

ОТЧЕТ ревизора ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

Ревизор: Анисимова Т.В.
Главный бухгалтер: Стрелец Е.Б. (ООО «ГЦПО»)

Дата начала ревизии: 15 марта 2021 года
Дата окончания ревизии: 31 марта 2021 года
Владимирская обл., Судогодский р-н, д.Вяткино

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 учета.....	5
2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	22
2.3 Анализ отчета.....	25
3. Итоговые выводы Ревизора.....	25

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизор Товарищества собственников недвижимости «Прянишникова 1-А» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2020 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Ревизором Анисимовой Т.В. в присутствии главного бухгалтера ООО «ГЦПО» (обслуживающая организация) Стрелец Е.Б.

Ревизия проведена с 15 марта 2021 года по 31 марта 2021 года включительно.

Настоящий отчет Ревизором составлен в период с 15 марта 2021 года по 31 марта 2021 года в помещении правления ТСН «Прянишникова 1-А».

1.2 Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- Учетная политика ТСН «Прянишникова 1-А» на 2020 год и приказ к УП;
- статистическая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: договоры ГПХ, договоры подряда, договоры с РСО, акты выполненных работ; акты сверок по итогам года с РСО, первичные документы по ТМЦ; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН и специальному счету по взносам на КР; текущие отчеты по целевым взносам

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год
на капитальный ремонт, документы по оплате труда; Смета доходов и расходов на 2020 год, анализ исполнения сметы ДиР по кварталам 2020 года, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год;

- прочие необходимые документы.

Заключение ревизора

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.

1.3 Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Ревизор присутствовал на всех заседаниях правления ТСН, поэтому имеет четкое представление о производимых расходах ТСН в рамках утвержденной на 2020 год Сметы доходов и расходов.

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

Формирование выводов осуществлялось проверяющим по его внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и своем 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 ТСН «Прянишникова 1-А».

1.5 Цели и задачи проверки

Ревизором 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 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 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 с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН «Прянишникова 1-А» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН «Прянишникова 1-А» на соответствие законодательству Российской Федерации.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН «Прянишникова 1-А» в 2020 году.

1.6 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.

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года и на момент проведения отчетного собрания:

Председатель правления Архипова Марина Сергеевна

Члены правления

1. Ревенко Алексей Павлович
2. Журбенко Антон Александрович

В 2020 году заседания правления проводились не реже одного раза в 3 месяца (в соответствии с Уставом ТСН). Было проведено 7 заседаний правления, на которых рассматривались различные вопросы, связанные с деятельностью ТСН с анализом и утверждением поквартального исполнения сметы доходов и расходов, вопросы, связанные с проведением весеннего и осеннего осмотров ОИ МКД. Утверждался план мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2020/2021. Рассматривались вопросы по заключению договоров поставки, подрядов, о проведении ОС по вопросам приобретения и установки видеонаблюдения и т.д. На всех заседаниях правления присутствовал ревизор, который участвовал в обсуждении вопросов. Со всеми протоколами заседаний правлений ревизор ознакомлен лично.

Рекомендовано

Провести довыборы в состав правления для более эффективной работы и исполнения закрепленных обязанностей.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета и налогового учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МИФНС №1 по Владимирской области б/н от 28.02.2014 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 ТСН квитанций за ЖКУ используется

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

лицензионное специализированное программное обеспечение «Инфо-бухгалтерия с модулем ЖКХ» для Владимирской области и с формированием ЕПД.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. С 01 августа 2017 года и по настоящее время ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета, формирование и сдачу отчетности ИФНС, статуправление, другие органы, формирование квитанций по ЖКУ для жителей и собственников нежилых помещений возложена на ООО «Городской центр программного обеспечения» с правом подписи главного бухгалтера во всех бухгалтерских и налоговых документах, в т.ч. отчетности, Стрелец Елена Борисовна (ЭЦП).

Ежемесячная сумма вознаграждения составляет 17000 (Семнадцать тысяч) рублей.

Вся налоговая и бухгалтерская отчетность сдается вовремя, без нарушения сроков, в необходимых случаях предоставляются пояснения и подтверждающие документы.

На момент проведения ревизии бухгалтерская и налоговая отчетность за 2020 год сдана полностью, что подтверждается отметками ИФНС в налоговой отчетности. В полном объеме размещена на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ с разбивкой по видам работ.

Представлен анализ исполнения Сметы доходов и расходов за 2020 год и Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.

Сметы доходов и расходов за 2020 год

		1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	ИТОГО за 2020 год	На месяц (план)	запланировано на 12 мес 2020г.	ЭКОНОМИЯ/ ПЕРЕРАСХОД
1.	Санитарное содержание								
1.1.	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и МОП	135000,00	135000,00	135000,00	135000,00	540000,00	45000,00	540000,00	0,00
1.2.	Расходы на хоз нужды	2479,26	3449,44	4056,90	2292,86	12278,46	828,00	9936,00	-2342,46
1.3.	Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ	3000,00	9000,00	9000,00	9000,00	30000,00	3907,40	46888,80	16888,80
	Итого по разделу 1	140479,26	147449,44	148056,90	146292,86	582278,46	49735,40	596824,80	14546,34
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД							0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	78000,00	78000,00	78000,00	78000,00	312000,00	26000,00	312000,00	0,00
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода				24147,50	24147,50	2500,00	30000,00	5852,50
2.3	Дератизация и дезинсекция				12000,00	12000,00	1000,00	12000,00	0,00
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	5227,23	14005,50	23609,32	87109,94	129951,99	4000,00	48000,00	-81951,99
2.5	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	41256,00	41256,00	41256,00	54656,00	178424,00	14950,00	179400,00	976,00
	Итого по разделу 2	124483,23	133261,50	142865,32	255913,44	656523,49	48450,00	581400,00	-75123,49
3.	Благоустройство		12761,16	674,50		13435,66	1000,00	12000,00	-1435,66
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ,							0,00	

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

	мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)								
4.	Текущий ремонт и обслуживание					0,00	3750,00	45000,00	45000,00
	Монтаж звукоизоляции в ТП № 1							0,00	
5.	Управленческие расходы							0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	64470,00	21490,00	42980,00	128940,00	257880,00	21490,00	257880,00	0,00
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	19469,94	6489,98	11647,58	34942,74	72550,24	6490,00	77880,00	5329,76
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, отпускные)		26433,49			26433,49	3220,35	38644,20	12210,71
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	1009,00	640,00			1649,00	300,00	3600,00	1951,00
5.5.	Услуги связи	1224,98	1372,00	1200,00	800,00	4596,98	450,00	5400,00	803,02
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	876,52	889,50	349,00	1443,00	3558,02	200,00	2400,00	-1158,02
5.7.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	7495,67	6936,58	7249,63	8762,23	30444,11	3000,00	36000,00	5555,89
5.8.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	49600,00	51000,00	51000,00	51000,00	202600,00	16883,33	202599,96	-0,04
5.9.	Обновление программы для Онлайн-кассы, ЭЦП			12300,00		12300,00	1100,00	13200,00	900,00
5.10.	Единый налог УСН	3432,00	3374,00	3375,00	6974,00	17155,00	1600,00	19200,00	2045,00
5.11.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	30000,00	2500,00	30000,00	0,00
5.12.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплательж, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	11034,00	128696,38	37400,00	13285,00	190415,38	23127,27	277527,24	87111,86
	Итого по разделу 5	166112,11	254821,93	175001,21	253646,97	849582,22	80360,95	964331,40	114749,18
6.	Расходы на ОДН							0,00	
6.1.	Электроснабжение (2,26 руб/кВт)	36909,62	30032,94	28940,52	35279,61	131162,69	17661,45	211937,40	80774,71
6.2.	Водоснабжение (1,80)	61612,11	53567,60	35724,39	30552,98	181457,08	14066,64	168799,68	-12657,40
6.3.	Отведение сточных вод (1,00)	41482,20	36081,78	24105,75	20616,50	122286,23	7814,80	93777,60	-28508,63
	Итого по разделу 6	140003,93	119682,32	88770,66	86449,09	434906,00	39542,89	474514,68	39608,68
	ИТОГО расходы (96 счет)	571 078,53	667 976,35	555 368,59	742 302,36	2 536 725,83	222 839,24	2674070,88	137 345,05

**Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год**

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма
	Взносы	
	<i>Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	23,62
1.	Остаток средств на спец/счете на 01.01.2020 год	1230344,9
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2020 год	48860,11
	Остаток средств в кассе на 01.01.2020 год	33019,38
	Остаток средств в подотчете на 01.01.2020 год	27,60
	ИТОГО:	1312251,99
2.	<i>Задолженность жителей на 01.01.2020 г.</i>	800952,23
	<i>Авансовые платежи жителей на 01.01.2020г.</i>	12878,24
3.	<i>Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2020 год</i>	8269984,97
	<i>В т. числе целевой сбор на капремонт</i>	609554,40
	ПОСТУПЛЕНИЯ	
4.	<i>Оплачено жителями в 2020 году</i>	7887640,92
	В т.ч. целевой сбор по капремонту	692003,50
5.	Прочие поступления	461014,80
	- % по хранению денежных средств на спецсчете	9814,80
	- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)	451200,00
	Расход средств в т.ч	
2.1	Коммунальные платежи по счетам РСО:	5236147,72
	в т.ч. –отпуск тепловой энергии	2784648,46
	- водоснабжение и водоотведение	1530888,11
	- отпуск электрической энергии	920611,15
2.2	Содержание дома	2366780,18
	ТО лифтов, страхование, освидетельствование	177172,00
	Вывоз и утилизация ТБО	275295,27
	Дератизация и дезинсекция	12000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	312000,00
	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования	495000,00
	Размещение информации в ГИС, обновление ПО	39900,00
	Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание	51161,60
	Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)	135195,69
	Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета	202400,00
	Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники, служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением	16610,02
	Повышение квалификации, вебинары, семинары, литература	3600,00
	Юридические услуги	9000,00

— Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

Диагностика ОДПУ, проверка срабатывания автоматических выключателей	6390,00
Анализ воды	6200,00
Заработная плата и вознаграждение председателя (уборщица за декабрь 2019 -31059)	291227,23
Налоги (НДФЛ, ФСС ,страховые взносы)	144408,26
Уличное оборудование для детской площадки	145000,00
Единый налог УСН	13776,00
Услуги банка	30444,11
<i>Задолженность жителей на 31.12.2020 г.</i>	<i>1181417,76</i>
<i>Авансовые платежи жителей на 31.12.2020г.</i>	<i>10999,72</i>
Остаток средств на спец/счете на 31.12.2020 год	1932163,20
Остаток средств на расч/счете на 31.12.2020 год	93085,5
Остаток средств в кассе на 31.12.2020 год	30060,15
Остаток средств в подотчете на 31.12.2020 год	2670,96
ИТОГО:	2057979,81

Справочно: 1312251,99+7887640,92+461014,8-5236147,72-2366780,18= 2057979,81

Заключение ревизора

1. За 2020 год изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено. В ЕПД предусмотрены, все требования и информация, необходимая потребителю для ознакомления с порядком, полнотой начислений. Потребители видят, сколько и за что начислено по ЖКУ, информационно представлены сведения по общедомовым приборам учета, чтобы жители знали и смогли сами просчитать, откуда и сколько берется небалансов между индивидуальными приборами учета и общедомовыми.

По итогам 2020 года экономия по смете составила 137 345,05 руб. Так как ежеквартально рассматривался и утверждался отчет о промежуточном исполнении сметы доходов и расходов, то перерасходы по отдельным статьям перекрывались экономией, так же по отдельным статьям. (Решения принимались на заседании правления.) Расходы произведены в соответствии с утвержденным планом работ. Непредвиденные расходы также обсуждались на заседаниях правления, и работы проводились в соответствии с решениями правления. Необоснованных расходов и перерасходов в деятельности ТСН не выявлено.

В декабре 2020 года проведены внеплановые работы по ремонту системы розлива ГВС в 1-м и 2-м подъездах. Был приобретен новый циркуляционный насос, более мощный, стоимостью 39 000 руб. Средства, которые были заложены для монтажа звукоизоляции, были направлены на эти цели. А на выполнение самой работы направлены средства из статьи «Прочие расходы».

2. В штате ТСН работников по трудовым договорам нет.

3. Председатель правления ТСН исполняет свои обязанности без оформления трудовых отношений, за вознаграждение, размер которого установлен и утвержден отчетно-перевыборным собранием членов ТСН (Протокол № 1 от 12 мая 2020г.) и в соответствии с изменениями, внесенными в Устав ТСН так же на основании Протокола № 1 от 12.05.2020г.

4. По данным о начислениях вознаграждений своевременно оформлялись и представлялись в контролирующие органы отчеты; 6-НДФЛ; справки 2-НДФЛ; по начислениям страховых взносов в ФСС и пенсионных начислений в ПФР РФ.

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

5. Между ТСН «Прянишникова 1-А» и ИП Ксенофонов А.С. заключены договоры на услуги по уборке придомовой территории, уборке МОП, на аварийно-техническое обслуживание системы тепло, водо и электроснабжения МКД.
6. На обслуживание лифтового хозяйства заключен договор с ООО «Лифтсервис», ежегодно проводится страхование и техническое освидетельствование состояния лифтов в МКД. В 2020 году выявлена техническая неисправность в п.2, требуется замена КВШ и тяговых канатов. Работы запланированы на 2021 год, на заседании правления утверждена стоимость работ, согласно представленной ООО «Лифтсервис» сметой, составила 105326,00 (Сто пять тысяч триста двадцать шесть рублей), заключен договор на выполнение данного вида работ, который относится к текущему ремонту ОИ.
7. С января 2020 года сменился региональный оператор по обращению с ТКО, заключен договор с ООО «Биотехнологии», на собрании принято решение о взимании платы за обращение с ТКО и ТБО с кв.м., что значительно выгоднее для большинства жителей МКД.
8. На аренду лодки для хранения ТБО и ТКО заключен договор с ООО УК «Чистый Владимир», ежемесячно ТСН оплачивает аренду в размере 3000-00 (Три тысячи рублей).

2.2 Взаимодействие ТСН «Прянишникова 1-А» с поставщиками, подрядчиками, прочими контрагентами

Начисления за ЖКУ соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие Департаментом Цен и Тарифов Администрации Владимирской области с 2019г.

Со всеми ресурсоснабжающими организациями по итогам 2020 года подписаны Акты сверок.

Взаиморасчеты с РСО за 2020 год

Название	На 01.01.2020	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2021 Дебет	На 01.01.2021 Кредит
ПАО Мегафон	-	4 330.00	4 596.98	139.37	-
Фил.Акция.Общ "Газпром газор.Владимир"	27 014.10	51 161.60	24 147.50	-	-
ООО "ТЕПЛОТРЕЙДИНГ"	322 438.51	2 784 648.48	2 823 559.47	-	361 349.52
ООО "СПЕЦТРАНС"	30 000.00	30 000.00	-	-	-
ООО "БИОТЕХНОЛОГИИ"	-	188 583.52	215 236.00	-	26 652.48
ООО "Лифтсервис"	12 500.00	163 772.00	165 024.00	-	13 752.00
ОБЩ С ОГР.ОТВ.Ф.-ПР.К."ЭНЕРГОИНВЕ"	159 631.30	1 530 888.11	1 533 743.17	-	162 483.36
ООО "САТУРН-СЕРВИС"	-	29 711.75	29 711.75	-	-
ООО "ЭСВ"	72 449.62	920 611.15	930 298.30	-	82 136.77
	624 033.53	5 703 706.59	5 726 317.17	139.37	646 377.13

На 01 января 2021 года за ТСН «Прянишникова 1-А» числится текущая задолженность, которая на 01 февраля 2021 года полностью погашена.

Отчет по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

Счет	Название	Оборот Кредит	На 01.01.2021	
			Дебет	21
76/6/00007	ПАО Мегафон	277 800.00	-	-
76/6/00012	ООО "Компания Аква-Электро"	39 000.00	-	-
76/6/00018	ПАО Ростелеком	5 400.00	-	-
76/6/00022	"ГЦПО" ООО	240 800.00	-	17 000.00
76/6/00030	ООО ИКЦ "ИНОК"	12 500.00	-	-
76/6/00031	Владимирский филиал САО "ВСК"	900.00	-	-
76/6/00034	ИП Путанов Андрей Владимирович	7 135.00	-	-
76/6/00045	ООО "Т2 Мобайл"	108 000.00	-	-
76/6/00069	ПАО Мегафон	60 000.00	-	-
76/6/00080	ООО "ВсеИнструменты.ру"	2 664.00	-	-
76/6/00084	ИП Ксенофонтов Артем Сергеевич	852 000.00	-	71 000.00
76/6/АлАлВикт	ИП Александров Александр Викторович	9 000.00	-	-
76/6/ВЛЗАВЭТ	ООО "ВЛАДИМИРСКИЙ ЗАВОД "ЭТАЛОН"	3 890.00	-	-
76/6/ДЕЗС	ООО "ДЕЗСЕРВИС"	12 000.00	-	-
76/6/ИНВЕСТСТР	АО "ИНВЕСТСТРОЙМАРКЕТ"	10 000.00	-	-
76/6/КОМПТЕНЗ	ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"	1 200.00	-	-
76/6/ЛУНД	ООО "ЛУНДА"	2 608.80	-	-
76/6/РИДКАЧ	ООО РИД "КАЧУМ-ПРЕСС"	3 600.00	-	-
76/6/СтрВлЕвг	ИП Стрелец Владимир Евгеньевич	39 900.00	-	-
76/6/ТДЭЛ	ООО "ТД "ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ"	5 069.52	-	-
76/6/ТЕХПР	ООО "ТЕХПРОМЭЛЕКТРО"	2 500.00	-	-
76/6/ТОРФ	ООО "ТОРФОЛИН"	2 700.00	-	-
76/6/ТПККОМФ	ООО "ТПК "КОМФОРТ"	108 000.00	-	-
76/6/УКЗолВор	ООО УК "Золотые ворота"	34 822.80	-	34 822.80
76/6/УКЧИСТВЛ	ООО "УК ЧИСТЫЙ ВЛАДИМИР"	30 000.00	-	3 000.00
76/6/ЭКИП	ООО "ЭКИПАЖ"	2 385.00	-	-
76/6/ЭКОПР	ООО "ЭКОПРОМКОМПАНИЯ"	6 200.00	-	-
Итого		1 880 075.12	-	125 822.80

Материальная база за период действия ТСН «Прянишникова 1-А» с 2014 года по настоящее время пополнялась необходимыми для основной деятельности инструментами, оборудованием, элементами для благоустройства, детской площадки, орудиями труда для уборки придомовой территории и т.д. По данным бухгалтерского учета в 2020 году приобретены и поставлены на учет ТМЦ согласно данным.

Счета	Название	Дебет		Кредит	
		Кол-во/Цена		Кол-во/Цена	
На 01.01.2020		-	-	-	487 999,11
МЦ	Материальные ценности в эксплуатации				189 037,00
МЦ/00161	Насос циркуляционный				39 000,00
МЦ/00196	Забор "Павлин" (5 секций)				3 985,00
МЦ/00200	Стремянка				1 052,00
МЦ/00203	Площадка Воркаут (В-4)				27 000,00
МЦ/00204	Площадка Воркаут (В-7)				19 000,00
МЦ/00205	Площадка Детский игровой комплекс (ДИК-42)				62 000,00
МЦ/00214	Скат горки				37 000,00
Оборот					189 037,00
На 01.01.2021					677 036,11

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

По итогам проведенной инвентаризации на 1 января 2021 года фактически находятся ТМЦ на общую сумму 677 036,11 руб.

Счет	Название	На 01.01.2020		На 01.01.2021	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МЦ/00004	Пломбир с плашками	1 708.00	-	1 708.00	-
МЦ/00005	Информационный стенд	984.00	-	984.00	-
МЦ/00006	Режим работы сламинацией	350.00	-	350.00	-
МЦ/00007	Игровое оборудование	350 342.00	-	350 342.00	-
МЦ/00008	Шкаф	2 990.00	-	2 990.00	-
МЦ/00009	Кеш бокс	790.00	-	790.00	-
МЦ/00010	Ключница	1 690.00	-	1 690.00	-
МЦ/00011	Насос дренажный ПРима HSF-750	16 058.64	-	16 058.64	-
МЦ/00012	Набор инструментов	5 668.97	-	5 668.97	-
МЦ/00013	Клещи	946.00	-	946.00	-
МЦ/00016	Эл.пирлянда	8 815.00	-	8 815.00	-
МЦ/00024	Снегоуборщик	38 930.00	-	38 930.00	-
МЦ/00036	Дрель ударная электрическая "ЕРМАК" ДУ-851	1 650.00	-	1 650.00	-
МЦ/00037	болг.(маш.шлифов.угловая) "Falco" AG-115/500	1 300.00	-	1 300.00	-
МЦ/00038	бензотриммер Sturm BT 9143BL	6 660.00	-	6 660.00	-
МЦ/00040	тачка строительная	2 400.00	-	2 400.00	-
МЦ/00041	Газонокосилка "ЗУБР" роторная электрическая	4 939.00	-	4 939.00	-
МЦ/00043	Аппарат инверторный Интерскол ИСА-170	4 478.00	-	4 478.00	-
МЦ/00044	Дрель-шуруповерт аккумулятор."СПЕЦ-БДА-14,4-2"	3 254.00	-	3 254.00	-
МЦ/00064	Заклепочник	1 130.00	-	1 130.00	-
МЦ/00110	Краскопульт КЗ 350П	1 982.00	-	1 982.00	-
МЦ/00111	Бензокоса CG22EAS-NB	8 966.00	-	8 966.00	-
МЦ/00161	Насос циркуляционный	3 710.50	-	42 710.50	-
МЦ/00169	Фискальный регистратор АТОЛ.30Ф (с фискаль- ным накопителем ФН-1.1 на 36 мес)	18 250.00	-	18 250.00	-
МЦ/00196	Забор "Павлин" (5 секций)	-	-	3 985.00	-
МЦ/00200	Стремянка	-	-	1 052.00	-
МЦ/00203	Площадка Воркаут (В-4)	-	-	27 000.00	-
МЦ/00204	Площадка Воркаут (В-7)	-	-	19 000.00	-
МЦ/00205	Площадка Детский игровой комплекс (ДИК-42)	-	-	62 000.00	-
МЦ/00214	Скат горки	-	-	37 000.00	-
Итого		487 992.11		677 029.11	

Расходные средства (например, хозяйственные товары, лопаты, рассада, земля, крепеж, материалы для ремонта сантехники, бумага для оргтехники) сразу списываются на расходы по статьям сметы.

В течение 2020 года подотчетные денежные средства на приобретение хозяйственных и прочих средств выдавались председателю правления Архиповой М.С. Средства расходовались согласно приложенному отчету. Общая сумма подотчетных средств, выданных из кассы, составила 81 686,75 руб. на конец отчетного периода на 1 января 2021 года в подотчете осталось 2670,96 руб. на все расходы представлены

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год
 финансовые отчеты с подтверждающими документами и их копиями. Целесообразность
 произведенных расходов оправдана выполняемыми работами в ТСН в течение года.

Использование подотчетных денежных средств

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		27.60	-
10	Материалы		60 937.99
10/ИНВ	Инвентарь и хозяйств.принадлжности		1 052.00
10/ИНВ/С	Инвентарь на складе		1 052.00
10/ИНВ/С-	-		1 052.00
10/ИНВ/С-00200	Стремянка		59 005.99
10/ПР	Прочие материалы		424.00
10/ПР/00018	Лопата		85.00
10/ПР/00042	Изолента		5 229.26
10/ПР/00045	Кран шаровый		406.00
10/ПР/00046	Труба		55.00
10/ПР/00047	Отвод		297.38
10/ПР/00050	Тройник		400.88
10/ПР/00051	Муфта		147.00
10/ПР/00065	Защелки		640.00
10/ПР/00077	Бумага для оргтехники		5 200.00
10/ПР/00086	Доводчик дверной		851.20
10/ПР/00088	Бензин		929.00
10/ПР/00090	Перчатки		263.20
10/ПР/00095	Угольник		8 615.00
10/ПР/00096	Дорожка		1 191.00
10/ПР/00098	Насадка швабра		345.00
10/ПР/00099	Замок		35.20
10/ПР/00102	Сверло		122.00
10/ПР/00104	Мешки д/мусора		2 468.48
10/ПР/00106	Чистящее средство		1 230.00
10/ПР/00107	Воздухоотвод автомат		1 350.00
10/ПР/00108	Веник		849.00
10/ПР/00109	Фотореле		19.20
10/ПР/00114	Саморез		30.00
10/ПР/00115	Ручка-скоба		541.50
10/ПР/00118	Кисть		163.00
10/ПР/00119	Валик		50.00
10/ПР/00122	Средства от комаров		314.50
10/ПР/00124	Краска		450.00
10/ПР/00126	Леска для тримера		3.13
10/ПР/00131	Шайба		228.90
10/ПР/00132	Болт		41.00
10/ПР/00133	Гайка		456.45
10/ПР/00135	Провод		1 590.00
10/ПР/00138	Светильник		46.00
10/ПР/00140	Совок		

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

10/ПР/00142	Акватекс		2 744.50
10/ПР/00153	Выключатель		624.00
10/ПР/00164	Ключ		200.00
10/ПР/00167	Эмаль		1 648.50
10/ПР/00171	Лампа светодиодная		3 749.50
10/ПР/00174	Черенок с ручкой		411.98
10/ПР/00175	Кран трехходовой		900.00
10/ПР/00177	Шнур		57.00
10/ПР/00182	Шуруп		42.40
10/ПР/00183	Размораживатель замков		65.00
10/ПР/00184	Клавиатура		409.00
10/ПР/00185	Контрольный электросчетчик		700.00
10/ПР/00180	Кольцо		11.50
10/ПР/00187	Адаптор		900.00
10/ПР/00188	Вентиль		077.00
10/ПР/00189	Хоз.инвентарь		1 946.66
10/ПР/00190	Клипса		128.81
10/ПР/00191	Коробка распр.		46.50
10/ПР/00192	Клемник		110.00
10/ПР/00193	Пила		199.00
10/ПР/00197	Цель		1 500.00
10/ПР/00198	Растворитель		1 090.50
10/ПР/00199	Блок питания		050.00
10/ПР/00201	Лента		110.00
10/ПР/00202	Свеча		200.00
10/ПР/00209	Сгон		159.02
10/ПР/00210	Контргайка		129.00
10/ПР/00211	Герметик		327.50
10/ПР/00212	Пистолет		188.50
10/ПР/00213	Шпатель		127.00
10/ПР/00215	Сольвент		135.00
10/ПР/00216	Термометр		1 650.00
10/ПР/00217	Оправа		780.00
10/ПР/00218	Гофра		148.51
10/ПР/00219	Розетка		320.73
10/ПР/00220	Реле-времени		1 726.00
50	Касса	81 686.75	
60	Расчеты с поставщик.и подрядчиками		4 330.00
60/ПОСТ	Расчеты с поставщик.и подрядчиками		4 330.00
60/ПОСТ.00007	ПАО Мегафон		4 330.00
96	Резервы пред. гонщих расходов		13 775.40
96/ВД	Расходы по смете		13 775.40
96/ВД/2	Текущее обслуживание		2 377.00
96/ВД/2/2.4	Р на хознужды(л.л., м.и д.п. для т.р.		2 377.00
96/ВД/6	Прочие расходы		11 398.40
96/ВД/6/6.1	Канцтов., расх материалы(катриджей)		600.00
96/ВД/6/6.12	Непредвиденные расходы		7 240.38
96/ВД/6/6.3	Почтовые расходы		3 558.02
Оборот		81 686.75	79 043.39
На 01.01.2021		2 670.96	-

Проведя анализ авансовых отчетов, ознакомившись с первичными документами, ревизор сделал выводы, что произведенные расходы направлены на уставную деятельность ТСН, на содержание, текущий ремонт и управленческую деятельность в рамках Сметы доходов и расходов и плана работ на 2020 год.

При планировании Сметы невозможно предусмотреть все расходы, они бывают и незапланированными, но необходимыми. Злоупотреблений и хищений денежных средств, выданных в подотчет, не обнаружено. Кассовая дисциплина соблюдается.

Банковские счета ТСН «Прянишникова 1-А»

Для взаимодействия с поставщиками коммунальных услуг, с прочими подрядчиками используется расчетный счет ТСН, открытый в 2014 году в ПАО «МИНБанк» г.Владимира.

Жители оплачивают квитанции удобным для них способом, без ограничений возможностей: наличные платежи в кассу, онлайн-платежи с использованием банковских карт, непосредственно в кассу ПАО «МИНБанк».

Анализ платежей и расчетов на расчетном счете за 2020 год

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		48 860.11	
50	Касса	567 900.00	
55	Специальные счета в банках		692 003.50
55/090	Капитальный ремонт		692 003.50
60	Расчеты с поставщик.и подрядчиками		5 712 976.59
60/ПОСТ	Расчеты с поставщик.и подрядчиками		5 699 376.59
60/РКОБ	Расчетно-кассовое обслуживание		13 600.00
68	Расчеты по налогам и сборам		57 591.00
68/ЕДИН	Единый налог УСН		13 776.00
68/НДФЛ	Налог на доходы физических лиц		43 815.00
69	Расчеты по социал.страхов.и обеспеч.		100 593.26
76	Расчеты с разными дебитор и кредит.	400 986.17	1 361 496.43
76/1	Расчеты по ЖКХ	771 183.21	
76/3	Расчетно-кассовое обслуживание		16 844.11
76/6	Прочие контрагенты	451 200.00	1 344 652.32
76/ЖКХ_АВС	Авансы по лицевым счетам	178 602.96	
Оборот		968 886.17	7 924 660.78
На 01.01.2021		93 085.50	

Анализ платежей и расчетов на специальном счете за 2020 год

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		1 230 344.90	
51	Расчетный счет	692 003.50	
51/0415_2	ПАО "МИНБ." 40703810100260000415	692 003.50	
55	Специальные счета в банках	2 706 000.00	2 706 000.00
55/090	Капитальный ремонт	2 706 000.00	2 706 000.00
55/090/0357	ВЛ.ОТД.№8611 ПАО СБ.42203810810	1 353 000.00	1 353 000.00
55/090/0582	ВЛ.ОТД.№8611 ПАО СБ.40705810910	1 353 000.00	1 353 000.00
76	Расчеты с разными дебитор.и кредит.	9 814.80	
76/3	Расчетно-кассовое обслуживание	9 814.80	
13.05.2020 мо 528457	Проценты банка перечисление процентов за пер.с 14.02.2020г по 13.05.2020г.	9 814.80	
Оборот		3 407 818.30	2 706 000.00
На 01.01.2021		1 932 163.20	

За 2020 год расчетно-кассовое обслуживание по основному расчетному счету составило 16 844,11 руб. (это проценты банка за платежи жителей, которые производят оплату квитанций непосредственно в банке).

Проценты по специальному счету за хранение целевых денежных средств на капитальный ремонт составили 9 814,80 руб. В целом информация представлена в таблице ниже.

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		-	-
51	Расчетный счет	16 844.11	
51/0415_2	ПАО "МИНБ." 40703810100260000415	16 844.11	
55	Специальные счета в банках		9 814.80
55/090	Капитальный ремонт		9 814.80
86	Целевое финансирование	9 814.80	
86/КР	целевые взносы на капитальн.ремонт	9 814.80	
13.05.2020 мо 528457	Проценты банка перечисление процентов за пер.с 14.02.2020г по 13.05.2020г.	9 814.80	
96	Резервы предстоящих расходов		16 844.11
96/ВД	Расходы по смете		16 844.11
Оборот		26 658.91	26 658.91
На 01.01.2021		-	-

Целевые взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете, открытом в ПАО «Сбер Банк». К сожалению, %% на остатки средств в этом банке начисляются только в случае размещения свободных средств на депозите. Условия банка очень невыгодные, сроки размещения не всегда удобны, пополнения счета, как правило, нет, а если есть, то установлены определенные суммы пополнения, привязанные к первоначальному взносу или остаткам.

Данные взяты из программы по ведению бухгалтерского и налогового учета «Инфо предприятие с модулем ЖКХ», сверены с первичной, учетной и отчетной документацией. Нарушений и расхождений не выявлено. Замечаний по этому блоку у ревизора нет.

С 01 января 2020 года обязательный взнос (тариф) на содержание, управление и текущий ремонт не менялся и составил 23,62 руб./1 кв.м. Основной перерасход по разделу: КУ на ОДН. В разрезе услуг они составили: по водоснабжению на ОДН -12657,40 руб.; по отведению сточных вод -28508,63. О небалансах говорим каждый год, но после установки ОДПУ нового поколения небалансы значительно возросли. Экономия по электроснабжению на ОДН составила 80 774,71 руб. В целом по разделу ОДН общая экономия составила 39 608,68 руб. Ревизор рекомендует при планировании сметы на 2021 год пересмотреть расходы на ОДН с учетом фактически сложившихся результатов за 2020 год с возможностью их незначительного снижения в тарифе.

Заключение ревизора

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2020 год сокращается. Тем не менее долги остались у собственников квартир 101, 106, 90, 67, 74, 128, т.е. одни и те же. На 1 января 2021 года общая задолженность жителей за ЖКУ составила 845 964,90 руб.
2. Собственникам, имеющим право по законодательству Российской Федерации на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме. Этим занимается Отдел социальной защиты по Судогодскому району. Работает ТСН по договору, формирует специальную форму отчетности, которую ежемесячно присылает Соцзащита. Жалоб не поступало.
3. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах у председателя правления и заносятся бухгалтерией в электронном виде. А с 01 января 2018 года обязательное размещение показаний ИПУ и ОДПУ в системе ГИС ЖКХ, проверка которой показала, что все данные по приборам учета, по единому платежному документу, по состоянию расчетов, по общедомовым приборам учета вносятся в полном объеме и в срок.
4. С целью повышения дисциплины оплаты введена практика взыскания пени за просрочку платежей за ЖКУ. Но в связи с COVID-19 начисление пени отменено до 1 января 2021 года. Иногда получается так, что должник идет оплачивать квитанции через банк МИНБ и комиссия %% с ТСН больше, чем начисленные пени.
5. С 01 июля 2019 года прием наличных платежей осуществляется с применением онлайн-кассы, которая приобретена, зарегистрирована в установленном законом порядке в ИФНС № 1 Владимирской области. Проверка чеков по полученным платежам за ЖКУ возможна в программе-приложении ОФДи по штрихкоду на чеке, выдаваемому плательщику ЖКУ. Проверка показала, что денежные средства, полученные в кассу за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020 года совпадают с суммой зарегистрированных в ИФНС чеках. Излишков и недостач не обнаружено. Кассовая дисциплина соблюдается, нарушений нет.

Согласно заключенным договорам в отчетном 2020 году в ТСН поступают дополнительные доходы от сотовых операторов. Все дополнительные доходы по Уставу ТСН направляются на ведение уставной деятельности. Благодаря этим поступлениям ТСН может выполнять дополнительные работы и услуги, проводить различные мероприятия, нанимать юриста, оплачивать различные расходы, не предусмотренные сметой, но необходимые в процессе работы ТСН.

ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		-	-
51	Расчетный счет		5 400.00
51/0415_2	ПАО "МИНБ." 40703810100260000415		5 400.00
91	Прочие доходы и расходы	5 400.00	
91/Д	Прочие доходы	5 400.00	
Оборот		5 400.00	5 400.00
На 01.01.2021		-	-

ПАО «МЕГАФОН»

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		-	-
51	Расчетный счет		60 000.00
51/0415_2	ПАО "МИНБ." 40703810100260000415		60 000.00
91	Прочие доходы и расходы	60 000.00	
91/Д	Прочие доходы	60 000.00	
Оборот		60 000.00	60 000.00
На 01.01.2021		-	-

ПАО «МЕГАФОН АРЕНДА»

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		-	-
51	Расчетный счет		277 800.00
51/0415_2	ПАО "МИНБ." 40703810100260000415		277 800.00
91	Прочие доходы и расходы	277 800.00	
91/Д	Прочие доходы	277 800.00	
Оборот		277 800.00	277 800.00
На 01.01.2021		-	-

ООО «Т2 МОБАЙЛ»

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2020		-	-
51	Расчетный счет		108 000.00
51/0415_2	ПАО "МИНБ." 40703810100260000415		108 000.00
91	Прочие доходы и расходы	108 000.00	
91/Д	Прочие доходы	108 000.00	
Оборот		108 000.00	108 000.00
На 01.01.2021		-	-

Заключение ревизора

Общее имущество используется недостаточно эффективно. Договоры аренды и уведомления для заключения договоров разработаны. Но пока не реализованы.

Рекомендации ревизора

1. Решить вопрос заключения договоров и получения дополнительных доходов, которые направлять на ведение уставной деятельности.
2. Направить предложения по изменению оплаты ООО «Т2 Мобайл» и ПАО «Ростелеком». В случае несогласия ООО «Т2 Мобайл» с повышением и неоплаты в течение 3 месяцев аренды ставить вопрос о расторжении договора.

2.3 Анализ отчета

1. В отчете Ревизора рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 г.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
3. Ревизор всесторонне проанализировал финансово-хозяйственную деятельность с использованием материалов бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный. Размещен в полном объеме на сайте ТСН и ГИС ЖКХ.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Выявлены недоработки в части расходов на хозяйственную деятельность по возникающим в процессе финансово-хозяйственной деятельности непредвиденным ситуациям, приведшие к незначительным убыткам в процессе деятельности ТСН. Но они перекрываются по решению собраний собственников за счет экономии и дополнительных поступлений, которые в соответствии с Уставом направляются именно на уставную деятельность ТСН.

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

Для успешной работы в 2021 году правление ТСН спланировало, обсудило и приняло решение рекомендовать отчетному собранию членов ТСН Смету доходов и расходов на 2021 год.

Ревизор провел анализ предложенной сметы и рекомендует собранию утвердить ее на 2021 год с ежегодной индексацией обязательного взноса (тарифа) на управление, содержание и текущий ремонт на %% роста уровня инфляции. На 2021 год этот взнос рекомендовано не уменьшать, т.к. высвобождаемую статью по вывозу ТБО целесообразно перераспределить между статьями **1.3 раздела 1 Содержание** Общего имущества (содержание площадки для хранения ТБО и КГМ- аренда лодки), часть направить в раздел 2. Доходы в части КУ на ОДН, соответственно, в раздел 5. КУ на ОДН в связи с большим перерасходом на эти цели в 2019 году и часть направить в раздел 4. Прочие и непредвиденные расходы.

Таким образом, на 2021 год ревизор рекомендует применять для начисления собственникам размер обязательных взносов (платежей) на содержание, управление и текущий ремонт – 25,00 руб. с 1 кв.м, в т.ч. на содержание жилья (содержание общего имущества, текущий ремонт, управление) – 20,65 руб., коммунальные ресурсы на ОДН – 4,35 руб., из них КУ на водоснабжение – 1,87 руб., КУ на отведение сточных вод – 0,95 руб., КУ электроэнергии – 1,53 руб. с 1 кв. м.

Проект сметы доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А» на 2021 год

1. Доходы

повышение на уровень инфляции 5,8%

№ п/п	Статьи доходов	План на месяц	План на год	Справочно с 1 кв.м., руб.коп.
1	Содержание жилья (содержание общего имущества (ОИ), текущий ремонт, управление (площадь жилых и не жилых помещений, участвующих в расчете сметы -7814,8 кв.м.)	161375,62	1936507,44	20,65
2	Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ) В т.ч - Содержание жилья (ХВС) (1,87руб /1 кв.м.) - Содержание жилья (ОСВ) (0,95 руб/1 кв.м.) - Содержание жилья (Э/Э) (1,53 руб/1 кв.м)	33994,38 14613,68 7424,06 11956,64	407932,56 175364,16 89088,72 143479,73	4,35
	Итого план доходов от собственников	195370,00	2 344 440,00	25,00
	Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ	39733,33	476799,96	5,08
3	ООО Т2 Мобайл (10833,33 x12)	10833,33	130000,00	
4	ПАО «Мегафон» (28000x12)	28000,00	336000,00	
5	ПАО «Ростелеком» (2700 x 4)	900,00	10800,00	
6	Переходящие остатки с 2020 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ	10862,57	130350,86	1,39
7	Целевые взносы на видеонаблюдение (в расчет тарифа не	2500,00	347500,00	

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

	включается)			
Итого:	Доходы всего:	245965,90	2951590,8	31,47

II. Расходы

		На месяц	Год	С 1 м ²
	<u>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</u>			
	1. Содержание ОИ МКД			
	1.1. Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории			
1.1.	<u>Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП (в т.ч. спецтехника, окосы)</u>	45000,00	540000,00	
1.2.	<u>Взносы на хозяйственные нужды (ведра, веники, лопаты, перчатки, моющие, чистящие средства, ГСМ, масло и пр. средства уборки)</u>	1500,00	18000,00	
1.3.	<u>Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ (аренда лодки, раздельный сбор мусора)</u>	3750,00	45000,00	
	Итого по разделу 1.	50250,00	603000,00	6,43
	2.1. Текущее обслуживание ОИ МКД			
2.1.1.	Взносы на АДО инженерных коммуникаций (в т.ч. электроснабжение, вентиляция, ГВ и ХВ, канализация, ливневая канализация, отопление, подготовка к отопительному сезону, поквартирные осмотры ОДИ – по договору с обслуживающей организацией	36758,00	441096,00	4,70
2.1.2.	Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	2250,00	27000,00	0,29
2.1.3.	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	0,13
2.1.4.	Взносы на хозяйственные расходы (лампочки для МОП, датчики движения, сантехнические материалы, договоры подряда, ГПД по непредвиденному ремонту, сантехнического, электрического оборудования, не включенного в перечень по договору обслуживания), обслуживание домофонов. (ремонт и замена оборудования)	5000,00	60000,00	0,64
2.1.5.	ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» -173304=, страхование-1000=, Освидетельствование-13400=187704=	15642,00	187704,00	2,00
	Итого по разделу 2.1:	60650,00	727800,00	7,76
	3.1. Благоустройство территории			
3.1.1.	Взносы на оформление придомовой территории (покраска малых форм, мелкий инструмент и инвентарь, саженцы, краска, кисточки, растворители и пр. обновление ограничений парковочных мест, ремонт скамеек с частичной заменой досок)	2000,00	24000,00	0,26
	Итого по разделу 3.1.	2000,00	24000,00	0,26
	Всего по разделу 1. Содержание ОИ	112900,00	1354800,00	14,45
	2. Текущий ремонт ОИ МКД			
2.1.	Замена тросов в лифте подъезда № 2 (Акт ООО Лифтсервис и освидетельствование лифтов ООО ИКЦ Инок)	10417,00	125004,00	1,33
2.2.	Текущий ремонт в подъезде № 5 (частичная шпаклевка, покраска стен, облицовка плиткой откосы при входе в лифты). Укрепление плитки на лестнице при спуске к магазину, перекладка отставшей плитки в подъездах (по факту).	12000,00	144000,00	1,54
	Итого по разделу 2:	22428,48	269141,76	2,87
	3. Административно-управленческие расходы			
3.1.	Взносы на вознаграждение председателя правления (с учетом индексации на 2021 год на 4,7%)	22500,00	270000,00	
3.2.	Взносы на страхование с суммы вознаграждения (27,1%)	6097,50	73170,00	
3.3.	Непредвиденные управленческие расходы (подписка на СМИ, семинары, вебинары и пр.)	300,00	3600,00	
3.4.	Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций)	17000,00	204000,00	

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

3.5.	Услуги связи	450,00	5400,00	
3.6.	Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, ручки и пр.	1000,00	12000,00	
3.8.	ГИС ЖКХ	2500,00	30000,00	
3.9.	Взносы на почтовые расходы (конверты, заказные письма)	200,00	2400,00	
3.10.	Взносы на услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей от населения, от ТСН)	3750,00	45000,00	
3.11.	Единый налог УСН	1600,00	19200,00	
3.12.	Обновление бухгалтерской программы для приема наличных платежей через онлайн-кассу, ЭЦП	1100,00	13200,00	
	го административно-управленческие расходы	56497,50	677970,00	7,23
	4. Прочие и непредвиденные расходы			
4.1.	Взносы на прочие и непредвиденные расходы, (монтаж видеонаблюдения-129550,00, оплата интернета для видеонаблюдения- 12000, штрафы, адм. отв., неплатежи, организация праздников(по мере финансовой возможности), резервный фонд на сверхсметные виды работ ,юридические услуги , судебные издержки, и пр. расходы, не учтенные в смете, небалансы)	20145,54	241746,48	2,57
		33994,38	407932,56	4,35
	5.Коммунальные ресурсы (№ 176ФЗ от 29.06.2015г.)			
5.1.	Содержание жилья (ХВС) 1,87 руб/кв.м.	14613,68	175364,16	
5.2.	Содержание жилья (ОСВ) 0,95 руб/кв.м.	7424,06	89088,72	
5.3.	Содержание жилья (Э/Э) 1,53 руб/кв.м	11956,64	143479,73	
	6. Целевые взносы на приобретение оборудования для видеонаблюдения (в расчет тарифа не включаются)	2500,00	347500,00	
6.1.	Приобретение оборудования системы видеонаблюдения за счет целевых взносов собственников*		245630,00	1767,12 с помещени я
6.2.	Возврат собственникам разницы между собранными целевыми взносами и суммой стоимости оборудования по договору с поставщиком (при условии 100% сбора с 139 помещений)		101870,00	732,88 за помещени е
	Итого планируемых расходов в целом по смете:	245965,9	2951590,8	31,47

3. Итоговые выводы ревизора

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 по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, введенные в действие Департаментом цен и тарифов Администрации Владимирской области.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными, что привело к возникновению существенного убытка в отдельных статьях сметы (анализ сметы по кварталам и в целом по году).
4. Ревизор считает, что выше представленный отчет анализа Сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизор обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления всем собственникам без ограничений в помещении правления ТСН.

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год

7. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана успешной. Вместе с тем, в случае 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 (ПП РФ № 354), внедрять практику досудебных и судебных разбирательств, начисления пени.
8. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСН признать работу Правления ТСН в 2020 г. в части финансово-хозяйственной деятельности и исполнения Сметы доходов и расходов удовлетворительной.
9. Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 21 (двадцати одной) странице, два из которых предназначены для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и собственников помещений и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизор



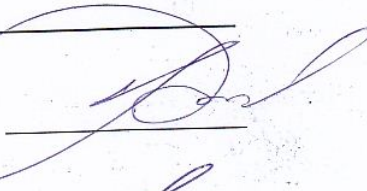
Анисимова Т.В.

«Ознакомлены»:
Главный бухгалтер от
ООО «ГЦПО»



Стрелец Е.Б.

Председатель правления



Архипова М.С.

Члены правления:



Журбенко А.А.

Ревенко А.П.