

Утверждено
Решением общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Невское»
Протокол №4 от "16" 03 2020 г.

Заключение

ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ «Невское» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчётности (финансовой) за 2019 год.

г. Воронеж

« »

2020 года

1. В феврале 2020 года ревизионной комиссией в составе: Ручкиной Натальи Ивановны, Авдеевой Елены Анатольевны, Макаровой Нины Николаевны проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Невское» за период с января по декабрь 2019 года.

2. Для проверки были предоставлены: учредительные документы, трудовые договоры, правила внутреннего распорядка работников ТСЖ, решения Общего собрания собственников жилья, протоколы заседаний Правления товарищества, журналы регистрации входящей и исходящей документации, документы финансово-хозяйственной деятельности.

3. **Доходы и расходы** Товарищества в отчетном 2019 году составили:

Поступление на основной расчетный счет(доход) – **3 568 150,59 рублей**;

Расходы с основного расчетного счета – **3 847 458,73 рублей**.

Остаток денежных средств на 01.01.2020:

основной счет в СБ РФ р/с...512 – **27 043,45 рублей**

спец. счёт капитального ремонта р/с...164 – **2 763 100,45 руб.**

лицевой счет в ООО УК РВЦ "Северный" – **00 рублей**.

Все статьи расхода и суммы по ним отражены в годовом отчете правления товарищества за 2019 год и подтверждены документально.

Расходы составили:

- оплату труда, 55%,
- ремонт (в т.ч. аварийные работы)- 15%,
- содержание здания, оборудования и дворовой территории -20%
- прочие расходы (налоги, пошлины, банковские услуги и т.п.)- 10%

4. Фонд заработной платы(ФЗП) работников ТСН ТСЖ на 2019 год согласно штатному расписанию составил **119 099,55*12 месяцев= 1 429 200 руб.**

Расходы на оплату труда на 2019 год были утвержден общим собранием членов товарищества в размере **1 717 898,40 рублей**. В том числе :

-Фонд оплаты труда (ФОТ) с учетом часов переработки в выходные и праздничные дни, а также договоров подряда -**1 429 200 рублей**

-Отчисления ЕСН-**288 698,40**.

Фактические расходы по этой статье в 2019 год составили **1 866 267,05 рублей**.

-Фонд оплаты труда (ФОТ)с учётом НДФЛ на сумму **1 448 550,34 рублей**:

-в том числе с учетом часов переработки в выходные и праздничные дни **32200 руб.**

- работы по договору подряда **85650** руб.(покраска металлических ограждений на придомовой территории и ремонт порога 4 подъезда)

Перерасход плановых значений произошёл:

1) в связи с изменением штатного расписания основанием является протокол № 5 от 28.02.2019г заседания членов правления..

2) Повышения налоговых ставок.

-Отчисления ЕСН- 417 716,71руб.

5. В ходе проверки установлено, что товариществом заключены и исполнены договоры с организациями-поставщиками по оказанию коммунальных услуг, услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества.

В 2019 году выполнено:

- замена общедомовых труб холодной и горячей воды 1,2 подъезды
 - замена вводных кранов на системе отопления в подвале 2,3,5 подъездах
 - замена кранов 3/4" г/в и х/в в количестве 13 шт. в подвале 2,3,4,5,6 подъездах..
 - замена манометры 9 шт в подвале 2,4,5 подъездах
 - произведена замена и опломбирование общедомового ИПУ Х/В 1 шт.(3 подвал).
 - произведена замена шкифа лифтовой лебедки 7 подъезд.
 - установлены пандусы 1,2,3,4,5,7 подъезды
 - установлены решётки и навесы у 1,5,7 спусков в подвальное помещение.
 - отремонтирован порог 4 подъезда.
 - произведена замена автомата в электрощитовой в 7 подъезде 2х квартир
 - произведена замена конструкции уличного фонаря у арки 5 подъезда.
 - замена клапана, электронного блока, уплотнителей на тепловом пункте и произведена химическая промывка лавала.
6. Ревизионная комиссия проводила проверку расхода горячей и холодной воды по данным из форм ООО УК РВЦ «Северный», актам снятия показаний по общедомовым счетчикам и сведениям, полученным в результате проверки показаний индивидуальных приборов учёта в квартирах.
- Расход горячей воды в 2019 году составил 14443,89 m^3 , в том числе суммарный расход по индивидуальным приборам учета воды (показания собственников) 12731,87 m^3 . Разница составляет 1712,02 m^3 .
 - Расход холодной воды по общедомовому прибору учета в 2019 году составил 36 801,00 m^3 , в том числе суммарный расход по индивидуальным приборам учета воды (показания собственников) 22818,00 m^3 . Разница составляет 13 983 m^3 .

Исходя из расчётов потребления х/в и г/в правления ТСН ТСЖ «Невское» вынуждена принять решение по оплате ОДН х/в и г/в и электроэнергии включая ежемесячно в счетах оплаты собственников в связи с постановлением № 1498 предусмотрено внесение в Правила № 354 утверждены постановлением Правительства РФ с 01.01.2017г.

7. Задолженность собственников жилья по состоянию на 01.01.2020 г.:

1. За жилищные и коммунальные услуги по данным ООО УК РВЦ "Северный – 724 465,38 рублей.

2.За отопление и подогрев воды составляет 633 407,94 рублей;

Общая сумма расходов в 2019 году превышает запланированную согласно смете доходов и расходов на сумму 12983,30 рублей (0,3%). Что объясняется существующей задолженностью ряда собственников по оплате жилья, влекущей за собой дополнительные расходы на компенсацию оплаты коммунальных услуг по общедомовым приборам учета и дополнительные расходы на юридические расходы для взыскания данных долгов.

8. Работниками товарищества проводилась работа по взысканию долгов: направлялись претензии, инициировались судебные процессы в результате которых взысканы 152 263,25

рублей с собственников 7-и квартир, ещё для принудительного взыскания долгов с собственников на исполнение приставам переданы исполнительные листы на сумму в размере 327 031,49 рублей. Готовятся документы в 2020 году ещё на 3 квартиры.

9. По капитальному ремонту в 2019г производились работы по договору:

1) Договор №16/7 -2019 от 16.07.2019г по ремонту системы канализации (замена канализационных труб) в подвалах №№ 1,2,3,4,5,6,7 на **сумму 1 098 588рублей**

ИП Окороков Р.Н..

10. Начисления за коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение) производятся по нормативам, утверждённым Управлением по государственному регулированию тарифов по Воронежской области.

11 . Смету доходов и расходов на 2020 год, составленную правлением, считаем обоснованной с учётом годовых доходов и потребностей на содержание жилого дома.

12. Считаем работу Правления ТСЖ "ТСЖ «Невское»" удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Невское»:

Председатель комиссии

 Н.И. Ручкина

Член комиссии:

 Н.Н. Макарова

 Е.А. Авдеева

