

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

о деятельности Товарищества за 2019 год

г. Химки

29 мая 2020г.

Председатель ревизионной комиссии: Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии: Чвелева О.В, Балашова Е.В.

Дата начала ревизии: 13.05.2020

Дата окончания ревизии: 29.05.2020

Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы	2
1.3 Методика ревизии	2
1.4 Условия проведения ревизии.....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	3
1.6 Объекты ревизии.....	3
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2. Результаты ревизии	4
2.1 Ведение бухгалтерского и налогового учета.....	4
2.2 Анализ финансовой деятельности.....	5
2.3 Исполнение сметы доходов и расходов.....	7
2.4 Анализ годового отчета.....	10
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	11

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансовой деятельности ТСЖ за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019г. и размерах обязательных платежей.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности Товарищества согласно Уставу ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления Товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и Членов Товарищества сделок.

- осуществлять ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, по решению Собрания Товарищества, либо по требованию членов Правления ТСЖ.

- представлять отчет о результатах ревизии для ознакомления Правлению ТСЖ и для утверждения Собранию Товарищества, с рекомендациями об устранении выявленных нарушений.

- информировать Правление ТСЖ о результатах ревизии до обсуждения их на Собрании Товарищества.

1.2 Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- расчетные таблицы из электронной базы;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Ревизионная комиссия отмечает в целом хорошее состояние порядка хранения документов Товарищества и ведения документооборота. Замечаний в отношении документооборота ТСЖ за отчетный период нет.

1.3 Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

1.5 Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
2. С какими организациями ТСЖ имело финансовые и производственные взаимоотношения за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
3. Проверка обоснованности тарифов, применяемых ТСЖ "АИСТ 2003" для начисления коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
4. Проверка ведения первичной документации и бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ "АИСТ 2003" на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "АИСТ 2003".

1.6 Объекты ревизии

1. Ведение бухгалтерского и налогового учета.
2. Ведение финансовой деятельности.
3. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества по состоянию на 31 декабря 2019 г.:

Председатель правления: Ловцов Александр Владимирович

Члены правления:

1. Абанова Ольга Леонидовна
2. Алехин Михаил Ильич
3. Бирюкова Галина Сергеевна
4. Дмитриевская Найлэ Ряшитовна
5. Кирюхин Вадим Борисович
6. Кузнецова Людмила Николаевна
7. Козин Антон Алексеевич
8. Масленникова Вера Михайловна
9. Самойленко Евгений Александрович
10. Сухарева Татьяна Федоровна
11. Чурсин Анатолий Федорович
12. Щедрин Виталий Павлович

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Кукса Антон Дмитриевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Чвелёва Ольга Владимировна
2. Балашова Елена Валентиновна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 03.06.2018г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена Главного бухгалтера Горбачеву В.Д.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского и налогового учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения –доходы (уведомление МРИ ФНС №13 по Московской области б/н от 20.04.2007 г).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ, используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Учет ведется в соответствии с учетной политикой ТСЖ.

Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтерами ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Прохождение и распределение денежных средств по счетам: 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 55 «Специальные счета в банках», проверены. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.

Касса Товарищества ведется в соответствии с нормативными документами, установленный лимит кассы на 2019г. не превышался. Оборот наличных средств в ТСЖ минимален, прием наличных в части сбора средств по начисленным ТСЖ взносам от собственников жилья не ведется.

Оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований «Порядка ведения кассовых операций в РФ». Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью председателя Правления ТСЖ.

Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений нарушений не выявила.

Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд. Количество авансовых отчетов и сумм, выдаваемых под отчет, сведено до необходимого минимума. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

Ведется учет взаиморасчетов с контрагентами (поставщиками и заказчиками) с проведением актов сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых первичных финансовых документов.

Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, не выявила нарушений.

Проверка правильности начисления и выплаты заработной, своевременности начисления налогов и взносов с заработной платы нарушений не выявила. Просроченной задолженности по оплате налогов и взносов в ФНС нет.

Ежемесячно ведется учет зарегистрированных жителей на основании данных паспортного стола. Ведется учет фактически проживаемых жильцов.

Ведется раздельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире в электронном виде и на бумажных носителях.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ
2. Анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявил просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающие и обслуживающие организации) в течение всего отчетного периода.
3. Задолженность по налогам и взносам на конец 2019г является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в первом квартале 2020г.

4. Заработная плата за 2019г начислена в соответствии со штатным расписанием.

2.2 Анализ финансовой деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №2.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) (на определенную услугу) на 2019 год для населения Московской области. Размер взноса на содержание и ремонт соответствует указанному в смете доходов и расходов.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 2.

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 31.12.2018 составила 3 816 244,20
- на 31.12.2019 составила 3 803 557,16

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2019 года составил 8,4 % от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает, стабильный размер просроченной задолженности по членским взносам, однако необходимо отметить что в задолженность включены просроченные платежи по капитальному ремонту. Как и ранее было отмечено, практика применения ограничений при оказании коммунальных услуг показала свою эффективность.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
2. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ продолжать проведение работ по снижению задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.

Информация по договорам и прочим затратам на обслуживание

Ревизионная комиссия положительно отмечает тот факт, что основной объем закупок материалов и оборудования производится по безналичному расчету. Также необходимо отметить то, что определение стоимости работ и выбор подрядных организация для выполнения разовых работ идет на конкурсной основе, с предоставлением сметных расчетов.

В процессе составления отчетов был проведен частичный анализ сметных расчетов к выполненным договорам. При анализе завышения стоимости сметных расчетов не обнаружено.

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила 43 363 946,16 руб, что на 9,2% больше чем в 2019 году. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена ниже, в разделе анализа исполнения сметы доходов и расходов.

Таблица №1. Сводная информация по статьям расходов

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)	Сумма (руб.)
		2018 год	2019 год
1	Ресурсоснабжающие организации	20 615 233,05	22 682 173,01
2	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 912 928,90	4 111 861,53

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2019 год

3.	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	7 196 343,84	6 652 223,18
4.	Материальные расходы	629 119,25	433 297,40
5.	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	114 183,92	45 012,99
6.	Прочие расходы	562 884,07	441 427,14
7.	Оплата труда штатным сотрудникам и по договорам подряда физическим лицам включая налоги	7 412 009,81	7 650 690,91
8.	Вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии, включая налоги	1 261 467,50	1 347 260,00
	Итого по всем договорам	39 704 170,34	43 363 946,16

Нецелевого расходования средств Правлением ТСЖ не выявлено.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Замечаний к работе Правления ТСЖ в части организации хозяйственных работ нет.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ при формировании планов и бюджетов будущих периодов применять политику определения стоимости работ и/или услуг исходя не из размера минимизации затрат, а из стоимости необходимых работ и/или услуг, требуемых для качественного содержания жилых и нежилых помещений ТСЖ, а также прилегающих территорий. В противном случае затраты на ремонты могут превысить стоимость профилактических мероприятий.

Анализ данных по начислению и оплате водных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за водные ресурсы и электроэнергию.

Таблица №2. Данные по начислению и расходам ресурсов

№ п/п	Вид ресурса/услуги	Начислено собственникам	Начислено ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Электроэнергия	5 558 114,99	5 793 478,52	-235 363,53
2.	ХВС, вода для подогрева	1 612 741,46	1 863 942,02	-251 200,56
3.	Водоотведение	2 243 075,22	2 240 683,23	2 391,99
4.	Подогрев воды	3 135 310,49	10 794 810,76	2 647,24
5.	Отопление	7 662 147,51		
6.	Обращение с ТКО	2 434 192,06	1 989 258,48	444 933,58
Справочно				
6.	Домофон (с учетом льгот)	227 520,00	228 000,00	-480,00
7.	Антенна	372 790,00	369 600,00	3 190,00

Начисления за тепловую энергию собственникам помещений производятся строго исходя из фактических расходов тепловой и электрической энергии, определяемых по общедомовым приборам учета для каждого корпуса отдельно. В связи с этим размер оплаты тепловой энергии за один и тот же период, в пересчете на 1 м², для разных корпусов различный.

Общедомовые расходы по электроэнергии оплачиваются собственниками помещений с 01 июня 2014 года.

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Таблица №3. Сводная информация по статьям расходов и доходов

№ п/п	Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение,	22 645 581,73	22 682 173,01	-36 591,28
2.	Жилищные услуги (антенна, домофон)	600 310,00	597 600,00	2 710,00
3.	Деятельность ТСЖ	17 394 338,80	16 474 500,91	919 837,89
4.	Прочее (доходы от хозяйственной деятельности, списанная задолженность)	1 296 693,19	943 353,45	353 339,74
5.	Остальные поступления по членским взносам	50 000,00		50 000,00
6.	Целевой взнос в резервный фонд	430 879,70		430 879,70
7.	Капитальный ремонт	3 908 080,42	2 927 780,79	1 209 732,33
7.1	Проценты по капитальным счетам	229 432,70		
	Итого	46 555 316,63	43 625 408,16	2 929 908,47

Итоговые значения в таблицах 2 и 3 различные, в связи с включением в таблицу 3 таких значений как доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, неиспользованный остаток членских взносов на содержание и ремонт за 2018г. и средства, полученные на специальные счета капитального ремонта.

Разница в начислениях по статье 3. «Деятельность ТСЖ, содержание и ремонта» в размере 532 тыс. руб. вызвана тем, что изменения тарифа происходит после утверждения его общим собранием, а смете данный тариф учтен с 1 января 2019 года.

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. За 2019 год зафиксировано превышение суммарных доходов над расходами и в размере **2 929 908,47** руб., что составляет 6,7% от общего объема расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за 2019 год закончена с положительным балансом.

2.3 Исполнение сметы доходов и расходов

Ревизионной комиссии была представлена смета доходов и расходов на 2019 г., на основании которой получена сравнительная таблица запланированных и фактических доходов и расходов приведена ниже.

Таблица №4. Сравнение плановых и фактических расходов

Раздел, строка	Показатель	Сумма тыс.руб.	Фактические доходы/расходы, руб	Расшифровка
1	Доходы			Источник поступления
1.1	Членские взносы на содержание и ремонт	17 776	17 394 339	Поступления от собственников помещений
1.2	Членские взносы на оплату услуг (домофон, антенна)	598	600 310	Поступления от собственников помещений
1.3	Доходы от использования общего имущества	1 198	1 264 138	Поступления от арендаторов общего имущества

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2019 год

Раздел, строка	Показатель	Сумма тыс.руб.	Фактические доходы/расходы, руб	Расшифровка
1.4	Доходы по депозитным вкладам	60	32 555	Поступления от начислений процентов по депозитным вкладам
1.5	Целевой взнос в резервный фонд	431	430 880	Поступления от начислений взносов в резервный фонд
1.6	Целевой взнос прошлых лет	1 316	0	Поступления из резервного фонда прошлых лет
1.7	Взносы на оплату коммунальных услуг	21 407	22 645 582	Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и индивидуальных приборов учета
1.8	Прочие членские взносы		50 000	
	Итого по разделу 1	42 785	42 417 803	
2.	Расходы			Способ покрытия затрат
2.1	Перерасход прошлого года	261	261 462	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.2	Расходы по технической эксплуатации	1 003	777 435	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.3	Расходы по техническому обслуживанию общего имущества	1 115	1 136 570	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.4	Расходы по уборке мест общего пользования	3 516	3 230 138	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.5	Административные расходы в т.ч. заработной платы персонала: 6083 тыс.руб.	9 883	9 186 158	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.6	Банковские комиссии	147	106 579	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.7	Обслуживание и ремонт лифтов	1 063	1 029 916	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.8	Вывоз опасных отходов	60	60 000	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.9	Страхование ответственности ТСЖ	50	50 000	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.10	Замена автоматов в электрощитовых, профилактические работы	66)	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.11	Обустройство территории	15	5 621	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.12	Замена запортной арматуры системы отопления	120	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.13	Ограждения пешеходных дорожек и опасных зон	40	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.14	Установка светодиодных плафонов освещения	18	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.15	Техническая экспертиза систем ГВС	60	60 000	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.16	Локальный ремонт стен и дверей	66	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.17	Замена АВР	120	205 404	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.18	Косметический ремонт служебных помещений	45	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.19	Ремонт гидроизоляции вентшахты	22	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2019 год

Раздел, строка	Показатель	Сумма тыс.руб.	Фактические доходы/расходы, руб	Расшифровка
2.20	Замена перил входных групп	75	0	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.21	Поверка теплосчетчиков	30	65 720	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.22	Ремонт водомерных узлов, корп 1,2,3	318	318 045	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.23	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Перемотка пожарных рукавов системы пожаротушения корпусов 1, 2, 3, 4, зарядка огнетушителей, стикеры)	104	103 350	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.24	Культурно-массовые мероприятия	50	49 831	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.25	Замена перил входной группы, устройство велопарковки, корпус 1	35	0	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.26	Ремонт входной группы корпуса 1	336	336 350	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.27	Ремонт гидроизоляции вентиляционной шахты гаража и устройство дренажной системы (на детской площадке)	248	299 476	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.28	Компьютеризация диспетчерской службы	60	31 547	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.29	Налог на доходы УСН (6%)	75	73 481	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.30	Обустройство территории	31	30 750	За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.31	Аварийный ремонт лифтов	807	0	За счет резервного фонда
2.32	Экспертиза фасадов	540	0	За счет резервного фонда
2.33	Аварийный ремонт стояков	400	0	За счет резервного фонда
2.34	Домофон	228	228 000	За счет взносов на оплату услуг
2.35	Обслуживание антенны	370	369 600	За счет взносов на оплату услуг
	Итого расходы на содержание и ремонт	21 378	18 015 432	
2.36	Расходы на оплату коммунальных услуг	21 407	22 682 173	Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и индивидуальных приборов учета
	Итого по разделу 2	42 785	40 697 605	
	Предельный размер обязательных платежей			
	Содержание и ремонт общего имущества с 1 м2 жилой и нежилой площади:			
	помещения	- жилые		39,89
	помещения	- нежилые		37,81
	боксы	- гаражные		37,56

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2019 год

Раздел, строка	Показатель	Сумма тыс.руб.	Фактические доходы/расходы, руб	Расшифровка
	Антенна			согласно договору с АО "Химки-СМИ" 70 руб. с квартиры
	Домофон			согласно договору с ООО "Мипротех" 40 руб. с квартиры
	Электроснабжение			согласно договорам с ресурсоснабжающими организациями
	Водоснабжение, водоотведение			
	ГВС			
	Отопление			

Ревизионная комиссия положительно отмечает текущее исполнение сметы доходов и расходов. Выявленные отклонения от сметы незначительны и с точки зрения Ревизионной комиссии являются вполне обоснованными.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Деятельность ТСЖ в целом соответствует смете доходов и расходов. Выявленные отклонения от сметы незначительны и с точки зрения Ревизионной комиссии являются вполне обоснованными.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При разработке сметы доходов и расходов продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

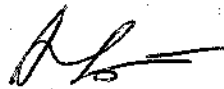
2.4 Анализ годового отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "АИСТ 2003".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Работа Правления ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности заслуживает положительной оценки.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

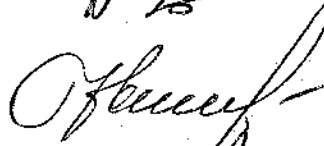
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) (на определенную услугу) на 2019 год для населения Московской области. Размер тарифа на техническое обслуживание соответствует тарифу, указанному в смете доходов и расходов.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2019 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана в целом успешной.
7. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ дать положительную оценку работе Правления ТСЖ в 2019 г. в части финансовой деятельности. Нецелевого использования средств не выявлено.
8. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
9. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (17) семнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:



Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии:



Чвелева О.В.



Балашова Е.В.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

1. Правлению ТСЖ продолжать проведение работ по снижению задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.
2. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ при формировании планов и бюджетов будущих периодов применять политику определения стоимости работ и/или услуг исходя не из размера минимизации затрат, а из стоимости необходимых работ и/или услуг, требуемых для качественного содержания жилых и нежилых помещений ТСЖ, а также прилегающих территорий. В противном случае затраты на ремонты могут превысить стоимость профилактических мероприятий.
3. При разработке сметы доходов и расходов продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

Приложение №2
к отчету Ревизионной комиссии
за 2019 год

Тарифы за 2019 год

№	Вид начисления	Ед. изм.	Начало действия		
			01.01.2019	01.05.2019	01.07.2019
Жилой фонд (квартиры)					
1	Содержание и ремонт	кв.м	37,57	39,89	39,89
2	Отопление	гКал	2196,4	2196,4	2266,68
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00	1,00
4	Горячее водоснабжение	чел.	403,27	403,27	416,16
5	Холодное водоснабжение	чел.	276,6	276,6	295,54
6	Водоотведение	чел.	332,66	332,66	355
7	Антенна	дог.	68	70	70
8	Домофон	дог.	40	40	40
9	ГВС по инд. счетч.	куб.м	137,28	137,28	142,59
10	ХВС по инд. счетч.	куб.м	25,26	25,26	26,99
11	Водоотведение для квартир, рассч. по инд. счетч.	куб.м	30,38	30,38	32,42
12	Эл.энергия	квт/ч	3,77	3,77	3,89
13	Электроснабжение (общ. нужны)	квт/ч	3,77	3,77	3,89
14	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000	3000
15	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	трубопровод сточный	1000	1000	1000
16	Членский взнос за возобновление ком. усл. (эл-во)		4000	4000	4000
17	КАП РЕМОНТ	кв.м	9,07	9,07	9,07
18	Обращение с ТКО		866,1	866,1	866,1
Гаражи					
1	Содержание и ремонт	кв.м	30,98	37,56	37,56
2	Эл.энергия	квт/ч	3,77	3,77	3,89
3	Отопление	гКал	2196,4	2196,4	2266,68
4	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000	3000
Нежилые помещения (офисы)					
1	Содержание и ремонт	кв.м	37,33	37,81	37,81
2	Отопление	гКал	2196,4	2196,4	2266,68
3	Резервный фонд	кв.м	1,00	1,00	1,00
4	ГВС по инд.сч.	куб.м	137,28	137,28	142,59
5	ХВС по инд. счетч.	куб.м	25,26	25,26	26,99
6	Водоотведение для квартир, рассч. по инд. счетч.	куб.м	30,38	30,38	32,42
7	Антенна	дог.	68	70	70
8	Электроэнергия	квт/ч	3,77	3,77	3,89
9	Электроснабжение (общ. нужны)	квт/ч	3,77	3,77	3,89
10	Вступительный взнос	член ТСЖ	3000	3000	3000
11	Капитальный ремонт	кв.м	9,07	9,07	9,07
12	Обращение с ТКО		866,1	39,89	866,1

Приложение №3
к отчету Ревизионной комиссии
за 2019 год

Сводная ведомость начислений доходов за 2019 год

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Электроснабжение	5 558 114,99
2	Водоотведение	2 243 075,22
3	Холодное водоснабжение	1 474 464,60
4	ГВС, из них: ХВС для подгрева	138 276,86
5	Подогрев воды	3 135 310,49
6	Отопление	7 662 147,51
7	Обращение с ТКО	2 434 192,06
8	Домофон	227 520,00
9	Антенна	372 790,00
10	Целевой взнос в резервный фонд	430 879,70
11	Содержание и ремонт	17 394 338,80
12	Вступительный взнос	42 000,00
13	Взнос за отключение воды в стояках	0,00
14	Взнос за возоб-ис ком.услуги (эл-во)	8 000,00
15	Кап.ремонт	3 908 080,42
	Всего начислено взносов:	45 029 190,65
16		
17	Начислено за предоставление части общего имущества	1 264 138,00
18	% за депозит	32 555,19
	% по спец.счетам	229 432,79
	Итого доходы	46 555 316,63

Сводная таблица расходов за 2019 год

Ресурсоснабжение:		22 682 173,01
Электроэнергия	ПАО "Мосэнергосбыт"	5 793 478,52
ХВС	ОАО "Химкинский водоканал"	1 863 942,02
Водоотведение		2 240 683,23
ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	10 794 810,76
Отопление		
Обращение с ТКО	ООО "Сергиево-Посадский РО"	1 989 258,48
Работы по техническому обслуживанию и эксплуатации:		3 448 711,58
Обслуживание антенны	АО "Химки-СМИ"	369 600,00
Обслуживание замочно-переговорного устройства	ООО "Мипротех"	228 000,00
Обслуживание шлагбаумов		72 000,00
Работы по настройке GSM модуля для шлагбаумов		5 640,00
Обслуживание системы видеонаблюдения		112 320,00
Техническое обслуживание лифтов	ООО "Техкомплект"	848 112,00
Обслуживание и контроль работы лифтов	ООО "МОСКОВИЯ ЭКСПЕРТ"	62 456,08
Обслуживание пожарной сигнализации, системы ППЗ	ООО "БИЗОН"	750 000,00
Поверка счетчиков	ООО "Тепломонтажпроект"	65 720,00
Сварочные и слесарные работы	ИП Абрамов А.Н.	333 600,00
Замена узлов АВР на объектах ВРУ	ООО "Элстарк"	205 404,00
Обслуживание тревожных кнопок	ООО "ОП "ОСКАР"	96 000,00
Ремонт гидроизоляции вентшахты гаража (на детской площадке)	ООО "Амека"	299 475,50
Мероприятия по обеспечению п/б ремонт прибора	ЗАО БОЛИД НВП	384,00
Уборка и прочие эксплуатационные услуги:		3 203 511,60
Содержание мест общего пользования	ИП Тизентаузен Юлия Сергеевна	1 470 528,00
Мытье фасадного и внешнего остекления	ИП Кашин Сергей Александрович	60 000,00
Дезинфекция и дератизация	ГУП "МОЦ дезинфекции"	29 346,00
Чистка защитных ковров	ООО "Линдстрем"	48 417,60
Содержание придомовой территории	ООО Чистый ДОМ	938 580,00
	ИП Цуканов А.М.	321 640,00
Вывоз снега	ИП Ткаченко А.В.	256 000,00
Вывоз строительного мусора	ООО Экологический патруль	19 000,00
Вывоз опасных отходов	ООО "ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРВИС"	60 000,00
Работы по ремонту, благоустройству ТСЖ:		4 111 861,53
Восстановление лицевой поверхности кирпичной кладки и герметизация трещин	ООО Эльбрус	75 120,00
Мероприятия по пожарной безопасности	ООО "БИЗОН"	103 350,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2019 год

Модернизация компьютерной диспетчерской связи с лифтами	ООО Техкомплект	31 546,88
Обследование инженерных сетей горячего и холодного водоснабжения	ООО КоперНик	60 000,00
Работы на узлах учета тепла	ООО КИП-МОНТАЖ	106 250,00
Работы по капитальному ремонту части внутренних инженерных систем водоснабж.кл	ООО "БИЗОН"	2 927 780,79
Обустройство территории		30 750,00
Средства благоустройства		5 621,00
Ремонт водомерных узлов	ИП Абрамов А.Н. + оборудование	318 044,57
Ремонт и замена лифтового оборудования	ООО "Техкомплект"	117 048,29
Ремонтные работы фасада входной группы корп.1	ООО "Координаты"	336 350,00
Материальные расходы по эксплуатации, обслуживанию:		433 297,40
Расходные материалы		209 504,34
Шаровые краны		48 240,04
Электролампы		57 772,90
Инструменты		31 153,25
Инвентарь и моющие средства для уборки помещений		86 626,87
Оплата труда (вкл. налоги с з/п):		8 997 950,91
Оплата штатным сотрудникам		7 650 690,91
Вознаграждение членам правления		1 296 420,00
Вознаграждение членам рев. комиссии		50 840,00
Расходы по содержанию офиса и прочих помещений службы эксплуатации:		45 012,99
Программное обеспечение	ООО "Весь Учет"	1 165,00
	ООО "Русь-Телеком"	2 990,00
Компьютерное оборудование		40 857,99
Прочие административные расходы:		138 710,05
Канцтовары		57 960,86
Почтовые расходы		1 525,34
Транспортные расходы (доставка)		1 786,00
Услуги связи	ПАО "Центральный телеграф"	26 128,71
	ПАО МТС	1 415,90
	ООО "Г2 Мобайл"	1 070,90
Интернет	ООО "Миграф"	12 192,00
Услуги виртуального хостинга	ООО "МАСТЕРХОСТ"	3 410,75
Средства ТБ и спецодежда		12 980,03
Бытовое обустройство		1 100,00
Оплата первых трех дней болезни работников	п. 1 ч. 2 ст. 3 Закона №255-ФЗ	9 139,56
Спецоценка	ООО "Главиромэкспертиза"	10 000,00
Услуги банков:		106 579,09
Комиссия банков:	ПАО "МОСОБЛБАНК"	57 869,77

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2019 год

	ПАО "Промсвязьбанк"	16 373,57
	СБЕРБАНК	8 000,00
Комиссия банка по спец.счетам	СБЕРБАНК	24 335,75
Прочие расходы:		196 138,00
Страхование	ПАО "СК Росгосстрах"	52 300,00
Судебные издержки		4 506,00
Услуги АПУ	МП "АПУ-Химки"	7 020,00
Энергоаудит	ООО "Энергоаудит"	9 000,00
Организация детского новогоднего праздника	гражданско-правовые договора с физическими лицами (включая налоги)	47 027,00
для организации культурно-массовых мероприятий		2 804,00
Налог УСН на прибыль		73 481,00
ИТОГО		
Расходы		43 363 946,16