предоставление рекламных услуг – 2 713368,34 руб.

**Итого поступило денежных средств: 11 434 601,44 рубля.**

На 01.01.2019 г. остаток денежных средств составлял **100 429,56 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 2019г. собственники помещений в доме вносили обязательные платежи в размере, утвержденном Комитетом по тарифам Санкт-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 выставленным счетам с расчетных счетов были осуществлены следующие платежи:

ООО "Содружество-А"	Содержание и частич.тек.ремонт внутридом.инжен.систем	1 177 853,66р.
ГУП "Водоканал"	Услуги водоснабжения и водоотведения	618 386,72р.
ООО "ПетербургГаз"	Технич., аварийн.обслуживание, ремонт внутридом.газ.оборудования	127 145,98р.
ООО "ОТИС Лифт"	Технич.обслуживание лифтов	197 947,20р.
Станция проф.дезинфекции	Дератизационные мероприятия	25 973,52р.
ООО "Транс Экологичи"	Вывоз и размещение ТБО	191 878,75р.
АО "Петербургская Сбытовая Компания"	За отпущенную электроэнергию	155 688,77р.
ОАО "ТГК-1"	Отопление и ГВС НЖФ	3 071 000,00р.
ИП Фатуллаев М.Ш.	Обслуживание и мониторинг кровли	540 000,00р.
ИП Фатуллаев М.Ш.	Ремонт парадных	189 000,00р.
ООО "АКАР"	Вывоз снега	87 830,00р.
ОВО УМВД, ООО "Проммонтаж-2", ООО "Росохрана телеком"	Охрана придомовой территории, общего имущества, ТО охранного оборудования	83 652,00р.
ООО "ОДС"	ТО лифтовой диспетчерской связи	39 037,32р.
ООО "Авентин Сервис"	Обслуживание домофонов, установка, замена домофонов, установка дверей парадных	119 520,00р.
ИП Сорокин А.Е.	Обслуживание придомой территории, лестничных клеток, конт.площадки	905 359,00р.
ООО "Би-клин"	Мытье окон	43 415,00р.
разные	Покупка сантех-, электро-, хоз- товаров	261 552,39р.
разные	Канц.товары, катриджи, компьютерная техника	59 522,38р.
разные	Покупка строй товаров	81 021,20р.
ЗАО "КалагаАстрал", ООО "Бизнес-Инфо", ООО "Актуальные системы"	Электронная подпись, сдача отчетности, сайт	7 250,00р.
ООО "Авентин Сервис"	Видеонаблюдение	46 800,00р.
"РЕСО-Гарантия", "Альфа-Страхование"	Страхование ответственности	1 500,00р.
ООО "ПромСтройДиагностика"	Оценка соответствия лифтов	16 000,00р.
Разные	Хоз., почт. И прочие расходы	958 104,76р.
ОАО "Сбербанк России"	Услуги банка	66 951,45р.
Мегафон	Услуги связи	18 500,00р.
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Точка доступа интернет для камер	52 656,44р.
ООО "Велес"	Касса регистрация, аренда	28 200,00р.
УФК по СПб МИ ФНС России № 10	Налог по УСН, гос пошлина	86 845,00р.
		9 258
	<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>	<b>591,54р.</b>

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 2019 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 – 1 532 087,92 руб., оплачены налоги на общую сумму – 708 361,43 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 – 958 104,76 руб.

**Итого общие расходы товарищества за 2019 год составил 11 499 040,89 руб.**

**Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2020 года составляет – 35 990,11 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 2019г. 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 2019 год на эти цели израсходовано 958 104,76 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, по состоянию на 01.01.2020 г. отсутствует.

7) Имеется задолженность перед Товариществом со стороны собственников жилых помещений, собственников нежилых помещений, владельцев ДЭФЗ.

**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 2019 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 2019г. ТСЖ был получен доход в размере 2 713 368,34 рубля от прочей деятельности за использование общего имущества многоквартирного дома для размещения рекламы.

**Заключение Ревизионной комиссии:**

*Нарушений в получении 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.

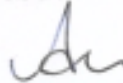
**Заключение Ревизионной комиссии:**

*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.*

**Члены ревизионной комиссии:**

Аксенова Елена Петровна



Есакова Екатерина Сергеевна



Кулешова Татьяна Михайловна

