

Утвержден общим собранием

ТСН «Орлово поле»

Протокол № 12 от « 12 » 02 2020г.

Председатель ТСН «Орлово поле»



*Handwritten signature*

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
о проверке финансово-хозяйственной деятельности  
ТСН «Орлово поле» за 2019год**

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о проверке финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСН «Орлово поле» за 2019 год**

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. (далее — Отчетный период), с целью объективной независимой проверки и оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2019 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Поступаевой Еленой Евгеньевной и членами ревизионной комиссии: Копыловым Александром Васильевичем и Балушкиным Константином Геннадьевичем (данный член комиссии выбыл из состава, в виду продажи своей квартиры) (далее – ревизоры, проверяющие).

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период «16» марта 2020 г. по «25» мая 2020 г. по месту проживания ревизоров.

Ревизионная комиссия провела проверку исполнения органами управления ТСН «Орлово поле» финансовой дисциплины. В ходе проверки, сделан анализ ежемесячной бухгалтерской отчетности; проведенных банковских и кассовых операций. Проверена обоснованность произведенных затрат на предмет соответствия утверждённой «Сметы доходов и расходов». Также проведена проверка полноты и правильности: оплаты налоговых отчислений за 2019 год и начисления заработной платы работников ТСН в отчетный период и соответствие начислений штатному расписанию.

**Общие сведения.**

Полное наименование ТСН - Товарищество собственников недвижимости «Орлово поле»

Местонахождение ТСН – Россия, г. Хабаровск ул. Тургенева 49.

Высшим органом управления ТСН является общее собрание собственников ТСН.

Общее руководство деятельностью ТСН осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов ТСН.

Руководством текущей деятельности ТСН осуществляется Председателем правления и Правлением ТСН.

Ответственность за финансово-хозяйскую деятельность ТСН за проверенный период является:

Председатель правления Раков Евгений Григорьевич

Главный бухгалтер Кравченко Наталья Александровна (с марта 2019 года)

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской документации за отчетный период во всех направлениях хозяйственно-финансовой деятельности ТСН «Орлово поле». В ходе проверки проводилась ревизия всех банковских выписок, счетов и счетов-фактур, кассовых документов, первичных бухгалтерских документов, хозяйственных договоров, накладных, авансовых отчетов подотчетных лиц, платёжных ведомостей по заработной плате и правильность её начисления.

Ревизионной комиссией, была проведена проверка правильности начисления налогов и своевременность их оплаты.

### **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 ТСН «Орлово поле».

### **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 ТСН за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
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 период 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "Орлово поле" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН «Орлово поле» на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН «Орлово поле».

### **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

По результатам проверки финансовых и бухгалтерских документов, ревизионная комиссия сделала следующее заключение:

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.

**Проверкой установлено:**

ТСН «Орлово поле» ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (доходы – расходы 15%)

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 ТСН используется специализированное программное обеспечение: 1С Предприятие 8.3, редакция 3.0 (3.0.75.11).

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

**Заключение ревизионной комиссии:**

По сравнению с 2018 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено. По сравнению с 2018 годом существенных изменений по ведению кадрового учета не выявлено.

**Хозяйственное управление смета на техническое обслуживание на 2019 год.**

| № п/п     | Виды расходов                                                                                                                                                                                                                                             | Стоимость за месяц | Стоимость за 12 месяцев                                                   | Стоимость услуги за 1 кв.м. | Факт оплачено за год.      | Разница между планом и фактом |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|           | Тарифы на содержание                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                           |                             |                            |                               |
| <b>1.</b> | <b>Расходы по управлению МКД</b>                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                           |                             |                            |                               |
|           | Зарплата согласно штатного расписания                                                                                                                                                                                                                     | 124 344,80         | 1492137,60                                                                | 11,77                       | <u>1 631 392,38</u>        | <u>-139 254,78</u>            |
|           | Юридические услуги                                                                                                                                                                                                                                        | 15 000,00          | 180000,00                                                                 | 0,31                        | <u>165 000,00</u>          | <u>15 000,00</u>              |
|           | Консультационные услуги, услуги системного администрирования (программист)                                                                                                                                                                                | 6 000,00           | 72000,00                                                                  | 0,57                        | <u>19 250,00</u>           | <u>52 750,00</u>              |
|           | Банковские услуги                                                                                                                                                                                                                                         | 17 955,00          | 215460,00                                                                 | 1,70                        | <u>149 100,75</u>          | <u>66 359,25</u>              |
|           | Услуги связи и интернет                                                                                                                                                                                                                                   | 200,00             | 2400,00                                                                   | 0,00                        | <u>16 991,85</u>           | <u>-14 591,85</u>             |
|           | Канцелярские услуги                                                                                                                                                                                                                                       | 1 500,00           | 18000,00                                                                  | 0,14                        | <u>17 153,18</u>           | <u>846,82</u>                 |
|           | Почтовые услуги                                                                                                                                                                                                                                           | 400,00             | 4800,00                                                                   | 0,04                        | <u>2 390,00</u>            | <u>2 410,00</u>               |
|           | Услуги расчетно кассового центра по регистрации граждан                                                                                                                                                                                                   | 800,00             | 9600,00                                                                   | 0,08                        | <u>11 930,92</u>           | <u>-2 330,92</u>              |
|           | Заправка картриджей                                                                                                                                                                                                                                       | 500,00             | 6000,00                                                                   | 0,05                        | <u>900,00</u>              | <u>5 100,00</u>               |
|           | Подписка за работоспособность сайта                                                                                                                                                                                                                       | 500,00             | 6000,00                                                                   | 0,05                        | <u>4 800,00</u>            | <u>1 200,00</u>               |
|           | Налоги                                                                                                                                                                                                                                                    | 6 000,00           | 72000,00                                                                  | 0,57                        | <u>9 500,00</u>            | <u>62 500,00</u>              |
|           | Покупка ККТ                                                                                                                                                                                                                                               | 1 350,00           | 16200,00                                                                  | 0,13                        | <u>0,00</u>                | <u>16 200,00</u>              |
|           | <b>Итого по разделу 1</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>174 549,80</b>  | <b>2094597,60</b>                                                         | <b>15,39</b>                | <b><u>2 028 409,08</u></b> | <b><u>66 188,52</u></b>       |
| <b>2.</b> | <b>Расходы на техническое содержание</b>                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                           |                             |                            |                               |
|           | Комплексное предоставление услуг по (предоставлению услуг сантехника,электрика,дворника,уборщицу (минимальный перечень работ),дежурный-дистпетчер,АДС) обслуживанию инженерных сетей дома ,а также уборке придомовой территории и общих мест пользования. | 194 400,00         | 2332800,00                                                                | 18,40                       | <u>2 342 262,73</u>        | <u>-9 462,73</u>              |
|           | Резервный фонд (Фонд непредвиденных расходов) с учетом экономии прошлых лет                                                                                                                                                                               | 5 000,00           | 60000 руб. принято на 2019 год<br>456781,85 руб. рез. фонд за прошлый год | 0,47                        | 421325,73                  | <u>95 456,12</u>              |

|    |                                                                                               |                   |                   |              |                            |                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------------|
|    | Страхование лифтов                                                                            | 200,00            | 2400,00           | 0,02         | <u>1 500,00</u>            | <u>900,00</u>           |
|    | Закупка и установка запрещающих знаков, информационных табличек, информационных досок и т.д.  | 500,00            | 6000,00           | 0,05         | <u>7 230,00</u>            | <u>-1 230,00</u>        |
|    | Обслуживание лифтового оборудования                                                           | 8 500,00          | 102000,00         | 0,80         | <u>116 850,00</u>          | <u>-14 850,00</u>       |
|    | Материалы для содержания МОП (лампочки, распред. коробки, сальники, автоматы, краны и т.п.)   | 3 000,00          | 36000,00          | 0,28         | <u>35 648,79</u>           | <u>351,21</u>           |
|    | Обслуживание ОДПУ Т.П.№1 и ОДПУ Т.П.2, Обслуживание ОДПУ Водопровода №1 .№2.                  | 8 500,00          | 102000,00         | 0,80         | <u>92 720,00</u>           | <u>9 280,00</u>         |
|    | Обслуживание теплового пункта №1 и №2                                                         | 13 500,00         | 162000,00         | 1,28         | <u>162 000,00</u>          | <u>0,00</u>             |
|    | Обслуживание систем автоматiki пожарной сигнализации                                          | 7 000,00          | 84000,00          | 0,66         | <u>84 000,00</u>           | <u>0,00</u>             |
|    | Программное обслуживание продукта IC, программа для ТСЖ.                                      | 4 500,00          | 54000,00          | 0,43         | <u>50 216,00</u>           | <u>3 784,00</u>         |
|    | Обучение по технике безопасности в электроустановках                                          | 541,00            | 6492,00           | 0,05         | <u>0,00</u>                | <u>6 492,00</u>         |
|    | Ежегодная аттестация лифтов                                                                   | 900,00            | 10800,00          | 0,09         | <u>18 000,00</u>           | <u>-7 200,00</u>        |
|    | Обслуживание шлагбаума и видеонаблюдения                                                      | 2 000,00          | 24000,00          | 0,19         | <u>72 000,00</u>           | <u>3 480,00</u>         |
|    | Обслуживание системы контроля доступа (Домофон, калитки, ворота.)                             | 4 290,00          | 51480,00          | 0,41         |                            |                         |
|    | Антивирусная программа для оборудования ТСН                                                   | 175,00            | 2100,00           | 0,02         | <u>1 499,00</u>            | <u>601,00</u>           |
|    | Содержание оргтехники, оборудования ТСН (Система ОПС, Видеонаблюдение, принтер, ПК и т.д.)    | 1 800,00          | 21600,00          | 0,17         | <u>9 994,20</u>            | <u>11 605,80</u>        |
|    | <b>Итого по разделу 2</b>                                                                     | <b>254 806,00</b> | <b>3514453,85</b> | <b>24,12</b> | <b><u>3 415 246,45</u></b> | <b><u>99 207,40</u></b> |
| 3. | <b>Санитарная уборка жилого фонда</b>                                                         |                   |                   |              |                            |                         |
|    | Хоз. товары (моющие средства, инвентарь и т.п.)                                               | 1 550,00          | 18600,00          | 0,15         | <u>13 312,62</u>           | <u>5 287,38</u>         |
|    | Санитарное экологическое обслуживание (дератизация, дезинсекция и т.п.)                       | 800,00            | 9600,00           | 0,08         | <u>0,00</u>                | <u>9 600,00</u>         |
|    | Расходы коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме (СОИ) | 17 221,44         | 206657,28         | 1,63         | <u>204 032,31</u>          | <u>2 624,97</u>         |
|    | Вывоз ТБО отдельной строкой в квитанции                                                       | 20 059,63         | 240715,56         | 1,90         | <u>396 360,00</u>          | <u>-165 444,44</u>      |
|    | Вывоз КГМ                                                                                     | 0,00              | 0,00              | 0,00         | <u>9 800,00</u>            |                         |
|    | Благоустройство территории                                                                    | 4 500,00          | 54000,00          | 0,43         | <u>56 284,10</u>           | <u>-2 284,10</u>        |
|    | Вывоз снега                                                                                   | 6 000,00          | 72000,00          | 0,57         | <u>30 100,00</u>           | <u>41 900,00</u>        |

|           |                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                                                                                          |             |                         |                                                                                                  |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <b>Итого по разделу 3</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>50 131,07</b> | <b>601572,84</b>                                                                                         | <b>4,74</b> | <b><u>709889,03</u></b> | <b><u>-108316,19</u></b>                                                                         |
|           | <b>Итого по смете за 2019 год без учета доходной части</b>                                                                                                                                                                    |                  |                                                                                                          |             |                         | <b><u>57 079,73</u></b>                                                                          |
| 4.        | <b>Доход ТСН</b>                                                                                                                                                                                                              |                  |                                                                                                          |             |                         |                                                                                                  |
|           | Аренда фасада МКД под рекламу, аренда общего имущества МКД                                                                                                                                                                    | 23777,47         | 285329,64                                                                                                |             | <u>221 904,92</u>       | <u>-63 424,72</u>                                                                                |
|           | Возмещение затрат за техническое содержание иных нежилых помещений МКД .                                                                                                                                                      | 49000,00         | 588000,00                                                                                                |             | <u>742 500,00</u>       | <u>154 500,00</u>                                                                                |
|           | <u>В виду изменения площади собственников на 7,6 кв.м. сумма в размере 3511,2 не распределена ни на кого.</u>                                                                                                                 |                  |                                                                                                          |             |                         | <u>-3 511,20</u>                                                                                 |
| <u>5.</u> | <u>всего с учетом всех доходов и затрат получилось согласно сметы ЭКОНОМИЯ</u>                                                                                                                                                | -                | -                                                                                                        | -           | -                       | <b><u>144 643,81</u></b>                                                                         |
|           | При площади 10565,3 кв.м. 36,6 руб. / Фактическая площадь 10557,7 кв.м.                                                                                                                                                       |                  |                                                                                                          |             | -                       | -                                                                                                |
|           | Нежилые помещения в Жилой части, а также помещения Магазина, Банка при площади 4266,8 кв.м. (Общая площадь нежилых помещений в жилой части МКД = 1886,9 кв.м. ,а общая площадь нежилых помещений Банк, Магазин =2379,9 кв.м.) |                  |                                                                                                          |             | -                       | -                                                                                                |
|           | Площади жилых помещений - Ж/Д-                                                                                                                                                                                                | 6298,5           | Площади нежилых помещений                                                                                | 4266,8      | <u>3 511,20</u>         | <u>В виду изменения площади собственников сумма в размере 3511,2 не распределена ни на кого.</u> |
|           | Иные помещения                                                                                                                                                                                                                |                  | Сумма возмещения затрат за техническое содержание иных площадей в мес.(в течение 12 календарных месяцев) | 61500       |                         | -                                                                                                |

### Резервный фонд

Со статьи расходов резервного фонда были произведены оплаты следующего характера:

1. Доплата по УСН за 2018 год 678 рублей.
2. Доплата по взносам ПФР за 2018 год 23937,73 рубля.
3. Доплата по взносам ОМС за 2018 год 61041,22 рубля.
4. Доплата по взносам ФСС за 2018 год 34709,63 рубля.
5. Государственная пошлина 6769 рубля.
6. Материалы для организации, крытой велопарковки 13953,68 рублей.
7. Покупка нового принтера, запасных картриджей в Администрацию ТСН 26468 рубля.
8. Аварийные работы по промывки центральной канализации МКД 5000 рублей.

9. Покупка контейнера для сбора ПЭТ тары 12500 рублей.
10. Покупка электрического кустореза 10850 рублей.
11. Заключение договора с ООО «МЦФЭР-пресс» по оказанию услуг занесения информации на портал ГИС ЖКХ 20000 рублей за 2020 год.
12. Изготовлении копий технической документации (технический паспорт водопровода) 4537 рублей.
13. Производство работ по замене тротуарной плитки на крыльце входа в нежилые помещения (вход ближе к Амуру) И.П. Гречка 16200 рублей.
14. Покупка противоскользкого профиля для ступеней 4671 рублей.
15. Покупка профиля для организации грязезащитной решётки 4500 рублей.
16. Покупка грязезащитных ячеистых ковров 38808 рублей.
17. Покупка комплексной системы грязезащитных покрытий для входных групп МКД 136 702,47 рублей.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

Произведенные расходы в целом соответствуют утвержденной смете расходов ТСН на 2019 год. Экономия за отчетный период составила **144 643 рублей 81 копейки** с учетом экономии прошлого 2018 года. Эта сумма должна быть перенаправлена в резервный фонд (согласно положения резервного фонда).

#### **Анализ доходов ТСН за 2019 год**

##### **Оплата коммунальных услуг.**

Оплата взносов ТСН и коммунальных услуг производится на основании квитанций. Размер технического обслуживания установлен решением собрания ТСН. Расходование собранных средств производится исключительно в соответствии с деятельностью ТСН.

##### **Тарифы:**

На основании постановлений Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края стоимость оплаты коммунальных услуг на 2019г.

| Наименование услуг/ед. изм.                  | № Постановления правительства Хабаровского края | Тариф за ед. руб.          |                            |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                              |                                                 | С 01.01.19г. по 30.06.19г. | С 01.07.18г. по 31.12.18г. |
| Холодная вода / 1куб.м                       | №37/31 от 12.12.2018г.                          | 41,77                      | 42,78                      |
| Горячая вода / 1куб.м.<br>(по цене холодной) | №37/31 от 12.12.2018г.                          | 41,77                      | 42,78                      |
| Тепловая энергия на нагрев воды / 1 Гкал     | №38/1 от 14.12.2018г.                           | 1734,22                    | 1775,84                    |
| Водоотведение / 1куб.м                       | №37/31 от 12.12.2018г.                          | 33,46                      | 34,63                      |
| Отопление / 1 Гкал                           | №38/7 от 19.12.2018г.                           | 1734,22                    | 1775,84                    |
| Электроэнергия                               | №40/1 от 19.12.2018г.                           | 3,15                       | 3,19                       |

Все тарифы рассчитываются на основании Постановления комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края.

Начисление жильцам производится в соответствии с действующими тарифами, указанными выше.

По отоплению начисления производились только в отопительный период, за потребленные Гкал, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений.

| <b>Начислено и выставлено счетов</b>                              | <b>Начислено</b>     | <b>Оплачено</b>      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Коммунальные услуги ж/дом                                         | 2 728 708,45         | 2 840 448,82         |
| Техническое обслуживание                                          | 4 439 179,73         | 4 502 232,48         |
| Аренда фасада МКД, возмещение затрат по обслуживанию и вывозу ТКО | 1 040 020,35         | 964 404,92           |
| Целевые согласно Протокола собрания №2/2018 от 29.12.2018         | 1 511 955,03         | 1 485 981,13         |
| Коммунальные услуги нежил. пом.                                   | 5 418 185,49         | 5 139 677,78         |
| <b>Итого:</b>                                                     | <b>15 138 049,05</b> | <b>14 932 745,13</b> |

Дебиторская задолженность жильцов по коммунальным услугам на 31.12.2019 г. составила 597 450,35 руб., а на конец 2018 года дебиторская задолженность составляла 791 960,04 руб. За отчетный период задолженность снизилась на **194 509,69 руб.**

Должники по ЖКУ на конец 2019 года:

| Номер квартиры | Сумма задолженности, руб. |
|----------------|---------------------------|
| 2              | 210 967,47                |
| 29             | 36 091,78                 |
| 22             | 35 061,40                 |
| 17             | 31 499,04                 |
| 32             | 68 109,48                 |
| 35             | 30 037,13                 |
| 47             | 75 613,68                 |

#### **Расходы, произведенные в 2019 г.**

Согласно отчета произведено расходов на сумму **11 421 635,53 руб.**

##### **а) расходы с основного расчетного счета**

- МУП г. Хабаровска " РКЦ" регистрация граждан 11 930,92 руб.
- ДЭК Электроэнергия 3 564 210,96 руб.
- ДГК Тепловая энергия 1 906 563,38 руб.
- МУП Водоканал г. Хабаровска водоснабжение, водоотведение 806 952,43 руб.
- ООО Кабельный департамент электротехнические материалы 1 148,68 руб.
- ИП Лобач Канцелярские товары 3 770,82 руб.
- "Рэдком-Интернет" услуги связи и интернет 8 743,60 руб.
- ИП Чечурина предоставление услуг по обслуживанию МОП дома 2 342 262,73 руб.
- ООО Отис Лифт сервисное обслуживание лифтового хозяйства 116 850,00 руб.
- И.П. Морковчин сервисное обслуживание АИТП 162 000,00 руб.

- Современные компьютерные системы заправка картриджей 900,00 руб.
- ООО Веста ком канцелярские товары 450,00 руб.
- ООО Санвэй хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 6 205,62 руб.
- Аюханова О.В. ИП хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 1 735,00 руб.
- ООО Метизкомплект сантехнические материалы 9 799,57 руб.
- Тиражные решения 1С Рарус программное обслуживание 1-с 47 516,00 руб.
- ООО Ардис ДВ хозяйственные, сантехнические товары, строительные материалы 11 485,00 руб.
- Бочко Анатолий Иосифович ИП обслуживание ОПС, видеонаблюдения, шлагбаума, домофона, калитки, ворота 156 000,00 руб.
- Юридическая компания "Эриз" юридические услуги 165 000,00 руб.
- ИП Полоник Д.В. техническое обслуживание узла тепловой энергии 92 720,00 руб.
- ООО «Юми» продление лицензии (резервный фонд) 4 800,00 руб.
- ДВ центр снабжения мешки полипропиленовые, перчатки 5 447,00 руб.
- ИП Гречка В.Ю. укладка плитки на лестничные пролеты, вывоз КГМ, замена тротуарной плитки на крыльце 465 605,60 руб.
- ИП Жирков А.Д. материалы для шлагбаума 1 885,00 руб.
- ООО «ДНС Ритейл» продление лицензии Касперский, покупка картриджа 3 499,00 руб.
- ООО «Деловые линии» доставка материалов 1 444,00 руб.
- ИП Щербатюк В.В. вывоз мусора 396 360,00 руб.
- СК «Гелиос» страхование лифтов 1 500,00 руб.
- ГК «Форт ДВ» материалы 13 953,68 руб.
- Дальневосточная каменная компания щебень мраморный 12 100,00 руб.
- Дальневосточный филиал Мегафон ПАО услуги связи 8 248,25 руб.
- ООО «Дальрезинотехника» коврики грязезащитные 38 808,00 руб.
- ООО «Дальхимторг» концентрат минеральный 8 000,00 руб.
- ООО «Евростандарт» коврики грязезащитные 136 702,47 руб.
- ИП Лобач А.В. канцелярские товары 12 932,36 руб.
- КГБУ Хабкрайкадастр изготовление технического паспорта на сеть водопровода 4 537,00 руб.
- ИП Климов А.А. вывоз КГМ, снега 28 500,00 руб.
- ООО «Компания Стромикс» керамогранит, клей плиточный, пескобетон 632 348,60 руб.
- АО Комплектэнергоучет блок питания БПИ-3В импульсный 5 195,20 руб.
- ИП Косычева Т. Г. материалы 6 610,00 руб.
- ИП Ляскин А.С. пожарные принадлежности 7 230,00 руб.
- ООО «Маском Технолайн» за использование лицензии Крипто-ПРО 2 700,00 руб.
- ООО МЦФЭР-пресс сервис ГИС контроль 39 250,00 руб.
- ООО «НИКА» хозяйственные товары 2 620,00 руб.
- ИП Ободникова А.В. электротовары 18 559,66 руб.
- ООО ОЗМ Восток материалы 3 060,00 руб.
- ООО «Технотрейд» покупка МФУ, картриджа 26 468,00 руб.
- ИП Паршутто А.В. кусторез 10 850,00 руб.
- ООО ПКФ Гинд противоскользящий алюминиевый угол 4 671,00 руб.

- ООО «Равиал» хозяйственные товары 2 752,00 руб.
- ООО «Региональный партнер» светильник уличный 4 490,00 руб.
- ООО «Ростхим» кальций хлористый 5 600,00 руб.
- ООО «Сады Амура Питомник» озеленение двора 22 710,00 руб.
- ООО «Стронг» клей плиточный 72 150,00 руб.
- Почта России марки, конверты 2 390,00 руб.
- Хаблифтэксперт техническое освидетельствование лифтов 18 000,00 руб.
- Хабтелеком ООО материалы 2 300,00 руб.
- ИП Холов Р.Х. промывка канализации 5 000,00 руб.
- ООО «Чистая планета» накопитель под ПЭТ тару 12 500,00 руб.

Также с расчетного счета с 01.01.19г. по 31.12.2019г. были произведены списания следующего характера:

- Комиссия банка 1.6% за прием платежей – 91 260,41 рублей.
- Оплата госпошлины – 6 769,00 рублей. (резервный фонд)
- Ежемесячные услуги Банка согласно договору – 27 162,00 рублей.
- Заработная плата – 1 067 249,82 рублей.
- Налоги ОПС, ОМС, ФСС – 459 757,86 рублей.
- Налоги за 2018 год – 93 667,21 рублей.
- НДФЛ – 163 443,21 рублей.
- Налог по УСН – 7 178,00 рублей.
- В подотчет – 24 196,42 рублей.

**б) расходы с расчетного счета по текущему ремонту: 841 509,36 руб.**

#### **Текущий ремонт**

С 2017 года начал работать текущий ремонт и уже видны положительные стороны данной статьи расходов целевых сборов собственников согласно плана работ на 2019 год, всего на работы текущего ремонта в 2019 году поступило 1 287 217,76 рублей, было израсходовано 841 509,36 рублей, на начало 2019 года на счете текущего ремонта было 278 332,72 рублей.

8 963,00 рубля на покрытие ступеней (ИП Косычева Т.Г – 4 650,00; ООО Компания Стромикс – 4 313,00) ошибочно были перечислены с основного расчетного счета 114.

По результатам проверки установлено, что кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками услуг составила: 1 031 682,13 – платежи, выставленные на оплату коммунальных услуг и техобслуживанию за декабрь 2019 года в январе 2020 года. По сравнению с итогами 2018 года, **кредиторская задолженность сократилась на 725 443,55 руб.**, что говорит об эффективной деятельности правления ТСН. Некоторые крупные задолженности приведены ниже:

1. ДГК (тепловая энергия) 412 984,26 рублей.
2. ДЭК (электрическая энергия) 419 989,02 рублей.

3. Водоканал (водоснабжение и водоотведение) 77 874,64 рублей.

### Целевое финансирование согласно ОСС

В декабре 2018 года по решению Общего собрания был утвержден целевой взнос с собственников жилых помещений в размере 240,05 рубля за 1 кв.м площади собственности, (итоговая сумма 1511960 рублей) для работ по укладке керамогранитной плитки на лестничных маршах (в двух подъездах) в Жилой части дома № 49. Работы выполнены в полном объеме. Приведена таблица расходов по данному целевому взносу.

| Целевой взнос с жилых помещений согласно ОСС           |            |                    |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| И.П. Федорова (авансовый отчет) штатив для прожектора. |            | 2 044,18           |
| И.П. Ободников (авансовый отчет) временное освещение.  |            | 3 926,08           |
| И.П. Климов (вывоз КГМ)                                |            | 6 000,00           |
| Авансовый отчет Диск алмазный (расходные материалы)    |            | 998,00             |
| ООО Стромикс                                           | 16.08.2019 | 18213,60           |
|                                                        | 17.07.2019 | 1008,64            |
|                                                        | 04.06.2019 | 7420               |
|                                                        | 16.05.2019 | 245097,53          |
|                                                        | 27.05.2019 | 32544              |
|                                                        | 27.05.2019 | 26164              |
|                                                        | 28.05.2019 | 3438               |
|                                                        | 16.05.2019 | 66688,8            |
|                                                        | 16.05.2019 | 116748             |
|                                                        | 16.05.2019 | 85260              |
|                                                        | 25.09.2019 | 9352               |
|                                                        | 25.04.2019 | 16018              |
| И.П. Гречка                                            | 25.07.2019 | 228916,6           |
|                                                        | 19.06.2019 | 173689             |
| ООО Стронг                                             | 17.07.2019 | 12800              |
|                                                        | 10.07.2019 | 14500              |
|                                                        | 14.06.2019 | 44850              |
| ООО Дальневосточный центр снабжения                    | 01.07.2019 | 3327               |
|                                                        | 31.05.2019 | 1700               |
|                                                        | 31.05.2019 | 420                |
|                                                        |            | <b>1121123, 43</b> |

**Принято на ОСС** **1 511 960,00**

**Потрачено на** **1 121 123,43**

**Остаток денежных средств** **390 836,57**

По состоянию на декабрь 2019 года, есть квартиры, у которых, есть долг по целевому взносу. Сумма данного долга составляет 65821,71 рублей:

| Лицевой счет | Кв-ра  | Площ. | Кол-во прож. | Долг на конец периода |
|--------------|--------|-------|--------------|-----------------------|
| л/с №2       | Кв. 2  | 64,4  | 4            | 15 459,22             |
| л/с №17      | Кв. 17 | 65,2  | 2            | 15 651,26             |
| л/с №22      | Кв. 22 | 144,6 | 5            | 34 711,23             |
|              |        |       |              | 65 821,71             |

Комиссией проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.19 г. по 31.12.19 г. Проверка производилась на основе первичных документов банковских выписок. Движения денежных средств на банковских счетах ТСН «Орлово поле» за 2019 год:

| Счет          | Остаток на 01.01.2019 | Приход               | Расход               | Остаток на 31.12.2019 |
|---------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>114</b>    | 109 558,01            | 13 623 251,16        | 13 404 895,70        | 327 913,47            |
| <b>406</b>    | 278 332,72            | 1 287 217,76         | 841 509,36           | 724 041,12            |
| <b>Итого:</b> | <b>387 890,73</b>     | <b>14 910 468,92</b> | <b>14 246 405,06</b> | <b>1 051 954,59</b>   |

#### Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орлово поле».

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 ТСН.

3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

#### Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

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

2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам.

3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет исполнения сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСН, достоверно отражает

во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН 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. Комиссией проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ, в основном приобретались канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, а также для проведения плановых работ по обслуживанию МОП и текущего ремонта.

7. Ревизионная комиссия рекомендует направлять в суд исковые требования по взысканию задолженности с собственников допустивших задолженность по коммунальным платежам. Также рассмотреть возможность взыскания пени с собственников, допустивших задолженность.

**Ревизионная комиссия предлагает общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**

Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 15 листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах Правления ТСН, а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии Поступаева Е.Е.(Кв.40) 

Члены ревизионной комиссии:

Копылов А.В.(Кв.24) 

