

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА ТСЖ
о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности
ТСЖ «ФИЛИ-4» за период с 1 января по 31 декабря 2020 года.

г. Москва

01.04.2021 г.

Проверка проводилась в период с 02 декабря 2020г. по 12 декабря 2020 г ревизором Ампилоговой Е.П. (Ампилогова Е.П. - избрана ревизором на общем собрании членов ТСЖ от 01.10.2019 года). Отчет составлен 12.12.2020, 01.04.2021 г. в отчет ревизора были внесены дополнения (в т.ч. данные об отчетности, сданной в марте 2021 года).

При проведении ревизии была проведена проверка:

- финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. и её отражение в бухгалтерском учете ТСЖ «Фили-4»;
- полноты и своевременности составления бухгалтерской и налоговой отчетности;
- законности 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;
- исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 г.;
- целевого расходования денежных средств собственников жилых помещений многоквартирного дома.

При проведении ревизии были проверены следующие документы:

- трудовые контракты, должностные инструкции, документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- данные первичного учета в бухгалтерских программах: 1С, Домовладелец, СБИС3;
- учетная политика ТСЖ;
- 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 финансово-хозяйственной деятельности;
- протоколы собраний, заседаний правления;
- другие документы.

Проверка проводилась в пределах полномочий, имеющихся 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, а также к реестрам и таблицам компьютерных программ.

1. Управление и общие положения.

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.

1.1 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 начале 2020 года, во время пандемии COVID-19, инициативной группой собственников жилья в доме 34 было организовано внеочередное собрание членов ТСЖ «Фили-4» в очно-заочной форме. Подтверждение результатов внеочередного собрания нет. Ведутся слушания в суде, но инициативной группой, проводившей собрание 08.06.2020 были поданы документы в Межрайонную ИФНС России № 46 по г. Москве на регистрацию изменений в сведениях реестра (форма № Р14001), в том числе в части: лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица.

Председателем ТСЖ «Фили-4» Пушкиной Л.В. было подано исковое заявление в Дорогомиловский районный суд города Москвы о признании решений внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» недействительным, возбуждено гражданское дело № 2429/20. Суд вынес решение о приостановке внесения изменений в сведения реестра в отношении ТСЖ «Фили-4». На основании решения суда Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве вынесла решение об отказе в государственной регистрации изменений в сведениях реестра.

Документы на регистрацию в Межрайонную ИФНС России № 46 по г. Москве подавались еще два раза (25.06.2020 и 07.10.2020), по ним так же принято решение об отказе в государственной регистрации.

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

1.2 Состав Правления.

Члены правления, избранные общим собранием членов ТСЖ, (протокол Решения общего собрания членов ТСЖ № 1 от 09.07.2018 года):

Васильев А.В.,

Жоги́на Н.А.,

Пушкина Л.В.,

Грачев А.Ю.,

Волков Е.Г.,

Жоги́на Н.А. (не принимала участие в деятельности правления ТСЖ).

Правление ТСЖ собиралось в течение 2020 г. нерегулярно, по причине эпидемиологической обстановки и в связи с опасностью заражения Корона-вирусом. Заседания проводились для решения текущих вопросов хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе по организации дополнительных работ по содержанию общедомового имущества в соответствии с рекомендациями Роспотребнадзора в связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой по городу Москве. Правлением сформирована смета расходов на 2021 год с учетом необходимого минимального перечня работ для надлежащего содержания МКД, обсуждалась организация общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ.

1.3 Председатель Правления ТСЖ «Фили-4».

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Пушкина Лариса Владимировна (протокол правления № 1 от 09.07.2018 г.).

1.4 Ведение бухгалтерского учета. Финансовая деятельность ТСЖ «Фили-4».

Обязанности главного бухгалтера в проверяемый период выполняли:

- Латыпова Асия Бяшаровна (приказ № 4/К от 17.05.2010 г.) до 21.12.2020 (приказ об увольнении по собственному желанию № 25/К от 18.12.2020 г.).

- Жукова Елена Сергеевна (приказ № 26/К от 18.12.2020 г.) с 21.12.2020.

Бухгалтер расчетчик (ведение лицевых счетов).

- Жукова Елена Сергеевна (приказ о приеме на работу № 23/К от 15.12.2019 г.).

Ответственным за расходование денежных и материальных средств в проверяемом периоде являлась председатель Правления, что зафиксировано в Учетной политике ТСЖ.

Общие характеристики ведения бухгалтерского учета в ТСЖ:

ТСЖ применяют упрощенную систему налогообложения (УСНО).

В 2020 году ТСЖ осуществляло расчетно-кассовое обслуживание в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411), анализ поступивших и списанных денежных средств приведен в отчете ревизора в разделе 4. Результаты проверки. По организации учета расчетно-кассовых операций в ТСЖ замечаний нет.

Все расчеты в 2020-м году производились в безналичном порядке. Начисления и отчисления ТСЖ за коммунальные и прочие услуги исполнительным организациям производились, в основном, своевременно, по представляемым исполнительными организациями актам о выполненных работах (об оказанных услугах), в полном объеме.

В проверяемом периоде в ТСЖ операции с наличными денежными средствами не производились. Кассовая книга на дату проверки отсутствует. Остатки наличных денежных средств на начало и на конец периода отсутствуют. Замечаний нет.

В 2020 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, акты).

В проверяемом периоде 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 2020 году ТСЖ производило расчеты с собственниками по начислению коммунальных платежей и взносов. Замечаний к расчетам и начислениям нет.

В 2020 году ТСЖ не осуществляло операции, связанные с приобретением и списанием основных средств, остатки основных средств на начало и на конец периода отсутствуют. Замечаний нет.

2. Структура поступлений и расходов ТСЖ «Фили-4». Смета ТСЖ «Фили-4».

2.1 Общая структура поступлений.

В указанном периоде поступления средств в ТСЖ состояли из следующих групп:

- Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности (членские взносы, взносы собственников, не являющихся участниками Товарищества и ассигнования из бюджета);
- Коммунальные платежи (обязательные платежи за оказываемые собственникам коммунальные и иные услуги);
- Взносы на капитальный ремонт;
- Резервный фонд;
- Административно-хозяйственные расходы;

- Агентское вознаграждение (антенна, радио);
- % за хранение денежных средств на капитальный ремонт на специальном счете в банке.

2.2 Прием в члены ТСЖ и оплата членских взносов.

При вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» членские взносы не взимается. Для вступления в ТСЖ собственник должен передать председателю ТСЖ подписанное Заявление о вступлении в Товарищество. Для выхода из ТСЖ, так же оформляется Заявление от члена товарищества.

2.3 Взносы на административно-хозяйственные расходы.

В 2020 году взнос на АХР в квитанциях ТСЖ «Фили-4» составил 600 руб. с одного лицевого счета.

АХР (административно-хозяйственные расходы) - расходы на управленческие (административные) цели, такие как: оплата бухгалтерских программ, выплата комиссионного вознаграждения кредитным организациям за сбор и перечисление денежных средств, сервисное обслуживание и ремонт оргтехники, используемой при начислении ежемесячных платежей по оплате ЖКУ и приобретение расходных материалов к этой технике, выплата заработной платы главному бухгалтеру, бухгалтеру-расчетчику по ведению лицевых счетов, специалисту по размещению информации ТСЖ в АИС ЖКХ.

2.4 Взносы на капитальный ремонт и Резервный фонд.

С 2015 г. в ТСЖ формируется фонд на капитальный ремонт (Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Москвы, в 2020 году минимальный размер взноса установлен в размере 18,86 руб. за м²). Фонд формируется на специальном расчетном счете (р/с № 40705810000050000024 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411)), расходование средств с которого может быть разрешено только общим собранием собственников. На конец 2020 года на расчетном счете накоплено: 8 818 375.74 руб.

Резервный фонд формируется из ежемесячных взносов в размере 5 руб. за 1 м² в месяц. На конец 2020 года в остаток резервного фонда составил: 194 823,39 рублей.

Резервный фонд – дополнительный источник для образования финансовых резервов для проведения непредвиденных, неотложных, аварийных и работ капитального характера общего имущества многоквартирного дома в том числе на ремонт лифтов, ремонт кровли дома, аварийного ремонта и восстановления инженерных коммуникаций, ремонта дорогостоящего оборудования (в том числе приборы учета тепла, горячей воды), косметического ремонта подъездов, благоустройства прилегающей территории (цветники), ремонта системы видеонаблюдения, исполнения сметы ТСЖ (в случае недофинансирования доходных статей сметы), на компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества и иных расходов связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества, который формируется из ежемесячных целевых платежей собственников. Средства на содержание и ремонт жилого помещения и резервного фонда накапливаются постепенно и только к концу отчетного периода формируют сумму, запланированную по смете.

2.5 Смета ТСЖ «Фили-4».

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 декабре 2019 года Правлением ТСЖ «Фили-4» сформирована план-смета расходов на 2020 год с учетом понижения тарифа на содержание и ремонт МКД обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства из расчета 33 руб. 60 коп. с 1 кв. м (в 2019-м году тариф на содержание и ремонт МКД был установлен в размере 38 руб.40коп. с 1 кв. м общей площади). План-смета утверждена Правлением ТСЖ «Фили-4» на заседании правления (Протокол заседания

Правления от 22.12.2019 г.).

План-смета подлежала утверждению общим собранием членов ТСЖ, но по причине сложившейся эпидемиологической ситуации в 2020 году и в связи с введением режима повышенной готовности, провести общее собрание членов ТСЖ «Фили-4» в очно-заочной форме в 2020 г. не представилось возможным.

Общее собрание членов ТСЖ «Фили-4» в форме заочного голосования с использованием государственной информационной электронной системы Жилищно-Коммунального Хозяйства (ГИС ЖКХ), организованное правлением ТСЖ в сроки с 15 декабря по 30 декабря 2020 года не состоялось из-за технических неполадок на портале.

2.6 Структура расходов ТСЖ «Фили-4».

2.6.1 Заработная плата сотрудников, состоящих в трудовых отношениях с ТСЖ «Фили-4».

Ежемесячная заработная плата с учетом НДФЛ в 2020 г. председателя правления и других сотрудников ТСЖ осталась такой же, как и была утверждена общим собранием членов ТСЖ в 2019-м году и составила:

Председатель правления - 69 489,00 руб.

Главный бухгалтер - 22 989,00 руб.,

Бухгалтер расчетчик – 21 265,00 р.

Специалист по размещению информации ТСЖ в АИС ЖКХ - 8 046,00 руб.

По гражданско-правовому договору - Шестакова Лилия Вадимовна получала заработную плату с 20.03.2020 по 20.06.2020 11 494,00 руб. в месяц и с 16.10.2020 по 31.12.2020 14 943,00 руб.) проводила влажную протирку и обработку дезинфицирующими средствами контактных поверхностей (дверных ручек, выключателей, поручней, перил, почтовых ящиков, кнопок вызова лифта на этажах, кнопок приказов кабины лифтов, зеркал в лифтах, кнопок домофона помещений мест общего пользования) МКД по адресу: г. Москва, Филевский бульвар д.34. Работы проводились во исполнение Указа Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ "О введении режима повышенной готовности" (в редакции с изменениями и дополнениями) в связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и рекомендаций Роспотребнадзора ЗАО о проведении профилактических и дезинфекционных мероприятиях в организациях жилищно-коммунального хозяйства.

Среднесписочная численность работников ТСЖ в 2020 году составила 5 человек.

В 2020 году ТСЖ производило расчеты с сотрудниками ТСЖ по оплате труда перечислением на банковские карты. Ревизору были представлены трудовые и гражданско-правовые договора, расчетные ведомости, Декларации РСВ-1, 4-ФСС, Справки 2-НДФЛ. 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.

Налоги и взносы с заработной платы оплачены своевременно и в полном объеме. Задолженность по заработной плате на 31 декабря 2020 года отсутствует. При проверке правильности расчета заработной платы и начисленных с заработной платы налогов и взносов замечаний не установлено.

2.6.2 Транзитные расходы.

Транзитными расходами являются средства, поступающие в виде платежей за коммунальные услуги, и подлежат перечислению в полной сумме соответствующим подрядным организациям.

Структура транзитных расходов:

Наименование организации	Содержание работ/расхода	Договор	Задолженность на 31/12/20	ежемесячная сумма платежа (фикс.или расчетная)	Размер платежа
АО «Мосводоканал»	холодная вода, водоотведение	400331 от 21.10.1999г	90 341.53	расчет	по счету
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	горячая вода	08.702550 ГВС от 01.12.2008	123 057.17	расчет	по счету
ГБУ «Жилищник»	аварийное обслуживание	02-2016 от 31.12.2015	нет	фиксированная	15 000.00
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	отопление	08.702550 ТЭ. от 01.12.2008	53 748.19	расчет	по счету
ООО "УК Стройжилпрофи"	содержание МКД	01/2019 от 03.12.2019	нет	фиксированная	75 000.00 (70 000.00 временное снижение стоимости по договору)
ФГУП «РСВО»	радио абон. обслуживание	3181 от 01.03.2000	-7,119.70	расчет	по счету с учетом кол-ва абонентов
ООО «ТОДЕС»	тех. обслуживание домофона и электромагнитного замка	ДП-01.01 от 01.01.2021	7 260.00	фиксированная	7 260.00
Макрорегиональный филиал "Центр" ПАО "Ростелеком"	ТВ антенна	08-11-028 от 20.01.2000	33 007.50	расчет	по счету с учетом кол-ва абонентов
ПАО «Мосэнергосбыт»	нагрузка лифтов, общедомовое освещение	92964366 от 23.08.1999	-11 987.03	расчет	по счету
ООО "В.И.П.-Лифт"	техническое обслуживание лифтов	2ТО-Ф-4/34 от 14.12.2010	21 988.00		21 988.00

2.6.3 Прочие и непредвиденные расходы

В 2020 году ТСЖ были произведены прочие расходы, в том числе внеплановые на обслуживание и ремонт общедомового имущества (РАСХОД ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА ТСЖ "Фили-4") в размере 364 933 руб. 65 коп.

В прочие расходы вошли работы и материалы (дезинфицирующие средства, шкафы для хранения дез. средств) для проведения дополнительной уборки мест общего пользования и обработки контактных поверхностей.

Основные статьи непредвиденных расходов:

№	Работы/услуги	Сумма, руб.
1	Согласно рекомендациям Роспотребнадзора ЗАО о проведении профилактических и дезинфицирующих мероприятий в организациях жилищно-коммунального хозяйства в связи с введением режима повышенной готовности по г.Москве от 5 марта 2020 г.№ 12-УМ, проводилась ежедневная обработка контактных поверхностей с применением дезинфицирующих средств (дверных ручек, выключателей, поручней лестниц, почтовых ящиков, кнопок вызова лифта на этажах и приказов кабины лифтов, кнопок домофона в местах общего пользования МКД №34 по Филёвскому бульвару. ГПД №1/2020 от 20.03.2020г.Шестакова Л.В. в период с 20.03.20г по 20.06.20г. - 10 т.руб./мес.; с 16.10.20г. по 31.12.20г. - 13 т.руб./мес. после вычета налога на доходы.	62 500.00
1.1	НДФЛ (13%)	9 339.70
1.2	Начисления в фонды (20,2%)	19 467.01
2	В целях обеспечения проведения комплекса мероприятий направленных на сохранение здоровья жителей МКД в связи с распространением коронавирусной инфекции Covid-	50 000.00

№	Работы/услуги	Сумма, руб.
	19 по г.Москве и во исполнение поручения заместителя Мэра Москвы П.П.Бирюкова (факсограмма от 07.04.2020 № 18-38-/20) проведены работы по дополнительной санитарной-влажной уборке мест общего пользования МКД №34 по Филёвскому бульвару в приквартирных и лифтовых холлах, лестничных площадках и маршах с применением дезинфицирующих средств ежедневно, в период с 10.04.20 г по 10.06.2020 г. ООО "УК Стройжилпрофи".	
3	Дезинфицирующее средство Grass Deso C9 (спиртовой антисептик, обработка контактных поверхностей), Дезинфицирующее универсальное средство для уборки (пол, двери) Mikro quat classic, помповый дозатор, бутылки с распылителем. ООО "ФЛИТСЕРВИС Ко".	26 158.54
3.1	Дезинфицирующее средство Grass Deso, дозатор автоматический для дезинфицирующих средств, перчатки нитриловые, ведра для уборки с отжимом и без, ручки для швабр. ООО "ФЛИТСЕРВИС Ко".	17 868.44
4	Диагностика и ремонт видеоборудования в результате вандализма. Ремонт, закупка оборудования во 2-ой подъезд. Монтаж /демонтаж видеокамеры, замена уплотнителя видеосигнала. ООО "Тодес".	11 730.00
5	Системы сигнализации	
5.1	Монтаж и наладка систем средств охранно-тревожной сигнализации в помещении электрощитовой (кабинета бухгалтерии) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС.	49 950.00
5.2	Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны в помещении электрощитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС.	24 000.00
6	Услуги вневедомственной охраны (7 100 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНИГ".	58 379.96
7	Шкафы металлические, доставка. Хранение дезинфицирующих средств, материалов для текущего ремонта, канцелярии ООО "Феррум".	35 540.00
		364 933,65

Работы, заложенные в план-смету на 2020-ый год не были проведены, в связи с запретом проведения шумных работ в г. Москве на общедомовом имуществе в период самоизоляции граждан. Проведение работ перенесено на 2021 г.

№	Работы/услуги	тариф			Сумма, руб
1	Противопожарные мероприятия (изготовление, доставка, монтаж не стандартной противопожарной двери между подъездами на чердаке). С учётом 10% наценки (счёт от 2018 г).	0,27	м.кв.	7 635	25 000.00
2	Противопожарные мероприятия (изготовление, доставка, монтаж 2 -х не стандартных дверей в помещении электрощитовой). С учётом 10% наценки (счёт от 2018 г).	0,59	м.кв.	7 635	54 000.00

3. Работа с должниками.

В Мировой судебный участок № 210 поданы заявления на взыскание задолженности на собственников, которые, отказываются оплачивать полностью ЖКУ в течении нескольких месяцев (лет), тем самым сформировали долг.

По решению суда с должников взыскиваются суммы задолженности, пени и госпошлины, оплаченные ТСЖ при обращении в суд. Некоторые собственники добровольно оплатили долги не дожидаясь автоматического списания сумм со счетов по решению суда. Часть должников оспаривают суммы долга, что приводит к задержкам в поступлении денежных средств на счета ТСЖ. В ответ правление ТСЖ подаёт заявления в порядке искового производства на взыскание долгов.

4. Результаты проверки:

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

4.1 Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «ФИЛИ-4»

Ревизором проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 отчетный год и по состоянию на 31 декабря 2020 года ТСЖ имеет следующие финансово-экономические показатели:

Остаток денежных средств

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 01 января	Сумма, руб.	
	2020 год	2019 год
	7 269 549,37 руб.	6 388 834,02
р/с № 40703810700050000009 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411). ЖКУ	0 руб.	1 162 496,90
р/с № 40705810000050000024 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411). Специальный счет на капитальный ремонт	7 269 549,37 руб.	5 226 337,12

Остаток по кассе - **0,00 руб.**

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

Поступление денежных средств

Поступление денежных средств на расчетные счета ТСЖ	Сумма, руб.	
	2020 год	2019 год
	12 121 831,87	12 716 705,55
Поступило на основной расчетный счет ТСЖ «Фили-4»	10 523 055, 50	10,673,493.30
Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (льготы)	752 964,33	673 869,69
Поступило от собственников оплата жилищно-коммунальных услуг	9 605 789,89	9 916 531,74
Взыскание по суду задолженности за ЖКУ, АХР, резервный фонд ТСЖ с собственников квартир: 17, 28, 60, 129	113 865,27	-
Прочие поступления:	50 436.01	83 091.87
Агентское вознаграждение по услугам:		
ПАО «Ростелеком		28 813.00
ПАО «Вымпелком»	24 000,00	24 000.00
Возврат переплаты в ИФНС	1 200.42	
Возврат ошибочно перечисленных средств в счет контрагентов (не корректно указаны реквизиты)	25 235.59	
Возмещение судебных расходов стороне, в пользу которой состоялось решение суда (ТСЖ «Фили-4») в размере -	-	24 000,00
Поступление взыскания долга за взносы на капитальный ремонт с собственника квартиры № 107 (ошибочно проведены на основной р/с, позже переведены на счет капитального ремонта).	-	5 573,10
Возврат денежных средств от ГУП "МГЦД" по договору оказания услуг (работы по дератизации), после перерасчета стоимости договора.	-	705,77
Поступило на счет капитального ремонта	1 598 776.37	2 043 212.25
включая проценты банка	274 999.69	368 531,57
финансирование льгот	147 711.90	177 156,66

прочие выплаты/поступления (ошибочно перечисленные суммы)	49 950.00 – 49 950,00=0.00	
---	----------------------------	--

Расходование денежных средств

Расходование денежных средств с основного счета (ЖКУ) в течении года (включая оплаты, проведенные в следующем за отчетным году за ресурсы и прочие коммунальные услуги, оказанные в декабре текущего года)		Сумма, руб.	
		2020 год	2019 год
		10 528 302,03	11 835 990,20
<u>из них:</u>			
Выплата заработной платы с расчетного счета ТСЖ (Председатель, главный бухгалтер, бухгалтер-расчетчик (ведение лицевых счетов), Специалист по размещению информации ТСЖ в АИС ЖКХ)		1 294 893.17	538 798,13
Выплата заработной платы через кассу ТСЖ		-	457 573,00
Выплаты по договорам подряда физическим лицам (санитарная уборка подъездов, программист)		-	37 926, 00
Расчеты по налогам и сборам (НДФЛ, налог на прибыль)		205 668,00	151 468,00
Страховые взносы на заработную плату		468 413,31	360 923,31
Выдано под отчет на хозяйственные нужды, материалы на проведение работ по ремонту подъездов		42 257.50	95 420,00
Прочие выплаты:			
Оплата государственной пошлины по взысканию задолженностей за ЖКУ		10 117,06	22 188,64
ошибочно перечисленные суммы		75185,59	
Расчеты с ресурсоснабжающими и подрядными организациями в 2020 году (включая оплаты, проведенные в 2020 году за ресурсы и прочие коммунальные услуги оказанные в декабре 2019 года)		8 431 767,40	10 171 693,12
Подрядные организации	Услуги/товары	Сумма, руб.	
		2020 год	2019 год
Ресурсоснабжающие		5 280 368.04	5 483 795.3
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	горячая вода	1 667 056.43	1 542 165,13
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	отопление	2 400 140.99	2 774 844,21
АО «Мосводоканал»	холодная вода, водоотведение	1 009 583.24	978 670,23
ПАО «Мосэнергосбыт»	нагрузка лифтов, общедомовое освещение	203 587.38	188 115,73
Подрядные организации		3 176 634.95	
ООО "УК Стройжилпрофи"	Оплата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	977 903.00	700 000,00 (ООО "МАСЕВА")
ООО "Сигнал 2020"	ДУ и ППА, пожарный водопровод	132 000,00	132 000.00
ООО «ТОДЕС»	техническое обслуживание домофона, ремонт видеосистемы, монтаж видеорекамер	107 799.00	103 122,00
ООО "В.И.П.-Лифт"	Ремонт и техническое обслуживание лифтов	241 868.00	388 824,97

Подрядные организации	Услуги/товары	Сумма, руб.	
		2020 год	2019 год
ГБУ «Жилищник»	аварийное обслуживание	195 000.00	165 000,00
МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ"	услуги вневедомственной охраны	65 480.36	
Макрорегиональный филиал "Центр" ПАО "Ростелеком"	антенна	323 977.50	274 039,00
ФГУП «РСВО»	радио	23 419.78	19 504,96
ОАО «МГТС»	телефон (консьержи, правление)	9 324.78	7 579,91
САО «РЕСО»	страховка гражданской ответственности лифтов	1 275.00	
Банк ВТБ Филиал «Центральный»	банковское обслуживание	25 099.25	29 043,46
ООО "Столичный трубочист"	обследование вентиляционных каналов	15 000,00	15 000,00
Татаринцев Андрей Владимирович	герметизация межпанельных швов в местах протечек	11 800.00	6 600,00
ООО ТД "Атокама-СТ"	материал для герметизации межпанельных швов	1 650.00	
ИП Шаин М. А.	электроизмерительные работы	19 600.00	69 320,00
ГУП "МГЦД"	дератизация	5 267.63	7 763,62
ООО "ИМПУЛЬС- СЕРВИС»	монтаж и наладка системы средств охранно-тревожной сигнализации в помещении бухгалтерии. Техническое обслуживание.	76 950.00	
ООО "СофтЛайн Интернет Трейд"	право использования программы "Касперский" на 1 год	1 499.00	1 490,00
ООО «Тензор» – электронная подпись	права использования "СБИС-КЭП" на год с установкой	18 900.00	15 500,00
ООО «ИФ Легпромсофт»	лицензия на пользование программой «Домовладелец» (расчет квартплаты)	29 972,00	29 972,00
ООО «МЦФЭР-пресс»	подписка на электронное издание журнала Управление МКД (расширенная версия Управление МКД)	15 770.00	12 632,00
ООО "Палев"	аренда (замена и чистка) грязезащитных ковров	7 446.00	18 463,20
ИП ГИБАЙДУЛЛИН М.Р.	окончательный расчет за поставку строительных материалов (плитка и расходные материалы) полученных в 2019-м году.	115 412.00	375 412,00
ИП САЛИХОВ Р.М.	оплата ремонтных работ, выполненных в 2019 году и переподключение светильников в 2020 г.	322 800.00	1 169 000,00
ООО «АГ «Бизнес-Доверие»	проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	25 000,00	25 000,00
ООО «ДОМ-ПРАВА»	юридические услуги (заполнение заявления ИФНС №46)	1 000.00	
КА Москвы "Комаев и партнеры"	представление интересов ТСЖ в Дорогомиловском районном суде, Мосгорсуде – апелляционная инстанция.	60 000.00	24 000,00

Подрядные организации	Услуги/товары	Сумма, руб.	
		2020 год	2019 год
ИП Ромашенко А.В.	услуга по предоставлению сведений из ЕГРН по Филевскому б-ру 34. Подготовка документов к собранию.	4 356.00	
Шелгунова Динара Алиевна	юридические услуги (взыскания задолженности по оплате ЖКУ)	53 260.00	137 740,00
ТД «Бизнес Упаk»	поставщик хозяйственных и канцелярских товаров	56 859.10	41 687,10
ООО «ЕвроСервис»	ремонт орг. техники	10 000.00	
СТД Петрович	стремянка, сантехнические товары, замки навесные, лампы светодиодные + доставка	14 525.00	
ИП Юсим М. А.	монтаж стеклянных дверей	14 049.00	
ООО «Комус»	светильники в места общего пользования	3 169.98	
ООО «МетроСервис»	монтаж/демонтаж/поверка расходомера, программирование общедомового прибора учета ГВС и тепла (монтаж/демонтаж)	21 900.00	
ООО "Феррум"	металлические шкафы + доставка	35 540.00	
ООО «ФЛИТСЕРВИС Ко»	дезинфицирующие средства для обработки поверхностей универсальные и спиртовые, хоз. товары	44 026.98	
Шестакова Л.В.	ГПД (обработка контактных поверхностей)	62 500.00	
Итого:		8 431 767.40	10 171 693,12

В 2020 году по ошибке были переведены на счет поставщика услуг денежные средства в размере 49 950,00 со счета ТСЖ, на котором формируются накопления на капитальный ремонт. Ошибка была вовремя обнаружена и средства были возвращены на счет ТСЖ.

Остаток денежных средств ТСЖ на 31.12.2020.

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 31 декабря	Сумма, руб.	
	2020 год	2019 год
		8 863 079,21
р/с № 40703810700050000009 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411)	44 703.47	0
р/с № 40705810000050000024 открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ г. Москва (БИК 044525411) Специальный счет на капитальный ремонт	8 818 375.74	7 269 549,37

Фактическая задолженность собственников по платежам по итогам года и предыдущих лет на 31 декабря составила	Сумма, руб.	
	2020 год	2019 год
		1 476 775,21
р/с № 40703810700050000009 (ЖКУ) без учета авансовых платежей собственников квартир и включая начисления за декабрь	1 172 063,83	1 849 747,34
р/с № 40705810000050000024 (капитальный ремонт) включая начисления за декабрь	304 711,38	291 750,52

Остаток по кассе - **0,00 руб.**

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

Кредиторская задолженность на 31 декабря	Сумма, руб.	
	2020 год	2019 год
	297 848,65	846 513.89

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

Поставщик	Сумма, руб.			
	2020 год		2019 год	
	Задолженность по оплате	Переплата/нет закрывающих документов	Задолженность по оплате	Переплата/нет закрывающих документов
Макрорегиональный филиал "Центр" ПАО "Ростелеком"(антенна)	33 007,50		24 955.00	
АО «Мосводоканал»	90 341.53		85 912.57	
Филиал №11 "Горэнергообит" ПАО "МОЭК" (гор. вода)	123 057.17		158 853.24	
ГБУ «Жилищник»			15 000.00	
ПАО «Мосэнергообит»	12 812.97	24 800.00	17 051.55	
ФГУП «РСВО» (радио)		7 119.70	1 797.12	
ООО "УК Стройжилпрофи"			62 903.00	
ОАО «МГТС» (телефон)	558.36		728.40	
Филиал №11 "Горэнергообит" ПАО "МОЭК"(отопление)	53 748.19		164 837.65	
ООО «ТОДЕС»	7 260.00		7 260.00	
ООО "В.И.П.-Лифт"	21 988.00			
Выставлены счета за декабрь:	309 766.2	31 919.70	539 298.53	
Шелгунова Динара Алиевна (услуги юриста, закрыто актами в 2020 году)				74 540.00
ООО «Гласс Пром» (услуга оказана в 2020 году)				48 104.00
ГУП «МГЦД» (Дератизация) (перерасчет стоимости услуги)				1 247.98
ИМПУЛЬС- СЕРВИС (абонентская плата за январь 2021г.)		3 000.00		
МОВО по ЗАО ФГКУ «УВО ВНГ (абонентская плата за январь 2021г.)		7 100.40		
Оплачено, но не закрыто актами в текущем году:		10 100.40		123 891.98
Леруа Мерлен Восток (остаток средств ТСЖ на счету компании)		3 286.00		3 286.00
ООО «Сделай Своими Руками»	381.00		381.00	
Взаиморасчеты по строительным товарам (остаток суммы на счету поставщика):	381.00			2 905.00
ИП ГИБАЙДУЛЛИН М.Р.			115 412.00	
ИП САЛИХОВ Р.М.			313 000.00	
Рассрочка за работы по ремонту подъездов:			428 412.00	
Подотчетному лицу			5 296.24	
Налоговая	1,825.00		303.00	
Соц. страх			1.10	
Итого кредиторская задолженность:	344979.75	45 306.10	973 310.87	126 796.98
	299 673.65		846 513.89	

Все расчеты с ресурсоснабжающими организациями проводились путем безналичных расчетов через расчетный счет. Платежи производились своевременно. Денежные средства переводились на банковскую карту материально ответственному работнику – председателю ТСЖ, осуществляющему закупку материалов для проведения текущих ремонтов, на канцелярские принадлежности и обслуживание оргтехники.

Перевод денег с банковского счета на «хозяйственные нужды» за проверяемый период – в общем размере не превысил суммы заложенной в смете.

Рекомендации ревизора:

Учитывая положения ст.8 Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», при перечислении денежных средств на личные банковские карты сотрудников для оплаты хозяйственных нужд (товаров, материалов) в нормативном акте, определяющем учетную политику организации, следует предусмотреть положения, определяющие порядок расчетов с подотчетными лицами (Письмо Минфина РФ от 25.08.2014 г. №03-11-11/42288).

В Учетной политике ТСЖ можно сделать ссылку на утвержденное компанией Положение о расчетах с подотчетными лицами.

Законодательством не установлен конкретный срок, в течение которого работник должен отчитаться о потраченных подотчетных суммах. Согласно п.6.3 Указания ЦБ РФ от 11.03.2014 г. №3210-У, работник обязан предоставить в бухгалтерию отчет по полученным суммам не позднее трех рабочих дней после истечения срока, на который эти суммы были выданы. Если такого приказа в компании нет, можно считать, что срок выдачи подотчетных сумм не установлен, и значит, расчеты по подотчетным суммам должны быть осуществлены в пределах одного рабочего дня (Письмо ФНС РФ от 24.01.2005 г. №04-1-02/704).

Добавить в учетную политику ТСЖ раздел о расчетах с подотчетными лицами, определяющий порядок расчетов (возможность перечисления денежных средств на личные банковские карты сотрудников, срок, в течение которого работник должен отчитаться о потраченных подотчетных суммах, размер суммы, которая может быть выдана подотчет и т.д.).

Оперативный и бухгалтерский учет ТСЖ «Фили-4» ведется с использованием программы «1С Бухгалтерия» версии 7.7, 1С: Предприятие 8.3 Зарплата и кадры, а также с использованием программы Домовладелец, СБИС.

В 2020 году, так же, как и в 2019 году ТСЖ осуществляло операции, связанные с приобретением и списанием материально-производственных запасов (МПЗ), часть которых приобреталась для завершения ремонта подъездов и другие текущие нужды:

Наименование	Сумма, руб	
	2020 год	2019 год
Строительные материалы	13 176.00	848 706,24
Хозяйственные-нужды	78 134.40	43 989,50
Светильники и лампы освещения	10 067.98	110 503,00
Канцелярские товары	26 184.60	33 542,30
Новогодние украшения	-	10 885,00
Дезинфицирующие ср-ва	55 368.98	-
Итого:	182 931.96	1 047 661,04

4.2 Результаты проверки Бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ:

Отчетность за 2020 г. была составлена и сдана в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок и в соответствии с действующим законодательством.

Отчетность в основном сдавалась главным бухгалтером лично в налоговую инспекцию и фонды, что не эффективно и может привести пропуску сроков сдачи.

Рекомендация ревизора: Необходимо использовать имеющуюся в наличии (оплаченную) программу сдачи отчетности в электронном виде (СБИС). В программе регистрируются сроки сдачи отчетов и статус приемки, данные результатов проверки. Вся информация находится в одном месте, удобно

контролировать сроки сдачи отчетности и статусы проверки.

4.3 Анализ исполнения сметы за 2020 год.

В целом по смете ТСЖ «Фили-4» расхождений по документам, отклонений от нормативов и нецелевого использования средств не выявлено.

Фактов нецелевого использования денежных средств в 2020 году выявлено не было.

4.4 Законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления ТСЖ

Делопроизводство в товариществе ведется на приемлемом уровне. Договоры хранятся в порядке, размещены в папках по годам. Первичные документы (акты, счета, счета-фактуры и т.п.) хранятся в отдельных папках и разделены по периодам и поставщикам.

Гражданско-правовые сделки, совершенные Правлением и органами управления ТСЖ соответствуют нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ. Условия договоров, заключенных с организациями, предоставляющими собственникам помещений услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений (общедомового имущества) исполняются в полном объеме и заключаются по решению правления ТСЖ;

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. Рассмотреть вопрос об увеличении взносов в Резервный фонд ТСЖ в связи с инфляцией и повышением тарифов на услуги и ремонтные работы.

3. Продолжить ведение исковой работы по взысканию задолженности по уплате платежей ЖКУ, взносов в Резервный фонд, на АХР и взыскания судебных расходов.

Рекомендуется использовать для сдачи налоговой и бухгалтерской отчетности систему электронного документооборота. Система позволяет фиксировать дату отправки и ввода отчетности налоговыми и другими органами. Упрощает взаимодействие с налоговой инспекцией и ФСС.

Рекомендуется дополнить учетную политику разделами и работу с подотчетными лицами.

5. Итоговые выводы Ревизора.

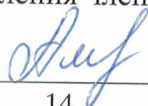
1. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2020 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 14 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

Приложение к Плану-смете мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ «Фили-4» на 2021 год

г. Москва

Дата: 12/12/2020 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА

О плане - смете доходов и расходов ТСЖ «Фили-4» на 2021 год.

Ревизор ТСЖ «Фили 4» рассмотрел проект сметы расходов ТСЖ Фили- 4» на 2021 год, представленный Правлением ТСЖ, установил:

Проект сметы расходов ТСЖ на 2021 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