ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Дом на Юбилейной»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОДС 01.01.2021 ПО 28.02.20222 Г.

г. Москва 22 июня 2022 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Дом на Юбилейной» была избрана решением общего собрания собственников ТСН «Дом на Юбилейной» (Протокол № б/н от 20.04.2021)в составе 3-х человек:
1.Горностаева Татьяна Васильевна, собственник квартиры № 216;
2. Панченко Любовь Ивановна, собственник квартиры № 52;
3. Смирнов Михаил Львович, собственник квартиры № 157.
Председателем Ревизионной комиссии была избрана Панченко Любовь Ивановна.

В соответствии с п.10.3 Устава Товарищества Ревизионная комиссия:

1) Проводит не реже чем 1 раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
2) Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о результатах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
3) Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
4) Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

Решением ревизионной комиссии ТСН назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 12 месяцев 2021г. И 2 месяца 2022г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью преставления членам ТСН «Дом на Юбилейной» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2021г. по 28.02.2022г. проводилась членами Ревизионной комиссии с 30.05.2022г. по 10.06.2022г.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1) Учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;
2) Протоколы заседаний Правления ТСН за 2021г. и 2 месяца 2022г.;
3) Протокол общего собрания ТСН «Дом на Юбилейной» в 2021г.;
4) Трудовые договора с работниками в 2021г.;
5) Договоры подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2021г.;
6) Первичная бухгалтерская документация за проверяемый период; акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам Товарищества, расчетные ведомости, налоговая и статистическая отчетность.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Курганова Наталия Борисовна (Протокол заседания Правления № 26 от 26.04.2021г.)

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН «Дом на Юбилейной» в структуре ТСН был избран исполнительный орган – правление товарищества .

Члены Правления с 01.01.2021г. по 19.04.2021г.
- Каменева Ирина Валерьевна;
- Михайлова Светлана Анатольевна;
- Талакуева Галина Станиславовна.

Члены Правления с 20.04.2021г. по 28.02.2022г.
- Кузина Татьяна Васильевна;
- Курганова Наталия Борисовна;
- Богданова Наиля Рашидовна;
- Михайлова Светлана Анатольевна;
-Смирнова Наталья Вячеславовна;
- Талакуева Галина Станиславовна;
- Перекатова Татьяна Степановна
- Вермияш Ольга Владимировна

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется Уставом ТСН и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСН и Протокола общего собрания членов ТСН № 8 от 20.04.2021).
Заключение Ревизионной комиссии: ТСН «Дом на Юбилейной» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников недвижимости (жилья) в полном соответствии с законодательством РФ.

В течение января 2021г. - февраля 2022г. финансовая деятельность Товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущие содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. В доходную часть бюджета при его планировании заносились предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:
- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- прочие доходы (платежи от провайдеров).
Ревизионной комиссией проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСН и документы, обосновывающие данные операции.
В 2021г. ТСН располагало следующими финансовыми средствами:
На 01.01.2021г. на расчетном счете в ПАО Сбербанк было **33 776,56** руб.
За период с 01.01.2021г. по 31.12.2021гю на расчетный счет ТСН в ПАО Сбербанк **поступило денежных средств**: **20 844 809,45** рубл., в том числе
От собственников - 20 666 509,40 руб.
Доходы от провайдеров (аренда общедомового имущества /площади)- 178 300,07 руб.
Из поступивших средств оплачено:
_ресурсоснабжающим организациям :
- за ГВС, ХВС - 3 042 233,68 руб.
- за отопление,водоотведение - 6 929 668,90 руб.
За услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
- 10 388 681,12 руб.
За дополнительные услуги по смете (домофон, антенна):
- 410 000,00 руб.
Итого **израсходовано денежных средств**: **20 770 583,70** руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2021г. – 108 002,31 руб.

За период с 01.01.2022г. по 28.02.2022г. на расчетный счет в ПАО Сбербанк **поступило денежных средств: 4 135 940,62** руб. , в том числе
От собственников - 4 088 689,76 руб.

Доходы от провайдеров (аренда общедомового имущества /площади)- 47 250,86 руб.
Из поступивших средств оплачено:
_ресурсоснабжающим организациям :
- за ГВС, ХВС - 827 430,32 руб.
- за отопление,водоотведение - 1 353 086,02 руб.
За услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
- 1 788 232,70 руб.
За дополнительные услуги по смете (домофон, антенна):
- 108 000,00 руб.
Итого **израсходовано денежных средств**: **4 076 749,04** руб.

Остаток денежных средств на 28.02.2022г. – 167 193,89 руб.
Остаток денежных средств на счете капитального ремонта на 01.01.2021 года – 7130528,74руб.
Поступление денежных средств на счет капитального ремонта в 2021г. – 4 943 232,28 руб., кроме того проценты банка 45 412,23 руб.
Поступление денежных средств на счет капитального ремонта в 2022г. – 805 833,66 руб., в том числе проценты банка 99 677,44 руб.

Оплачено в 2021 году - 7 360 896,00 руб.

Остаток денежных средств на 28.02.2022 – 5564110,91

В 2021г. на расчетный счет ТСН «Дом на Юбилейной» поступила сумма по взысканию через суд за нежилые помещения, находящиеся в собственности у Администрации г.о.Щербинка задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 315 116 руб. 87 коп., в том числе 266 389 рубл.97 коп.- долг за период с апреля 2017г. по 31.08.2019г.; 48 726 руб. 90 коп. - неустойка по состоянию на 05.04.2020г., а также 8 670 руб.- расходы по госпошлине.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСН) принимались правлением ТСН коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющиеся на рынке, при условии надлежащего их качества, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСН финансы.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 19/99 «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 проверяемый период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением правления. Правильность и своевременность налоговых платежей с заработной платы подтверждаются.
3) В ходе проверки банковских выписок и платежных документов, авансовых отчетов, актов выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры, приказы, должностные инструкции нарушений не обнаружено.
4) Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего содержания дома.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2021г .в пределах компетенции товарищества.

23 декабря 2020г. был заключен договор по замене 12 лифтов с ООО «Мосрегионлифт» на сумму 36 804 480 руб. Все работы были выполнены в 2021г. Остаток долга на 28.02.2022г. составляет 18 402 240 руб. На сегодняшний день отремонтировано 15 приквартирных холлов на сумму 565020 руб., расходы на один холл составили 37668.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности Товарищества.

Обязанности бухгалтера в проверяемом периоде исполняли:

1.Капитонова Елена Михайловна с 01.01.2021г по 31.03.2021

2. Бородина Людмила Геннадьевна с 01.04.2021 по 28.02.2022 Трудовой договор и должностная инструкция с Бородиной Л.Г. отсутствуют.

3. ООО «Содействие» в лице Абросимовой Натальи Михайловны 15.02. по 28.02.2022г

Оперативный и бухгалтерский учет ТСН «Дом на Юбилейной» ведется с использованием программы «1С Предприятие» версия 8.3, а также с использованием таблиц Excel. В бухгалтерской программе обнаружены сбои в работе, необходима доработка специалистами.

В ходе проведения ревизии, совместно с бухгалтером, осуществляющей в настоящее время ведение бухгалтерского и налогового учета в ТСН «ДОМ на Юбилейной», были внесены в текущем налоговом периоду корректирующие записи по исправлению выявленных ошибок. Исправления вносились согласно имеющихся актов сверок от контрагентов, на дату составления этих актов.

Отчетность сдается в налоговый орган (МИФНС № 51 по г. Москве), государственные внебюджетные фонды и органы статистики в сроки в соответствии с действующим законодательством.

ТСН «Дом на Юбилейной» находится на упрощенной системе налогообложения «доходы» с уплатой налога в размере 6% от доходной части финансовой деятельности Товарищества. Нарушений налогового учета за проверяемый период не установлено.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1) Наладить программу ведения бухгалтерского учета с помощью специалиста IT.
2) Комиссия проверила тарифы, применяемые при начислении услуг жителям в 2021-2122 г., и пришла к выводу, что размер платы за жилое помещение в размере 37,83 руб./кв.м соответствует смете доходов и расходов, утвержденной общим собранием от 10.05.2019г. Согласно Протокола №29 от 21.12. 2021г. Правление ТСН «Дом на Юбилейной» приняло решение из сметы доходов-расходов на текущее содержание и ремонт общедомового имущества, утвержденной Протоколом общего собрания членов ТСН №8 от 20 апреля 2021г. исключить статью расходов - вывоз мусора ТБО/КГМ в сумме 2,63 руб./м2, в связи с Постановлением правительства и утверждением регионального оператора с тарифом 7,27 руб/м2 с 01 января 2022 года ТСН заключило договор с ГУП «Экотехпром» на вывоз мусора.

Все платежи от ТСН в пользу контрагентов, юридических и физических лиц, носили строго целевой характер.

Задолженность по жилищно-коммунальным услугам, за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Дом на Юбилейной» на 28.02.2022г. перед ресурсоснабжающими организациями составила 3 282 549,18 руб.

Задолженность жителей по жилищно-коммунальным услугам, за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Дом на Юбилейной» на 28.02.2022г. перед Товариществом составила

3 765 458,64 руб.

Задолженность жителей по капитальному ремонту на 28.02.2022г. составила 992 884,71 руб.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2020г. № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»- на территории Российской Федерации с 02.04.2020г. действовал мораторий на принудительные меры взыскания задолженности до 1 января 2021г. При этом ресурсоснабжающие компании, такие как ПАО «МОЭК», АО «Мосэнергосбыт» при задержке оплаты направляли в адрес ТСН «Дом на Юбилейной» претензии, поэтому в проверяемом периоде Правлением ТСН не должным образом проводилась работа по взысканию задолженности с неплательщиков.

ВЫВОДЫ:

1) Основная задача ТСН «Дом на Юбилейной» - обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2021г. - была выполнена.
2) Финансово-хозяйственную деятельность за 2021г. признать удовлетворительной. Однако, необходимо актуализировать бухгалтерскую программу, включив в смету расходы на ее обновление и настройку.
3) Рекомендовать Правлению ТСН «Дом на Юбилейной» подготовить структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2022г. и вынести для утверждение общим собранием собственников ТСН.
4) Действующая смета была принята в 2019 году и не изменялась до настоящего времени, рекомендуем Правлению принять во внимание результаты ревизии, где отражены суммы фактических расходов за 2021 год и увеличить смету доходов/расходов с 2022 года.

Председатель Ревизионной комиссии _____ Панченко Любовь Ивановна

Члены Ревизионной комиссии:

_____ Горностаева Татьяна Васильевна

_____ Смирнов Михаил Львович