

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСН «Волчанский 2А»
за 2019 год**

г. Екатеринбург

«26» августа 2020 года

Дата начала ревизии: 17 августа 2020 года

Дата окончания ревизии: 26 августа 2020 года

Ревизионная комиссия ТСН «Волчанский 2А» (далее – Комиссия) в составе:

- Ефанова Юлия Александровна (кв. 177);
- Ворошилова Татьяна Константиновна (кв.170);
- Антонова Оксана Германовна (кв. 201),

избранные общим собранием членов товарищества собственников недвижимости «Волчанский 2А» (Протоколом № 1 от 21 сентября 2017 года.).

Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Волчанский 2А» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. (далее — проверяемый период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за отчетный период и размерах обязательных платежей.

Используемые материалы.

При проведении ревизии выборочно 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; авансовые отчеты; банковские выписки по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- банковские выписки (обороты по счету);
- авансовые отчеты;
- заключенные договора с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- по начислению и выплате заработной платы (вознаграждения), своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.
- прочие необходимые документы.

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

Методика ревизии.

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.

Условия проведения ревизии.

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

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСН за проверяемый период.
2. С какими организациями ТСН работало 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 ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за отчетный период.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за отчетный период.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей.

Объекты ревизии.

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета.

Органы управления Товариществом в проверяемом периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.:

Члены правления:

1. Ляпустин Евгений Александрович – председатель Правления ТСН;
2. Айманова Алла Владиславовна;
3. Кузнецова Екатерина Викторовна;
4. Соколов Евгений Александрович;
5. Мельников Федор Васильевич;
6. Свяжин Игорь Юрьевич;
7. Бокарева Лариса Брониславовна.

Основание: решение общего собрания членов ТСН (Протокол № 4/2019 от 02.11.2019 г.)

Судебные производства.

В 2019 году ТСН направляло заявления к мировым судьям для взыскания задолженности по ЖКУ и взносам на капитальный ремонт. Было вынесено пять судебных приказов и два исполнительных листа.

Ведение бухгалтерского учета.

ТСН находится на упрощенной системе налогообложения.

Ведение бухгалтерского учета в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г., осуществлялось ИП Лёвкин Виктор Алтыевич на основании договора об оказании услуг бухгалтерского обслуживания №1-8/2018 от 01.01.2018 г.

Расчет и подготовка квитанций на оплату ЖКУ и взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с решением общего собрания собственников недвижимости по адресу г.Екатеринбург, переулок Волчанский 2А (протокол № 12 от 28 декабря 2015 года) средства собранные по статье «Взносы на капитальные ремонт дома» были переведены из Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на специальный счет ТСН. В соответствии с законодательством открыть расчетный счет и осуществлять операции по нему можно было не ранее чем через 2 года после проведения собрания. В январе 2018 был открыт специальный счет для сбора взносов по капитальному ремонту дома. ТСН за 2019 было собрано 2 430 649,92 руб.

Работы по капитальному ремонту в 2019 году не проводились.

Начисления содержания жилья

Тариф платы за содержание общедомового имущества за январь 2018 года был установлен по Постановлению Администрации города Екатеринбурга от 22.06.2017 № 1091

Тариф платы за содержание общедомового имущества с февраля-декабрь 2018 года установлен на основании решения общего собрания членов ТСН (Протокол № 2 от 05 февраля 2018 года).

Начислено содержание общедомового имущества из них	Январь-Декабрь 2019г. Тариф 24,68 руб./кв. м
Жилые помещения (18797,75 кв. м)	5 567 141,64
Нежилые помещения (1785 кв. м)	528 645,60
Итого:	6 095 787,24

Начисления коммунальных услуг по всем видам с разбивкой от поставщиков услуг

Поставщик	Начислено за 2019 год
ООО «АСК – ЭНЕРГИЯ»	3 129 264,90
МУП «ВОДОКАНАЛ»	2 252 531,53
АО «Екатеринбургэнергосбыт»	2 206 875,46
ЕМУП «Спецавтобаза»	771 672,29
Итого:	8 300 344,18

Кратко исполнения сметы доходов и расходов:

На 2019 год согласно плановой смете доходов и расходов на 2019 год было запланировано на статью «содержание жилья» 6 096 247,48 руб., по факту было собрано 6 012 835,51 руб., что меньше на 83 411,97 руб. или - 1,4%.

В 2019 году было запланировано расходов на общую сумму 6 096 927,48руб., по факту расходы составили – 6 147 681,06 руб., что больше на 50 753,58 руб. или 0,82%.

№	Расходы	План	Факт
1	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД	2 553 000,00	2 795 726,38
2	Расходы по соблюдению санитарных норм и вывозу ТБО	669 600,00	787 569,46
3	Административно-управленческие расходы	1 371 000,00	1 160 295,34
4	Начисление платежей	576 000,00	429 420,00
5	Дополнительные услуги	522 000,00	528 991,36
6	Фонд на текущий ремонт (по решению Правления ТСН "Волчанский 2А"	405 327,48	445 678,52
Всего расходы:		6 096 927,48	6 147 681,06

Ревизионная комиссия подтверждает достоверность данных, содержащихся в Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСН "Волчанский 2А" на 2019 год.

За 2019 год с арендаторов мест общего пользования выставлено 199 800,00 руб., фактически собрано 163 700,00 руб. Денежные средства направлены в фонд дома для использования на благоустройство дома и придомовой территории, по решению правления (пункт 8 протокола № 3 от 09.01.2019 г.) были потрачены на замену асфальтового покрытия.

В отношении проверки работы с банком

Денежные средства поступают на два расчетных счета:

- 1) 40703810416540002323, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК – денежные средства от арендаторов и от жителей, которые платят через безнал;
- 2) 40821810516540000547, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК – денежные средства от жителей, которые платят через кассу;

За 2018 год:

Остаток на 01.01.2019 г. 115 730,90 руб.

Остаток на 31.12.2019 г. 195 238,25 руб.

ТАРИФЫ НА УСЛУГИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И (ИЛИ) ВОДООТВЕДЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ И (ИЛИ) ВОДООТВЕДЕНИЕ

(Постановление РЭК Свердловской области от 13.12.2016 N 172-ПК (в ред. от 11.12.2017)
(МУП "ВОДОКАНАЛ" ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ)

№ п/п	Регулируемый тариф	Ед. изм.	Тариф	
			<u>с 01.07.2018</u> <u>по 30.06.2019</u>	<u>с 01.07.2019</u> <u>по 30.06.2020</u>
			для категории "Население" (тарифы указываются с учетом НДС)	для категории "Население" (тарифы указываются с учетом НДС)
1.	Питьевая вода	руб./м ³	<u>35,18</u>	<u>35,78</u>
2.	Водоотведение (прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения)	руб./м ³	<u>21,66</u>	<u>23,05</u>

**ОДНОСТАВОЧНЫЕ ТАРИФЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ,
ПОСТАВЛЯЕМУЮ ПОТРЕБИТЕЛЯМ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Постановление РЭК Свердловской области от 13.12.2016 № 161-ПК)
(Постановление РЭК Свердловской области от 11.12.2017 № 138-ПК)
(Общество с ограниченной ответственностью "АСК-Энергия", г. Екатеринбург)

№ п/п	Регулируемый тариф	Ед. изм.	Тариф	
			<u>с 01.07.2018 по 30.06.2019</u>	<u>с 01.07.2019 по 30.06.2020</u>
			Тарифы указываются с учетом НДС	Тарифы указываются с учетом НДС
1.	Тепловая энергия на нагрев питьевой воды	руб./Гкал	<u>863,47</u>	<u>880,37</u>
2.	Отопление	руб./Гкал	<u>863,47</u>	<u>880,37</u>

ТАРИФЫ НА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
проживающих в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, и приравненные к нему (тарифы указываются с учетом НДС)
(Постановление РЭК Свердловской области от 23.12.2016г. № 227-ПК)
(Постановление РЭК Свердловской области от 25.12.2017г. № 209-ПК)

№ п/п	Регулируемый тариф	Ед. изм.	Тариф	
			<u>с 01.07.2018 по 30.06.2019</u>	<u>с 01.07.2019 по 30.06.2020</u>
			Тарифы указываются с учетом НДС	Тарифы указываются с учетом НДС
	<u>Одноставочный тариф</u>	руб./кВт.ч	2,72	2,86
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток				
1	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт.ч	2,99	3,25
2	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,42	1,54

ВЫВОДЫ

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общих собраний собственников и членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие нормативными актами Российской Федерации и утвержденными членами ТСН.

3. Остальные произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными.

4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении плановой сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСН, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в проверяемый период 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 ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана недостаточной. При необходимости ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.

7. Ревизионная комиссия предлагает общему собранию членов ТСН считать работу правления ТСН в период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

8. Настоящий отчет составлен и подписан в трёх подлинных экземплярах, два из которых предназначены для передачи в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах правления ТСН), а третий остается в материалах ревизионной комиссии.