

**Заключение**

ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ «Невское» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности (финансовой) за 2020 год.

г. Воронеж

«        »

2021 года

1. В феврале 2021 года ревизионной комиссией в составе: Ручкиной Натальи Ивановны, Авдеевой Елены Анатольевны, Курасовой Галины Ивановны проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Невское» за период с января по декабрь 2020 года.

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

3. **Доходы и расходы** Товарищества в отчетном 2020 году составили:

Остаток денежных средств товарищества на 01.01.2020г: **27 043,45 рублей;**

Поступление на основной расчетный счет(доход) : **3 483 352,51 рублей;**

Расходы с основного расчетного счета: **3 386 435,48 рублей.**

**Остаток денежных средств на 01.01.2021:**

основной счет в СБ РФ р/с...512:

**123 960,48 рублей;**

спец. счёт капитального ремонта р/с...164:

**8486,27 рублей;**

лицевой счет в ООО УК РВЦ "Северный":

**- 4,42 рублей.**

Все статьи расхода и суммы по ним отражены в годовом отчете правления товарищества за 2020 год и подтверждены документально.

Расходы составили:

- оплату труда, 45 %,

- ремонт ( в т.ч. аварийные работы)- 10 %,

- содержание здания, оборудования и дворовой территории - 31%

- прочие расходы (налоги, пошлины, банковские услуги и т.п.)- 14%

4. Фонд заработной платы(ФЗП) работников ТСН ТСЖ на 2020 год согласно штатному расписанию составил **120 759,50\*12 месяцев= 1 449 114 рублей.**

Расходы на оплату труда на 2020 год были утверждены общим собранием членов товарищества в размере **1 886 746,20 рублей.** В том числе :

-Фонд оплаты труда (ФОТ) с учетом часов переработки в выходные и праздничные дни, а также договоров подряда **-1 305 271,62 рублей**

-Отчисления ЕСН-**643 466,93рублей**

Фактические расходы по этой статье в 2020 год составили **1 948 738,55 рублей.**

-Фонд оплаты труда (ФОТ)с учётом НДФЛ на сумму **1 500 319,62 рублей:**

-в том числе с учетом часов переработки в выходные и праздничные дни **24 887,23 рублей.**

- работы по договору подряда **77 586 рублей**( работа по замене общедомовых стояков у жильцов квартир: № 124,224,244,248,252,256,264,268,272,276,280.

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

В 2020 году выполнено:

- аварийная замена стояков холодной и горячей воды квартиры: 124,224,244,(248,252,256,264,268,272,276,280 ванная)
- аварийная замена канализации в квартирах: 119,131,142,146,169,172,173,180,232,236
- аварийная замена вводных кранов на системе отопления в подвале 2,4,5,подъездах
- замена кранов 3/4" г/в и х/в в количестве 11 шт. в подвале 2,3,4,5,6 подъездах.
- произведена поверка и опломбирование общедомового ИПУ Х/В 1 шт.(6 подвал).
- произведена замена несущего каната лифтов 6,7 подъезды.
- установлены решётки на техэтаже 4,7 подъезды
- произведена замена автомата в электрощитовой в 3,6 подъезде 2х квартир

6. Ревизионная комиссия проводила проверку расхода горячей и холодной воды по данным из форм ООО УК РВЦ «Северный», актам снятия показаний по общедомовым счетчикам и сведениям, полученным в результате проверки показаний индивидуальных приборов учёта в квартирах.

- Расход горячей воды в 2020 году составил 13102,50м<sup>3</sup>, в том числе суммарный расход по индивидуальным приборам учета воды (показания собственников) 10427,50 м<sup>3</sup>. Разница составляет 2675 м<sup>3</sup>.

- Расход холодной воды по общедомовому прибору учета в 2020 году составил 37087,00 м<sup>3</sup>, в том числе суммарный расход по индивидуальным приборам учета воды (показания собственников) 31702,00м<sup>3</sup>. Разница составляет 5385 м<sup>3</sup>.

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

7. Задолженность собственников жилья по состоянию на 01.01.2021 г.:

1. За жилищные и коммунальные услуги по данным ООО УК РВЦ "Северный – 790 234,18рублей.

2. За отопление и подогрев воды составляет 675 759,61 рублей;

Общая сумма расходов в 2020 году не превышает запланированную согласно смете доходов и расходов сумму..

8. Работниками товарищества проводилась работа по взысканию долгов: направлялись претензии, инициировались судебные процессы в результате которых взысканы 46 597,94рублей с собственников 3-х квартир, ещё для принудительного взыскания долгов с собственников на исполнение приставам переданы исполнительные листы на сумму в размере 477 435,49 рублей. Готовятся документы в 2021 году ещё на 2 квартиры.

9. По капитальному ремонту в 2020г производились работы по договору:

1) Договор №1 от 27.07.2020г с ООО «Сантехавтоматика» по замене узла учета тепловой энергии и установки узла регулирования погодозависимой автоматики системы отопления в многоквартирном доме (7 подъездов, узел ввода) на сумму 2 672 999,00 рублей.

2) Договор №10/07-20С от 24.07.2020г И.П. Вышегородцев В.Н. по замене общедомовых стояков холодного и горячего водоснабжения в 139 квартирах многоквартирного дома (3,4,5,6,7 подъезды) на сумму 2 479 600,00 рублей.

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

11. Смету доходов и расходов на 2021 год, составленную правлением, считаем обоснованной с учётом годовых доходов и потребностей на содержание жилого дома.

