

## ОТЧЕТ РЕВИЗОРА ТСЖ

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «ФИЛИ-4» за период с 1 января по 31 декабря 2019 года.

г. Москва

10.07.2020 г.

Проверка проведена ревизором Ампилоговой Е.П. (Ампилогова Е.П. - избрана ревизором на общем собрании членов ТСЖ от 01.10.2019 года).

Ревизор осуществила проверку деятельности ТСЖ за 2019 г.:

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления ТСЖ, их соответствие нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ. Исполнение условий договоров, заключенных с организациями, предоставившими собственникам помещений услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений (общедомового имущества), а также необходимость их заключения;

- финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 г. и её отражение в бухгалтерском учете;

- полноту и своевременность составления бухгалтерской и налоговой отчетности;

- исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019 г.;

- методику расчета и начисления обязательных платежей собственникам помещений, обоснованность тарифов на оплату коммунальных услуг, на содержание помещений;

- целевого расходования денежных средств собственников жилых помещений многоквартирного дома;

### **Общие вопросы организации управления ТСЖ «Фили-4».**

Товарищество собственников жилья "Фили-4" (далее — ТСЖ) является некоммерческой организацией, создано решением ЗАО «ФЦСР» № 3 от 20.04.1999 г., зарегистрированного 21.07.1999 года, свидетельство Московской регистрационной палаты № 081.258 серия ЛЖ № 008350.

Свидетельство о последнем внесении записи в ЕГЛЮЛ серия 77 № 016012250, ОГРН 1027739658660 от 24.01.2013 г. за государственным регистрационным номером 2137746434714 зарегистрированы изменения, вносимые в учредительные документы юридического лица, принятие новой редакции Устава ТСЖ в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Официальный сайт ТСЖ «Фили-4» расположен по адресу: <https://fili4.house.ru> и содержит основную информацию о товариществе.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Пушкина Лариса Владимировна (протокол правления № 1 от 09.07.2018 г.). Члены правления, избранные общим собранием членов ТСЖ, (протокол Решения общего собрания членов ТСЖ № 1 от 09.07.2018 года) Васильев А.В., Жогина Н.А., Пушкина Л.В., Грачев А.Ю., Волков Е.Г. Жогина Н.А. не принимала участие в деятельности правления ТСЖ.

Главный бухгалтер - Латыпова Асия Бяшаровна (приказ № 4/К от 17.05.2010 г.).

Бухгалтер расчетчик (ведение лицевых счетов) - Ларина Наталья Викторовна (приказ о приеме на работу № 15/К от 25.01.2016 г., приказ об увольнении по собственному желанию № 22/К от 02.12.2019)

Специалист по размещению информации ТСЖ в АИС ЖКХ - Акимов Андрей Михайлович (приказ о приеме на работу № 20/К от 25.04.2019 г.)

Бухгалтер расчетчик (ведение лицевых счетов) - Жукова Елена Сергеевна (приказ о приеме на работу № 23/К от 15.12.2019 г.)

Среднесписочная численность работников ТСЖ в 2019 году составила 4 человека.

Ревизия проводилась в пределах полномочий, имеющих у ревизора, его познаний в области бухгалтерского учета, экономики, финансов и юриспруденции.

При проведении ревизии все запрошенные документы были предоставлены в полном объеме, из-за большого объема документации проверка была выборочной. Ревизору был предоставлен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

**При проведении ревизии были проверены следующие документы:**

- трудовые контракты, должностные инструкции, документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- первичная бухгалтерская документация:
  - акты выполненных работ;
  - товарные накладные;
  - авансовые отчеты;
  - банковские выписки и платежные документы по расчетному счету;
  - расчетные и платежные ведомости;
- смета доходов/расходов товарищества на содержание, обслуживание, ремонт МКД;
- начисления коммунальных услуг;
- договоры;
- протоколы собраний, заседаний правления;
- другие документы.

По итогам проведенной проверки, ревизор считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

**Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «ФИЛИ-4»**

Ревизором проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 отчетный год и по состоянию на 31 декабря 2019 года ТСЖ имеет следующие финансово-экономические показатели:

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 01.01.2019 г. **6 388 834,02 руб.:**

р/с № 40703810700050000009 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411) **1 162 496,90 руб. (ЖКУ)**

р/с № 40705810000050000024 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411) **5 226 337,12 руб. (специальный счет на капитальный ремонт).**

Остаток по кассе - **0,00 руб.**

Остаток средств, переданных под отчет – **0,00 руб.**

**Поступление денежных средств на расчетные счета ТСЖ в 2019 году составило – 12 716 705,55 руб., из них:**

Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (льготы) — **673 869,69 руб.**

Поступило от собственников оплата жилищно-коммунальных услуг – **9 916 531,74 руб.**

Поступило на счет капитального ремонта (включая проценты банка 368 531,57 руб. и финансирование льгот 177 156,66 руб.) – **2 043 212,25 руб.**

**Прочие поступления в размере - 83 091,87 руб.:**

Агентское вознаграждение по услугам:

- ПАО «Ростелеком» - **28 813,00 руб.**

- ПАО «Вымпелком» - **24 000,00 руб.**



Возмещение судебных расходов стороне, в пользу которой состоялось решение суда (ТСЖ «Фили-4») в размере - **24 000,00 руб.** (с собственника кв. 64 - 8 000,00 руб., с собственника кв. 62 - 8 000,00 руб., с собственника кв. 60 - 8 000,00 руб.). Средства перечислены в резервный фонд. Поступление взыскания долга за взносы на капитальный ремонт с собственника квартиры № 107 в размере – **5 573,10 руб.** (ошибочно проведены на основной р/с, позже переведены на счет капитального ремонта).

Возврат денежных средств от ГУП "МГЦД" по договору оказания услуг (работы по дератизации), после перерасчета стоимости договора 705,77 руб.

**Расходование денежных средств с основного счета (ЖКУ) в 2019 году (включая оплаты, проведенные в 2019 году за ресурсы и прочие коммунальные услуги оказанные в декабре 2018 года) составило — 11 835 990,20 руб. из них:**

Выплата заработной платы с расчетного счета ТСЖ (Председатель, главный бухгалтер, бухгалтер-расчетчик (ведение лицевых счетов), Специалист по размещению информации ТСЖ в АИС ЖКХ) – **538 798,13 руб.**

Выплата заработной платы через кассу ТСЖ – **457 573,00 руб.**

Выплаты по договорам подряда физическим лицам (санитарная уборка подъездов, программист) – **37 926, 00 руб.**

Расчеты по налогам и сборам (НДФЛ, налог на прибыль) – **151 468,00 руб.**

Страховые взносы на заработную плату и по договорам подряда – **360 923,31 руб.**

Выдано под отчет на хозяйственные нужды, материалы на проведение работ по ремонту подъездов - **95 420,00 руб.**

Оплата государственной пошлины по взысканию задолженностей за ЖКУ - **22 188,64 руб.**

Расчеты с ресурсоснабжающими и подрядными организациями в 2019 году (включая оплаты, проведенные в 2019 году за ресурсы и прочие коммунальные услуги оказанные в декабре 2018 года) – **10 171 693,12 руб.**

В том числе:

Ресурсосберегающие и Подрядные организации	Услуги/товары	Сумма, руб.
Филиал №11 "Горэнергобыт" ПАО "МОЭК"	горячая вода	1 542 165,13
Филиал №11 "Горэнергобыт" ПАО "МОЭК"	отопление	2 774 844,21
АО «Мосводоканал»	холодная вода, водоотведение	978 670,23
Макрорегиональный филиал "Центр" ПАО "Ростелеком"	антенна	274 039,00
ОАО «МГТС»	телефон (консьержи, правление)	7 579,91
ФГУП «РСВО»	радио	19 504,96
ООО «АГ «Бизнес-Доверие»	проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	25 000,00
АНО Центр Технических Исследований и Консалтинга "СудЭкспертГрупп"	строительно-техническое исследование	15 000,00
Банк ВТБ Филиал «Центральный»	банковское обслуживание	29 043,46
ГБУ «Жилищник»	аварийное обслуживание	165 000,00
ГУП "МГЦД"	дератизация	7 763,62
ИП Шаин М. А.	электроизмерительные работы (электродиагностика МКД, актуализация ведомости дефектов, монтажные работы (снятие и установка светильников в приквартирных холлах и на 1-ых этажах 1-2 подъездов))	69 320,00
ООО "В.И.П.-Лифт"	Ремонт и техническое обслуживание лифтов	388 824,97



Ресурсосберегающие и Подрядные организации	Услуги/товары	Сумма, руб.
ООО «ГлассПром»	Изготовление изделий из стекла (стеклянные двери и комплектующие в холлах 1-2 этажей).	96 934,00
ООО "МАСЕВА"	техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД	700 000,00
ООО "Палев"	аренда, замена и чистка грязезащитных ковров	18 463,20
ООО "Сигнал 2020"	ДУ и ППА, пожарный водопровод	132 000,00
ООО "СофтЛайн Интернет Трейд"	право использования программы "Касперский" на 1 год	1 490,00
ООО "Столичный трубочист"	вентиляция	15 000,00
ООО «Тензор» – электронная подпись	права использования "СБИС-КЭП" на год с установкой	15 500,00
ООО «ТОДЕС»	домофон, ремонт видеосистемы, монтаж видеокамер	103 122,00
ПАО «Мосэнергосбыт»	нагрузка лифтов, общедомовое освещение	188 115,73
ПАО «Ростелеком»	услуги автоматической МГ связи	17,76
Ивакин Геннадий Васильевич	настройка компьютерного оборудования	3 000,00
ООО ИГ «БИН»	проведение строительной экспертизы	40 000,00
ИП ГИБАЙДУЛЛИН М.Р.	поставка строительных материалов (плитка и расходные материалы)	375 412,00
ИП Авдеева В.Д.	выезд замерщика (проемов дверей)	2 000,00
ИП Иванова М.А.	доставка и монтаж стеклянных дверей	17 831,00
ИП Лебедев А.М.	изготовление и установка декоративных панелей МДФ на металлическую дверь (Входные двери в 1-ый и 2-ой подъезды (4 двери))	112 000,00
ИП Негрий Н. Г.	предоставление реестра собственников	2 700,00
ИП САЛИХОВ Р.М.	комплекс ремонтных работ по внутренней отделке мест общего пользования (эвакуационной лестницы, лифтовых и приквартирных холлов 1-2 подъезды, покраска наружных стен и потолка крыльца 1-2 подъезды). Монтаж/демонтаж половой и настенной плитки в местах общего пользования (холлы 1-го этажа 1-2 подъездов). Укладка электрокабеля. Ремонт технических помещений. Укладка плитки в консьержных 1-2 подъезды.	1 169 000,00
КА Москвы "Комаев и партнеры"	представление интересов ТСЖ в Дорогомиловском районном суде, Мосгорсуде – апелляционная инстанция.	24 000,00
Леруа Мерлен Восток	поставка строительных материалов	51 936,00
ООО «ГК "Мефодий"»	монтаж/демонтаж оконных створок 13 шт. 1-ый подъезд	107 484,00
ООО «ИФ Легпромсофт»	лицензия на пользование программой «Домовладелец» (расчет квартплаты)	29 972,00
ООО «МЦФЭР-пресс»	подписка на электронное издание журнала Управление МКД	12 632,00
ООО «НПО ЮМАС»	поставщик сантехнического оборудования.	5 875,20
ООО «Сделай Своими Руками»	поставка строительных материалов	376 425,64
ООО «Сталеведь»	изготовление, монтаж, обрамление дверей шахт лифта на 1-х этажах 1-2 подъезд нержавеющей сталью (4 лифта)	88 000,00
Татаринцев Андрей Владимирович	выполнение работ по очистке участков фасада от самоклеющейся пленки (высотные работы)	6 600,00
ТД «Бизнес Упак»	поставщик хозяйственных и канцелярских товаров	41 687,10



Ресурсосберегающие и Подрядные организации	Услуги/товары	Сумма, руб.
Шелгунова Динара Алиевна	взыскания задолженности по оплате ЖКУ, оказание юридических услуг	137 740,00
<b>Итого:</b>		<b>10 171 693,12</b>

**Расходование денежных средств со счета (на капитальный ремонт) в 2019 году не производилось.**

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 31.12.2019 г. составил - **7 269 549,37 руб.:**

р/с № 40703810700050000009 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411) – **0 руб.** (ЖКУ);

р/с № 40705810000050000024 открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411) – **7 269 549,37 руб.** (специальный счет на капитальный ремонт МКД).

Фактическая задолженность собственников по итогам 2019-го и предыдущих лет на 31.12.2019 г. по платежам составила – **2 153 794,84 руб.:**

- р/с № 40703810700050000009 (ЖКУ) – **1 862 044,32 руб.** без учета авансовых платежей собственников квартир (20, 35, 41, 61, 86, 124) - **12 296,98 руб.** (включая начисления за декабрь 2019 г.)

- р/с № 40705810000050000024 (капитальный ремонт) – **291 750,52 руб.** (включая начисления за декабрь 2019 г.);

Остаток по кассе - **0,00 руб.**

Остаток средств, переданных под отчет – **5 296,24 руб.**

Кредиторская задолженность на 31.12.19 г. составила **846 513,89 руб.**

Кредиторская задолженность складывается из задолженности перед поставщиками за оказанные услуги (включая выставленные акты за декабрь 2019 г.), задолженности перед подотчетными лицами и по налогам и сборам:

Поставщик	Сумма	
	Начислено, но не оплачено	Оплачено, но не получены закрывающие док-ты на оказанные услуги/ полученные товары
Макрорегиональный филиал "Центр" ПАО "Ростелеком"	24 955.00	
АО «Мосводоканал» (хол.водоснабжение и водоотведение)	85 912.57	
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК" (горячая водоснабжение)	158 853.24	
ГБУ «Жилищник»	15 000.00	
ПАО «Мосэнергосбыт»	17 051.55	
ФГУП «РСВО»	1 797.12	
ООО "УК Стройжилпрофи"	62 903.00	
ОАО «МГТС» Телефон	728.40	
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК" (отопление)	164 837.65	
ООО «ТОДЕС» (домофон)	7 260.00	
<b>Выставлены счета за декабрь:</b>	<b>539 298.53</b>	
Шелгунова Динара Алиевна (услуги юриста, взыскание задолженности по ЖКУ)		74 540.00
ООО «ГлассПром»		48 104.00
ГУП "МГЦД" (Дератизация)		1 247.98
<b>Оплачено, но не закрыто актами в 2019:</b>		<b>123 891.98</b>
Леруа Мерлен Восток (остаток средств ТСЖ на счету компании)		3 286.00
ООО "Сделай Своими Руками"	381.00	
<b>Взаиморасчеты по строительным товарам (остаток суммы на счету поставщика):</b>		<b>2 905.00</b>



ИП ГИБАЙДУЛЛИН М.Р.	115 412.00	
ИП САЛИХОВ Р.М.	313 000.00	
<b>Рассрочка за работы по ремонту подъездов:</b>	<b>428 412.00</b>	
Подотчетному лицу	5 296.24	
По налогам	303	
Соц.страх	1.1	
<b>Итого кредиторская задолженность:</b>	<b>973 310.87</b>	<b>126 796.98 846 513.89</b>

Все расчеты с ресурсоснабжающими организациями проводились путем безналичных расчетов через расчетный счет. Платежи производились своевременно. Должность - Кассир в штатном расписании не предусмотрена. Операции с наличными денежными средствами осуществляет в соответствии с должностной инструкцией главный бухгалтер. Денежные средства выдавались подотчет материально ответственному работнику – председателю ТСЖ, осуществляющему закупку материалов для проведения текущих ремонтов, на канцелярские принадлежности и обслуживание оргтехники. Заработная плата работников ТСЖ выплачивалась через кассу и расчетный счет. В соответствии с Трудовым кодексом выплаты заработной платы в ТСЖ происходят два раза в месяц, в том числе один раз в виде аванса. Выплаты отпускных производятся не позднее, чем за три дня до ухода работника в отпуск, что соответствует статье 136 Трудового кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии с планом-сметой расходов на 2019 год, утвержденной общим собранием членов ТСЖ. Налоги и взносы с заработной платы оплачены своевременно и в полном объеме. Задолженность по заработной плате на 31 декабря 2019 года отсутствует.

В 2019 году ТСЖ осуществляло операции, связанные с приобретением и списанием материально-производственных запасов (МПЗ), часть которых приобреталась для ремонта подъездов и другие текущие нужды:

Наименование	Сумма
Строительные и отделочные материалы	848 706,24
Хозяйственные нужды	43 989,50
Светильники и лампы освещения	110 503,00
Канцелярские товары	33 542,30
Новогодние украшения	10 885,00
<b>Итого:</b>	<b>1 047 661,04</b>

На общем собрании членов ТСЖ утверждена план - смета работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год (протокол Решения общего собрания членов ТСЖ № 1 от 01.10.2019 года), план-смета была составлена с учетом минимального перечня работ и услуг для надлежащего содержания общего имущества и ремонта 1-го и 2-го подъезда.

### Результаты проверки Бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ:

Отчетность за 2019 г. была составлена и сдана в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок и в соответствии с действующим законодательством. Пропуск срока представления отчетности грозит не только штрафом, но и в некоторых случаях блокировкой банковских счетов. Поэтому важно подавать отчетность своевременно.

В составе бухгалтерской (финансовой) отчетности в ИФНС, в органы статистики и фонды были переданы:

Отчет	Срок сдачи	Сдано
упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность	не позднее 12.05.2020	10.04.2020
налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения	не позднее 30.06.2020	22.04.2020

Отчет	Срок сдачи	Сдано
сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год	20.01.2020	15.01.2020
Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения в 2019-м году	за 3 месяца - до 20.04.2019	15.04.2019
	за 6 месяцев - до 20.07.2019	11.07.2019
	за 9 месяцев - до 20.10.2019	11.10.2019
	за 12 месяцев - до 20.01.2020	15.01.2020
реестр справок о доходах и суммах налога физических лиц за 2019 год (2-НДФЛ)	не позднее 01.04.2020	14.02.2020
расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом	за 3 месяца не позднее 30.04.2019	22.04.2019
	за 6 месяцев не позднее 30.07.2019	26.07.2019
	за 9 месяцев не позднее 30.10.2019	11.10.2019
	за год не позднее 30.01.2020	20.01.2020
расчеты по страховым взносам	за 3 месяца	22.04.2019
	за 6 месяцев	26.07.2019
	за 9 месяцев	11.10.2019
	за год	14.02.2020
сведения о страховом стаже застрахованных лиц	не позднее 1 марта 2020	28.02.2020
сведения о застрахованных лицах	До 15-го числа следующего за отчетным месяца	15.02.2019
		28.02.2019
		12.04.2019
		15.05.2019
		05.06.2019
		08.07.2019
		02.08.2019
		05.09.2019
		14.10.2019
		11.11.2019
		13.12.2019
	13.01.2019	

#### Анализ исполнения сметы за 2019 год.

Работы и услуги на содержание и ремонт МКД, а также ремонт подъездов заложенные в смете были выполнены с экономией. Что позволило произвести дополнительные работы (ремонт технических помещений) не заложенные в смету.

Но итог исполнения сметы отрицательный 145 403 руб., расходы на судебные разбирательства и оплату юридических услуг.

#### **Непредвиденные расходы в 2019 году:**

Замена жесткого диска в результате повторяющейся ошибки на ПК. Перенос информации методом копирования разделов, на ПК бухгалтера (3 346 руб. после вычета НДФЛ), председателя правления (3 000 руб. после вычета НДФЛ). Ивакин Г.В. ГПД. Отчисления в фонды	9 270.68
SSD накопитель для ПК	2 870.00
SSD накопитель для ПК	3 160.00
Почтовые услуги (отправка ответов на запросы, заявления собственников (60, 62, 69, 17, 107, 83, 70, 99, 132, 50, 26, 111, 68, 78, 70), почтовые отправления на запрос Роскомнадзора по жалобе собственников (кв.60,62)	4 968.07
Флеш накопитель (видеозапись происшествия с собственниками квартир № 60, 107 на приеме населения председателем ТСЖ "Фили-4") в полицию.	599.00



Юридические услуги. ГПД Шелгунова Д.А. 1.) Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги в порядке судебного приказа с собственников Квартир № 60, 69, 17, 107, 75, 28, 46, 85, 111) 2) Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги в порядке искового производства в результате обжалования судебного приказа с собственников Квартир № 17, 28, 69. 3) Юридические услуги: согласование итоговой редакции договора о содержании, ремонте общего имущества МКД и предоставлении коммунальных услуг собственникам, не являвшихся членами ТСЖ "Фили-4" (60, 62, 69, 17, 107, 75, 28, 68, 50) согласование представленных разногласий собственникам квартир; 4) Подготовка досудебных уведомлений, ответов на заявления, запросы, собственников квартир № 60, 62 Савостиной И.С, Шинкова В.А. в ТСЖ "Фили-4", в "Роскомнадзор".	137 740.00
Отчисления в фонды по ГПД (юридические услуги)	4 608.87
Госпошлина за подачу исковых требований за взыскание задолженности с собственников Квартир № 60, 69 (2), 17 (2), 107, 75, 28 (2), 46, 85, 111 за ЖКУ, капитальный ремонт.	15 909.77
КА Москвы "Комаев и партнеры» юридические услуги. Дело №02-1244\19 представление интересов в суде по иску Савостиной И.С. (кв.60), Шинкова В.А. (кв.62) о признании пункта п.13.3.4. Устава ТСЖ "Фили-4" недействительным.	16 000.00
КА Москвы "Комаев и партнеры" юридические услуги. Дело №02-1244\19 представление интересов ТСЖ в апелляционной инстанции по иску Савостиной И.С. (кв.60), Шинкова В.А. (кв.62) по доверенности Чапаева С.Н.	8 000.00
Высотные работы. Очистка фасада от самоклеющейся пленки (по жалобе в МЖИ ЗАО г. Москвы собственников квартир № 60,62). ГПД Татаринцев.	6 600.00
Скребок для снятия пленки (авансовый отчет)	150.00
Актуализация ведомости дефектов. ИП Шаин М.А.	8 000.00
Ремонт видеоборудования, демонтаж/монтаж блоков питания, перенос уплотнителей/адаптера. Нарращивание видеокабеля КВК, перемонтаж разъемов.ООО "Тодес"	7 262.00
Техническая экспертиза / обследование перед началом ремонта подъездов. ООО "ИГ БИН"	40 000.00
Строительно-техническое исследование на предмет выявления причин трещин плиты перекрытия в жилом помещении в результате не законного переустройства. АНО "Судэкспертгрупп"	15 000.00
Ремонт лифта. Замена каната ограничителя скорости, пассажирский лифт (рег.№ 141167) пассажирский лифт 1 подъезда. Канат ограничителя скорости, ремонтные работы. ООО "В.И.П.-Лифт"	10 940.06
Ремонт лифта. Замена магнитного пускателя. ООО "В.И.П.-Лифт"	3 200.00
Ремонт лифта. Замена платы управления лифтом, пассажирский лифт (рег. № 141167) ООО "В.И.П.-Лифт"	15 300.00
<b>Итого по разделу: Непредвиденные расходы /услуги "Содержание и текущий ремонт МКД"</b>	<b>309 578.45</b>

Расчеты начислений на содержание жилья и текущий ремонт в 2019 году производились в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (очно-заочное голосование) в рамках тарифа и единовременного взноса на ремонт подъездов. Согласно п. 14.5.3. Устава Товарищества в обязанности Правления ТСЖ входит составление сметы доходов и расходов Товарищества на год и предоставление сметы общему собранию членов Товарищества для утверждения.

В 2019 году взнос на АХР в квитанциях ТСЖ «Фили-4» был увеличен с 356 руб. (с 01 января 2019 г. по 31 июля 2019 г.) до 600 руб. с одного лицевого счета (с 01 августа 2019 и до 31.12.2019). Повышение вызвано отменой с 01 января 2019г. пониженных тарифов страховых взносов с заработной платы для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения.

По-прежнему ряд собственников (квартиры №№ 7, 17, 28, 50, 60, 69, 75, 107) уклоняется от уплаты взносов в резервный фонд и на АХР, а также не оплачивают полностью услуги водоснабжения (кв. № 7), средства на содержание и ремонт жилого помещения и резервный фонд формируются с дефицитом.



В 2019 г. правлением ТСЖ проведена работа по взысканию задолженности, в результате чего было взыскано судом с неплательщиков 87 625.13 руб., в том числе в счет погашения судебных расходов ТСЖ. Сумма 37 203.05 погашена в добровольном порядке после оглашения судебного решения. Часть сумм не была востребована по причине обжалования решения суда и были взысканы в 2020-м году в порядке искового производства.

**Фактов нецелевого использования денежных средств в 2019 году выявлено не было.**

**Характеристика ведения бухгалтерского учета:**

ТСЖ применяют упрощенную систему налогообложения (УСНО).

В 2019 году ТСЖ не осуществляло операций, связанных с приобретением и списанием основных средств, остатки основных средств на начало и на конец периода отсутствуют. Замечаний нет.

В 2019 году ТСЖ осуществляло операции, связанные с приобретением и списанием материально-производственных запасов (МПЗ), комиссии были представлены накладные поставщиков, а также первичные учетные документы ТСЖ (кассовые и товарные чеки, товарные накладные) которые в полной мере подтверждают своевременность оприходования и списания при использовании МПЗ на нужды ТСЖ. Замечаний нет.

В 2019 году ТСЖ осуществляло кассовые операции, связанные с выплатой заработной платы и выдачей денежных средств в подотчет, а также оприходование наличных денежных средств, полученных из банка по чекам. Ревизору были представлены приходные и расходные кассовые ордера, а также кассовая книга за 2019 г., которые в полной мере подтверждают своевременность оприходования и списания наличных денежных средств. Остатки наличных денежных средств на начало и на конец периода отсутствуют. Замечаний нет.

В 2019 году ТСЖ осуществляло расчетно-кассовое обслуживание в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411), анализ поступивших и списанных денежных средств приведен выше. Замечаний нет.

В 2019 году ТСЖ производило расчеты с сотрудниками ТСЖ по оплате труда, ревизору были представлены трудовые и гражданско-правовые договора, расчетные ведомости, Декларации РСВ-1, 4-ФСС, Справки 2-НДФЛ. При проверке правильности расчета заработной платы и начисленных с заработной платы налогов и взносов замечаний не установлено.

В 2019 году ТСЖ производило расчеты с поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями, осуществляющими содержание и ремонт МКД, прочими поставщиками и подрядчиками. Ревизору были представлены акты выполненных работ, накладные, которые в полной мере подтверждают расходы ТСЖ по приобретенным товарам, работам, услугам. Замечаний нет.

В 2019 году ТСЖ производило расчеты с собственниками по начислению коммунальных платежей и взносов. При проверке правильности расчетов замечаний не имеется.

**Общие рекомендации:**

В целях недопущения финансовых рисков ТСЖ и для формирования достаточного Резервного фонда ревизор рекомендует Правлению ТСЖ:

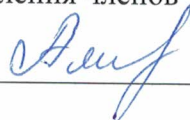
1. Вести разъяснительную работу с собственниками о необходимости возврата денежных средств со специального счета (кап. ремонт) для цели формирования Резервного фонда ТСЖ и возмещения произведенных затрат, в случае если такие работы капитального характера производились в течении года и в других годах. Для этих видов работ сформирован специальный счет ТСЖ в июле 2015 года.
2. Сохранять отчисления в «Резервный фонд» ТСЖ.
3. Продолжить ведение исковой работы по взысканию задолженности по уплате платежей ЖКУ, взносов в Резервный фонд, на АХР и взыскания судебных расходов.
4. Рекомендуется использовать для сдачи налоговой и бухгалтерской отчетности систему электронного документооборота. Система позволяет фиксировать дату отправки и ввода отчетности налоговым и другими органами. Упрощает взаимодействие с налоговой инспекцией и ФСС.

### **Итоговые выводы Ревизора.**

1. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности эффективной.
4. Фактов нецелевого использования денежных средств в 2019 году выявлено не было.
5. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течение всего текущего финансово-хозяйственного года.

Настоящий отчет (на 10 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Фили-4» \_\_\_\_\_



Е.П. Ампилогова



г. Москва

Дата: 10/07/2020 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА

#### О плане - смете доходов и расходов ТСЖ «Фили-4» на 2020 год.

Ревизор ТСЖ «Фили 4» рассмотрев проект сметы расходов ТСЖ Фили- 4» на 2020 год, представленный Правлением ТСЖ, установил:

Проект сметы расходов ТСЖ на 2020 год соответствует требованиям действующего законодательства, решениям общих собраний членов ТСЖ Фили-4» и Устава ТСЖ и рекомендована к рассмотрению для утверждения на общем собрании членов ТСЖ.

Все заявленные расходы соответствуют действующим нормативам и подтверждены заключенными договорами со сторонними организациями.

Ревизор ТСЖ «Фили-4» \_\_\_\_\_ Е.П. Ампилогова

