**Отчет ревизионной комиссии**

**товарищества собственников недвижимости жилья «Белинского,33»**

**по итогам работы правления за 2019 год**

**г. Томск 02 марта 2020 г.**

Отчет ревизионной комиссии (далее- отчет) ТСНЖ «Белинского,33», предоставляемый общему собранию собственников, правлению ТСНЖ «Белинского,33» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе: Сергеева Н.И., Шурыгин Л.Ю., Ивлева А.С.

Время проведения проверки: с 15.02.2020 по 01.03.2020г.

Председатель комиссии: Сергеева Н.И.

**Основные вопросы:**

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;

- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСЖ за период с 01.01.2019 по 31.12.2019г., начисление и оплата взносов ТСЖ и коммунальных услуг;

- проверка расходования денежных средств на текущий ремонт;

- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ;

- заключение ревизионной комиссии;

1. **Состояние бухгалтерского учета**

Ведение бухгалтерской и налоговой деятельности ТСЖ выставление квитанций собственникам УМП «ЕРКЦ г.Томска с 01.10.2015 г.

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы-расходы».

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги не предусмотрен, все платежи по коммунальным услугам принимаются только в безналичной форме.

ТСЖ имеет расчетный счет в ПАО «Сбербанк».

ТСЖ имеет спец. счет капитального ремонта в ПАО «Связьбанк».

К проверке предоставлены выписки по расчетному счету за период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 01.01.2019 г. составлял 213 142,71 руб.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 31.12.19 г. составлял 269 641,35 руб.

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 01.01.2019 г. составлял 52 516,51 руб.

Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 31.12.19 г. составлял 370 501,84 руб.

Сумма задолженности собственников дома перед ТСЖ за ЖКУ на 01.01.2019 г. составляла 235 214,95 руб.

Сумма начисленных за ЖКУ платежей собственникам дома за 12 месяцев 2019 г. 1 346 750,34 руб.

Сумма оплат за ЖКУ от собственников дома за 12 месяцев 2019 г. составляет 1 398 670,24 руб.

Сумма задолженности за ЖКУ собственников дома перед ТСЖ на 31.12.2019 г. составляет 183 295,05 руб., из данной суммы просроченная задолженность составляет 66 376,95 руб.

Сумма задолженности собственников дома перед ТСЖ за капитальный ремонт на 01.01.2019 г. составляла 2 779,34 руб.

Сумма начисленных за капитальный ремонт платежей собственникам дома за 12 месяцев 2019 г.  360 714,84 руб.

Сумма оплат за капитальный ремонт от собственников дома за 12 месяцев 2019 г. составляет 317 985,33 руб.

Сумма задолженности за капитальный ремонт собственников дома перед ТСЖ на 31.12.2019 г. составляет 45 508,85 руб.

1. **Оплата коммунальных платежей**

Оплата коммунальных платежей проводится через расчетный счет.

На 01.01.2019 г. перед ПАО «Томскэнергосбыт» (электроэнергия) просроченной задолженности не было (переплата составляет 3 584,81 руб.)

За 12 месяцев 2019 г. Ресурсоснабжающие компании ПАО «Томскэнергосбыт» (электроэнергия), выставили счета на общую сумму 98 269,47 рублей.

За 12 месяцев 2019 г. ТСЖ произвели оплату в ресурсоснабжающие компании в сумме 78 661,10 руб.

1. **О кредиторской задолженности**

По состоянию на 31.12.2018 г.  ТСЖ «Белинского, 33» просроченную кредиторскую задолженность не имеет.

1. **Оплата платежей на содержание жилья и текущий ремонт.**

В течение отчетного периода, в соответствии протоколом общего собрания членов ТСЖ «Белинского,33» от 18.12.2016 г., тариф на текущий ремонт с 01.04.2018 г. составлял 4,71 руб. за 1 кв.м., на содержание жилья 19,31 руб. за 1 кв.м.

1. **Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ.**

При выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка данных счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

1. **Заключение ревизионной комиссии.**

1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит правомерный характер. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных документов. 100% платежей производится через расчетный счет ТСЖ. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем уведомления о имеющейся задолженности через почтовый ящик, СМС, эл. почту, телефонным обзвоном и личным общением с должниками. Дополнительно в 2019 году были подготовлены и разосланы заказные письма всем должникам, сумма задолженности которых за ЖКУ и капитальный ремонт превысила 10 тысяч рублей.

**Вывод:**

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ «Белинского, 33» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Сергеева

Члены ревизионной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Ю. Шурыгин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Ивлева