

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Удальцова 79-81» за 2018 год

г. Москва

«02» октября 2019 года

Товарищество собственников жилья «Удальцова 79-81» (далее – ТСЖ) зарегистрировано МНС РФ № 46 как некоммерческая организация 18 марта 2004 г. (ЕГРЮЛ № 1047796176592).

Председателем Правления ТСЖ в проверяемом периоде являлся:

Железняк Игорь Николаевич.

Управляющая ТСЖ в проверяемом периоде являлась:

Евтюхина Татьяна Васильевна.

Главный бухгалтер ТСЖ в проверяемом периоде являлась:

Чередник Светлана Ашимовна.

В управлении ТСЖ «Удальцова 79-81» находятся два многоквартирных дома (МКД) № 79 и № 81, расположенные на ул. Удальцова города Москвы.

Ревизионная Комиссия в составе: Крылковой Е.И. Рябовой Н.Е. и Шостака А.И. провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2018 г.

Ревизионной комиссией были рассмотрены:

1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческих организаций: состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств;
2. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
3. Книга учета доходов и расходов организаций применяющих упрощенную систему налогообложения.
4. Действующие договоры с поставщиками и подрядными организациями;
5. Первичные документы, подтверждающие совершенные ТСЖ расходы.

В ходе проверки установлено следующее:

В проверяемом периоде для обеспечения жизнедеятельности домов ТСЖ действовали договоры с подрядными организациями:

1. ПАО «МОЭК» :
 - *Договор № 08.707157ГВС от 01.04.2012 г. горячая вода по жилым домам;*
 - *Договор № 08.707157ТЭ от 01.04.2012 г. тепловая энергия по жилым домам;*
 - *Договор № 08.707167ГВС от 01.04.2012 г. горячая вода по нежилым помещениям;*
 - *Договор № 08.707167-ТЭ от 01.04.2012г. тепловая энергия по нежилым помещениям.*
2. Договор № 97937166 с ОАО «Мосэнергосбыт» от 15.02.2010 г.
3. Договор № 405299 с АО «Мосводоканал» от 01.08.2009 года
4. Договор ООО «Жилищный Сервис» № 6 (эксплуатация домов) от 24.04.2011 г. (с дополнительными соглашениями) по 28.02.2018 года.
5. Договор ООО «Жилищный Сервис» № У7981 (эксплуатация домов) от 01.03.2018 года по 30.11.2018 года.
6. Договор с ООО «Жилищный Сервис» на техническое обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления гаража № П-02/2013 от 01.10.2013 г.
7. Договор №Э7981 оказания услуг по обслуживанию и эксплуатации объекта недвижимости от 01.12.2018 года с ООО «СВ Инжиниринг» (эксплуатация домов).
8. Договор на охрану с ООО ЧОП «Империя Безопасности» № ИБ-03/2015 от 27.02.2015 года.
9. Договор с ООО «Модтфил» на обслуживание лифтов № 53-10/15 от 01.10.2015 г.
10. Договор с ООО «Экопром» на вывоз мусора № 334 от 01.11.2016 г.
11. Договор с «МО Анком» на обслуживание домофонов № 01-04/18 от 01.04.2018 г.
12. Договор с ООО «Торакс» на техническое обслуживание оборудования системы видеонаблюдения № 48-14Т/ТО от 01.11.2014 года.
13. Договоры гражданского - правового характера с консьержами, уборщицами.

Финансовое состояние ТСЖ «Удальцова 79-81»

Расчетные счета.

На 01.01.2018 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ составлял:

- Расчетный счет в Сбербанке – в сумме **3 672 946,29** рублей
- Расчетный счет в банке Уралсиб – в сумме **203 533,68** рублей.

На 31.12.2018 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ составляет:

- на расчетном счету в Сбербанке – в сумме **3 452 117,16** рублей;
- на расчетном счету в банке Уралсиб – в сумме **466 908,14** рублей.

Специальные счета на капитальный ремонт.

В 2015 году в соответствии с Постановлением № 832-ПП от 29.12.2014 года “О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы” правлением ТСЖ были открыты в Сбербанке РФ два специальных счета на капитальный ремонт МКД 79 и 81.

Эти счета являются накопительными.

На 01.01.2018 года на спецсчетах остаток денежных средств, следующий:

- На спецсчете дома 79 – **11 791 736,20** рублей.
- На спецсчете дома 81 – **4 880 380,53** рубля.

На 31.12.2018 года остаток средств на спецсчетах, следующий:

- На спецсчете дома 79 – **17 821 544,54** рублей.
- На спецсчете дома 81 – **7 248 564,40** рубля.

Бюджет движения денежных средств ТСЖ*.

В течение проверяемого периода, во исполнение вышеуказанных договоров, а также нерегулярных потребляемых услуг были совершены хозяйственные операции, которые отражены в бюджете движения денежных средств ТСЖ.

Движение денежных средств ТСЖ «Удальцова 79-81» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Остаток на 01.01.2018 г. – 20 548 596,70 рублей (с учетом поступивших взносов на капитальный ремонт)
Общая сумма поступлений: 47 245 504,96 рублей, складывается из поступлений: <ul style="list-style-type: none">• от собственников за жилищно-коммунальные услуги;• поступлений на специальные счета капитального ремонта;• возмещения льгот из бюджета города;• прочих поступлений от сдачи в аренду нежилых помещений и рекламных услуг (4770363,36 руб)• процентов банка на остаток средств на специальных счетах капитального ремонта (171 786,43 рублей);• пени полученных с собственников за несвоевременную оплату жилищных услуг (65 983,0 рублей).
Расходы: 38 804 967,42 рублей.
Остаток на 01.01.2019 г. – 28 989 134,24 рублей (с учетом поступивших взносов на капитальный ремонт)

** расшифровка поступлений и выплат общества указана в Приложении № 1 к данному заключению.*

Общая сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений

в многоквартирных домах № 79, №81 и паркинга, составляет – **980 686,39 рублей,**

в том числе:

- задолженность собственников квартир дома 79 составляет – **259 933,80 рублей;**
- задолженность собственников квартир дома 81 составляет – **78 996,59 рублей;**
- задолженность собственников машиномест составляет – **540 786,13 рублей,**
(в том числе, основная часть долга ГУП Дирекция гаражного строительства)
- задолженность нежилых помещений составляет – **100 969,87 рублей.**

Заключение Ревизионной Комиссии.

В результате проверки установлено следующее:

1. За период с 01 января по 31 декабря 2018 г. нарушений положений Устава ТСЖ и действующего законодательства не выявлено.
2. Заключенные договора и проводимые хозяйственные операции с юридическими и физическими лицами соответствуют Законодательству РФ, г. Москвы и Уставу ТСЖ.
3. Все операции по расчетным счетам подтверждены первичными оправдательными документами.
4. Нецелевого использования денежных средств, в проверяемом периоде, не выявлено.
5. Учет и расходование денежных средств, поступивших от членов ТСЖ в виде платы за техническое обслуживание, коммунальные услуги и административно-хозяйственные расходы соответствуют требованиям нормативно-правовой базы бухгалтерского учета. Расчетные операции с поставщиками (подрядчиками, исполнителями) подтверждены первичными оправдательными документами. В отчетном периоде кредитные (заемные) средства Товариществом не привлекались.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Удальцова 79-81»:

Крылкова Е.И.



Рябова Н.Е.



Шостак А.И.



Ознакомлен:

Председатель Правления
ТСЖ «Удальцова 79-81»



Железняк И.Н.