**Отчет**

**Ревизионной комиссии о финансовой деятельности за 2019 год**

**ТСЖ «Путилково-Люкс»**

Ревизионная комиссия в составе:

Председателяь комиссии: **Савельева Л.В.**

Члены комиссии: **Сапронова О.В.; Джураева М.М.**

Провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Путилково-Люкс» за 2019 год.

ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 ЖК РФ).

Система налогообложения ТСЖ - УСН (Доходы 6%)

В соответствии со статьей 147 ГК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в отчетный период возложена на Председателя Правления ТСЖ.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения.

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 ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Кадровый учет в ТСЖ ведется в соответствии с действующим ТК и другими нормативными актами.

**Ответственные лица за подготовку и предоставление отчетности:**

- Председатель правления ТСЖ – Саркисян Евгения Георгиевна;

- Бухгалтер ТСЖ – Репникова М.М.;

- Юрист – Шелихова С.В. (договор с 01.10.2019г)

- Ревизионная комиссия избрана внеочередным общим собранием членов ТСЖ «Путилково-Люкс» – Протокол № от 1-18 от 05.02.2018 г.

**1.Общая информация**

Целью проверки является подготовка отчета для общего собрания членов ТСЖ «Путилково-Люкс», содержащего мнение о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Выводы о правильности формирования информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ сделаны на основании анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2019 год. Проверка проводилась выборочным методом случайного отбора.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Саркисян Евгения Георгиевна. Члены правления: Чемпояш А.Н. (зам. Председателя), Глотов И.А., Берестова М.В., Силаков Е.М. (утверждены внеочередным Общим собранием членов ТСЖ «Путилково-Люкс», Протокол № 1-18 от 05.02.2018г.)

Бухгалтер ТСЖ «Путилково-Люкс» Репникова М.М. (штатное расписание).

Юридическое сопровождение – Шелихова С.В.(договор с 01.10.2019г.)

Проверка финансово-хозяйственной деятельности проводилась на основании банковских выписок, платежных поручений, авансовых отчетов, договоров, актов и других документов, подтверждающих деятельность ТСЖ.

Со всеми основными контрагентами на конец отчетного периода проведена сверка расчетов, что подтверждено актами сверок.

**2.Анализ движения денежных средств**

ТСЖ «Путилково-Люкс» имеет два расчетных счета, открытых в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва № 40703820501020000005 и № 40705810001020000037 (специальный счет ТСЖ "Путилково-Люкс" для формирования фонда капитального ремонта.

* р/счет открытый в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва Р/С 40703820501020000005. Остаток денежных средств на счете **40703820501020000005 :**

01.01.2019 - 4 072 807,55 рублей.

31.12.2019 – 3919859,41 рублей

Данные подтверждены выпиской банка по состоянию на 01.01.2020 года.

* спец/счет для сбора средств в Фонд Капитального ремонта в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва № 40705810001020000037, открытый 28.11.2017 г.
* Остаток денежных средств на счете **40705810001020000037** на:

31.12.2018 – 1 504 392,56 рублей, в том числе : начисленные проценты Банка составили 17590,63 рублей, основная сумма перечисленных средств на формирование фонда 1 486 801,93 рубля.

31.12.2019 года - 3851857,60 рублей, в том числе начислены проценты Банка составили 92150,17 рублей, сумма перечисленных денежных средств на формирование фонда составила 3759707,63 рубля.

Остатки по счетам подтверждены выписками по счетам и платежными документами и соответствуют выписке банка, бухгалтерскому учету и отчетности .

**Наименование расчетных счетов в банках и их остатки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование банка | р/счет | Сальдо 31.12.2017года  (руб.) | Сальдо на 31.12.2018 года  (руб.) | Сальдо на 31.12.2019 года  (руб.) |
| 1 | ОАО филиал «Центральный» Банка ВТБ г Москва | 40703820501020000005 | 2 964 595,02 | 4 072 807,55 | 3919859.41 |
| 2 | ОАО филиал «Центральный» Банка ВТБ г Москва | 40705810001020000037 : |  | 1 504 392,56 | 3759707.63 |

**Движение денежных средств по р/с за 2019год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Статья движение денежных средств | Поступление на р/с | Списание с р/с |
|  | Остаток денежных средств на 01.01.2019  Поступление от контрагентов по размещению оборудования  Поступление за ЖКУ  Поступление по возмещению госпошлины по суду  Возврат от поставщиков (смена реквизитов ПАО «Водоканал») | 4072807,55  79471,85  16 340 352,17    6331,12    3505,52 |  |
| 1 | Почтовые расходы, мобильная связь, транспортные расходы |  | 16407,17 |
| 2 | Расходы на канцелярские товары и содержание оргтехники |  | 20677,16 |
| 3 | Расходы на обучение персонала |  | 4600,00 |
| 4 | Расходы на юридические услуги |  | 17000,00 |
| 5 | Расходы на услуги банка (ведение счета, клиент-банк,ЭЦП) |  | 22728,00 |
| 6 | Выплата заработной платы |  | 1125945,60 |
| 7 | Уплата налогов и взносов |  | 561310,54 |
| 8 | Расчеты с бюджетом по налогу УСН |  | 2220,00 |
| 9 | Уплата госпошлины |  | 2707,76 |
| 10 | Расходы на обслуживание и ремонт лифтов  Ремонт лифтов. Замена запчастей.  Освидетельствование лифтов  Страхование лифтов |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 715569,60 |  |  |  |   187419,00  36096,46  2300,00 |
| 11 | Расходы на программное обеспечение, размещение информации в ГИС ЖКХ, ЭЦП, ИТС-1С, Контур-электронная отчетность |  | 40440,00 |
| 12 | Расходы на дезинфекцию/дератизацию технического подполья, технического этажа и МОП |  | 28126,48 |
| 13 | Расходы на механизированную уборку и вывоз снега |  | 43492,45 |
| 14 | Расходы на вывоз ТБО (Экология плюс) |  | 111161,06 |
| 15 | Расходы на бактериологический и химический анализ воды |  | 7180,00 |
| 16 | Расходы на обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения |  | 143050,52 |
| 17 | Расходы на техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА и водяного пожаротушения  (Пожарная сигнализация)Испытание внутреннего пожарного водопровода |  | 57537,12  21120,00 |
| 18 | Расходы на обслуживание ковров |  | 74366,56 |
| 19 | Расходы на обслуживание телевизионной антенны |  | 174000,00 |
| 20 | Расходы на материалы, хоз. товары используемые для ремонта и обслуживания общедомового имущества |  | 872054,14 |
| 21 | Расходы на тепловую энергию для нужд ГВС на СОИ |  | 41440,13 |
| 22 | Расходы на тепловую энергию для нужд ГВС, отопление за декабрь 2018 и корректировка долга |  | 1365229,64 |
| 23 | Расходы на водоснабжение и канализацию на СОИ |  | 45570,32 |
| 24 | Расходы на электроэнергию МОП |  | 597229,69 |
| 25 | Расходы на ремонт кровли и монтажу системы подогрева водостоков на кровле (из средств резервного фонда Протокол 1/19 от 06.06.2019) |  | 537600,00 |
| 26 | Расходы на ремонт подъездов, замена, установка дверей (из средств резервного фонда Протокол 1/19 от 06.06.2019) |  | 778910,7 |
| 27 | Расходы на охранные услуги |  | 1690000,00 |
| 28 | Расходы на печатную продукцию |  | 12259,00 |
| 29 | Расходы на изготовление реестра собственников |  | 8032,00 |
| 30 | Расходы на установку камер видеонаблюдения, мониторов (из средств резервного фонда Протокол 1/19 от 06.06.2019) |  | 272356,00 |
| 31 | Расходы на демонтаж/монтаж шлагбаума |  | 67474,00 |
| 32 | Расходы на покупку и установку МАФ из средств резервного фонда Протокол 1/19 от 06.06.2019) |  | 106092,00 |
| 33 | Перечисление на спецсчет (формирование фонда капитального ремонта) |  | 2272905,7 |
| 34 | Расходы по обслуживанию, эксплуатации, ремонту и содержанию общедолевого имущества и придомовой территории |  | 4500000,00 |
|  | Итого поступлений | 16429660,66 |  |
|  | Итого расход |  | 16582608,80 |
|  | Остаток на 01.01.2020 года | 3919859,41 |  |
|  |  |  |  |

**3. Анализ по начислениям услуг ЖКХ и образованной задолженности перед ТСЖ**

На 31.12.2019 количество постоянно зарегистрированных человек в жилых помещениях -281 чел, временно зарегистрированных – 36 чел. количество проживающих - 681 человек.

Начислено за 2019 год за услуги ЖКХ -14166562.80 рубля;

Оплачено в 2019 году (включая долги до 2018 года) – 16340352.17 рубля.

Размер задолженности собственников перед ТСЖ:

-на 01.01.2018 года составил 5 440 994 рублей

-на 01.01.2019 года составил 5 899 062 рублей.

-на 01.01.2020 года составил 4 102 872 рубля. Просроченная задолженность составляет 1 214 319 рублей. Текущие долги за декабрь 2019 г. составляют 1175 140 рублей, проплачено авансом от жителей 106 565 рублей.

Злостными должниками, имеющими большую задолженность за услуги ЖКХ, в их числе и те, на которых имеется исполнительное производство:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Меры воздействия | № квартиры | Сумма задолженности |
| 1 | К взысканию – **Исп. Листы**, суд. Приказ | 7 | 297363.02 |
| 2 | Не определен правопреемник | 211 | 606837.82 |
| 3 | Составлен график погашения долга | 31 | 51 618.3 |
| 4 | Составлен график погашения долга | 63 | 51355.55 |
| 5 | Не определен правопреемник | 75 | 85175.20 |
| 6 | Составлен график погашения долга | 84 | 101027.36 |
| 7 | Исполнительный лист-взыскано | 123 | 218763.90 |
| 8 | Составлен график погашения долга | 132 | 139604.21 |
| 9 | Составлен график погашения долга | 137 | 53946.79 |
| 10 | Составлен график погашения долга | 154 | 165227.50 |
| 11 | Составлен график погашения долга | 209 | 63959,25 |
| 12 | Составлен график погашения долга | 217 | 231075.97 |
| 13 | Взыскано – **Исп. листы**, суд. Приказ | 236 | 262454.89 |
| 14 | Взыскано – **Исп. листы**, суд. Приказ | 244 | 92702.67 |
| 15 | Составлен график погашения долга | 251 | 55323.132 |

Из выше изложенного следует, что Правление ТСЖ , совместно с юридической службой , работает со снижением задолженности за услуги ЖКХ перед ТСЖ. По всем должникам ведется работа, задолженность на конец 2019 года уменьшилась Исполнительные листы на такие квартиры находятся в производстве судебных приставов и работа по снижению задолженности продолжается.

23% открытых лицевых счетов не имеют просроченной задолженности.

На конец 2019 года собственники 15 квартир имеют задолженность выше 50 тысяч рублей, на общую сумму 2476435 рублей.

В результате выше изложенного следует, что правлению ТСЖ совместно с юридической службой следует более жестко проводить работу с должниками за услуги ЖКХ, включая такие меры как ограничение /приостановление коммунальных услуг в рамках закона.

**4. Доходы и расходы ТСЖ**

**4.1. Анализ фактических расходов и доходов**

4.1.1.За отчетный период сумма **фактических** **доходов** по сметным статьям составила

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование статей расходов | Плановые расходы | Фактические расходы | Отклонения перерасход(-)  Экономия | Примечание |
| 1. | Эксплуатационные расходы |  |  |  |  |
| 1.1. | Расходы по наладке и эксплуатации инженерного оборудования,  -проведение техос-мотров,  -ремонт,  -устранение пос ледствий аварий, уборка преддомовой территории | 4500.000.00 | 4500000.00 |  | Расхождения отсутствуют |
| 1.2. | Материалы, хоз. инвентарь на содержание общедомового имущества | 600000.00 | 872000.00 | -272054.14 | Перерасход по данной статье вызван проведением ремонтных работ кровли 5 и 6 под. Расход материальных затрат подтвержден документально |
| 1.3. | Механическая уборка снега | 139980.00 | 50672.45 | 89307.55 | Экономия за счет климатических особенностей |
| 1.4. | Дезинфекция | 22372.80 | 26262.08 | -2598.08 | Перерасход за счет неплановой обработки детской площадки против клещей |
| 1.5 | .Техническое обслуживание и ремонт ДУ и ППА водяного пожаротушения | 78657.12 | 78657.12 |  | Расхождения отсутствуют |
| 1.6. | Техническое обслуживание лифтов их освидетельствование | 969978.12 | 941385.06 | 28593.06 | Экономия по обслуживанию лифтов |
| 1.7. | Обслуживание шлагбаумов | 130169.52 | 143050.52 | -12881.00 | Перерасход вызван приобретением домофона (1 под) и видеоусилителей на камеры домофонов во всех подъездах |
| 1.8. | Чистка ковров | 72000.00 | 61432.26 | 10567.74 | Экономия в результате рыночной конкуренции |
| 1.9. | Вывоз ТКО до начала работы рег.оператора (с 1-15.01.2019г) | 49681.92 | 42466.89 | 7215.03 | Экономия |
| 1.10 | Обслуживание коллективной антенны | 174000.00 | 174000.00 |  | Расхождения отсутствуют |
|  | **Итого** | **6738130.68** | **6889980.52** | **-151849.84 Перерасход** | |

Фактические расходы превысили плановые в связи с проведением ремонтных работ по крыше. Данные работы были вызваны аварийным состоянием крыши и большими протечками

Фактический перерасход составил 151849.84 рублей.

**4.2.** За отчетный период сумма **Фактических расходов** по сметным статьям управленческих расходов составила

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Содержание статьи | Плановые расходы | Фактические расходы | Отклонения | Примечания |
| 2.1 | Фонд заработной платы | 1678492.80 | 1685036.15 | -6543.35 | Перерасход (отпускные) |
| 2.2. | Юридические услуги | 180000.00 | 17000.00 | 163000.00 | Экономия |
| 2.3. | Услуги связи транспортные расходы | 26040.00 | 16407.17 | 9632.83 | Экономия |
| 2.4. | Канцелярские расходы | 30000.00 | 20677.76 | 9322.24 | Экономия |
| 2.5. | Обслуживание банка | 54000.00 | 22728.00 | 31272.00 | Экономия |
| 2.6. | Программное обеспечение | 40440.00 | 46900.00 | -6460.00 | Перерасход |
| 2.7. | Обучение персонала | 24000.00 | 16859.00 | 7141.00 | Экономия |
| 2.8. | Единый налог | 6000.00 | 2220.00 | 3780.00 | Экономия |
| 2.9. | **Итого управленческие расходы** | **2038972.80** | **1827828.08** | **211144.72** | **Экономия** |
| 2.10 | Охрана общедомового имущества | 1560000.00 | 1560000.00 | - | Расхождения отсутствуют |
| **ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ТСЖ ЗА 2019 ГОД** | | **8777103.48** | **8717808.60** | **59294.88** | **Экономия** |

Общая экономия по расходам за 2019 год составила **59294.88 рублей.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Целевые поступления по ТСЖ** | | | | |
|  | Доходы по оплате и содержанию жилого фонда и нежилых помещений | 8777103.48 | 8777013.36 | -90.12 | Поступления меньше плановых показатели на 90.12 рублей |
|  | Доходы от целевых взносов на охрану | 1560000,00 | 1559737.31 | -262.69 | Поступления по охране отличаются от плановые показателей в меньшую сторону на 21,60 рублей на сумму принятых математических округлений 0,01 |
|  | Итого поступления | 10337103.4 | 10336750.60 | -352.81 | Поступления фактические меньше плановых на 352.81 рубля |

Итого фактические поступления меньше плановых меньше на **352.81 рубля.**

Расходы за 2019 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статья | Сумма (руб.) |
| 1 | Расходы по оплате содержания и ремонта жилого и нежилого помещения, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | 8717808.60 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 2 | Расходы на охрану | 1 560 000,00 |
|  |  |  |
|  | Итого расходов по сметным статьям | 10277808.60 |

За отчетный период сумма **фактических** **доходов** по сметным статьям составила:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статья | Сумма (руб.) |
| 1 | Доходы по целевой ст. "Содержание и текущий ремонт жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме" | 8777013.36 |
| 2 | Доходы по целевой ст. «Охрана» | 1559737.31 |
|  | Итого расходов по сметным статьям | 10336750.67 |

ФАКТИЧЕСКАЯ экономия по смете составила: 10336750.67-10277808.60 = 58942.07 рублей

Правлению ТСЖ предлагается рассмотреть вопрос о зачислении экономии на сумму 58942.07 рублей в резервный фонд на покрытие непредвиденных расходов в будущих периодах.

Поступление доходов в 2019 году за счет коммерческой деятельности ТСЖ в сумме 76589.40 рублей.

**5. Резервный фонд и фонд по капитальному ремонту**

Остаток на начало периода составил 6700692.24 рублей, в доходную часть зачислено 694576.91 рубля, расходы из Резервного фонда за 2019 год составили 1659048.46 рублей. Остаток на 31 декабря 2019 года по статье Резервный фонд составляет 5736220.69 рублей Движение средств по РЕЗЕРВНОМУ ФОНДУ :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Доходная часть резервного фонда | Сумма | Примечание |
| 1 | Остаток на начало периода 01.01.2019 | 6700692.24 |  |
| 2 | Начисление целевых поступлений в РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ОТ СОБСТВЕНИКОВ | 559045.44 |  |
| 3 | Доходы от хозяйственной деятельности | 76589.40 |  |
| 4 | Экономия по смете | 58942.07 |  |
| 5 | Итого поступлений в резервный фонд | 694576.91 |  |

**5.1.Резервный фонд**

«Положение о резервном фонде» ТСЖ «Путилково-Люкс» было принято в 2009г и было пересмотрено в 2015г. (Протокол № 1-15 от 23.01.2015г)

В 2019году расходная часть Резервного фонда ТСЖ составила 1659048.46 рублей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование статей | Сумма | Примечание |
| 1 | Работы по ремонту кровли | 537600.00 |  |
| 2 | Установка дверей на пожарных и лестничных площадках | 714150.00 |  |
| 3 | Приобретение материалов на ремонт подьездов | 64760.70 |  |
| 4 | Работы по демонтажу и монтажу шлагбаума | 67474.00 |  |
| 5 | Госпошлина уплаченная | 2707.76 |  |
| 6 | Работы по установке видеонаблюдения | 272356.00 |  |
|  | Итого израсходовано из резервного фонда | 1659048.46 |  |
|  | Остаток на конец отчетного периода | 5736220.69 |  |

Отмечаем, что отчет по Резервному фонду формируется методом начисления. Это значит, что суммы доходной части могут быть начислены, но фактически находятся в дебиторской задолженности собственников за ЖКУ.

Итого накопления в Резервном фонде должны составлять на 01.01.2020 года 5736220.69 рублей.

Данная сумма по неизрасходованным фондам расходится с остатком на р/с на конец 2019 года, так как имеется большая дебиторская задолженность собственников по оплате за ЖКУ. Большая часть задолженности находится на стадии взыскания у ФССП, имеются исполнительные листы. На р/с частями поступают суммы от должников, которые восполняют неизрасходованную часть резервного фонда. Стоит отметить, что имеющая задолженность погашается, но при этом не всеми должниками.

Правлению ТСЖ совместно с бухгалтером и юристами рекомендовано регулярно отслеживать дебиторскую задолженность и принимать все возможные меры по ее взысканию в установленном законом порядке.

### 6.Анализ данных по расходу коммунальных ресурсов

|  |  |
| --- | --- |
| Ресурс | Начислено РСО |
| Электроэнергия МОП | 614108.43 |
| ХВС и водоотведение на СОИ | 42216.31 |
| ГВС и тепловая энергия на СОИ | 45476.52 |
| ИТОГО: | 701801.26 |

Все начисления собственникам помещений за коммунальные услуги на СОИ производятся согласно расходу ИПУ, если таковые зафиксированы и исправны, либо по установленным нормативными актам нормативам для каждой коммунальной услуги.

Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.

Тарифы на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие распоряжениями [Комитетом по ценам и тарифам Московской области](http://ktc.mosreg.ru/) на 2019 год.

Начисления собственникам жилых/нежилых помещений для возмещения затрат за электроэнергию на общедомовые нужды начислялись согласно показаниям счетчиков по двухтарифной системе.

**7. Расчеты с поставщиками услуг и товаров и РСО**

ТСЖ в конце года провело сверку расчетов по подтверждению дебиторской и кредиторской задолженностей, в том числе:

Общая задолженность собственников перед ТСЖ составляет:

На 01.01.2020 года **– 4102872.42 руб**; из них долги прошлых лет составляют 468253.00 руб. Остальная сумма – текущие долги за декабрь 2019 г. и составляет 1175140 рублей.

Задолженность контрагентов за ЖКУ на 01.01.2020 года составляет 4102872.42 рубля.

* 9515.78 рублей - долги провайдеров за размещение оборудования;
* 65545,43 рублей невозмещенные больничные в ФСС прошлых лет (до 2011г.);
* 73279.26 рублей авансы поставщикам по услугам, которые будут оказаны в 2020 году;
* 9506.42 рубля аванс подотчетного лица;
* 762 рубля единый налог по УСН за за 2019 год.

Долг ТСЖ ПЕРЕД РСО за услуги, оказанные в декабре 2019 года составляет 52159.56 рублей, Акты за оказанные услуги поступили после отчетного периода.

ТСЖ регулярно проводит поверку приборов по общедомовым приборам учета, и ежемесячно и в срок предоставляет показания приборов учета по холодной и горячей воде для расчетов потребления горячей воды и теплоэнергии по показаниям.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Наименование поставщика | Сумма аванса  01.01.2019г. | Сумма на конец года  31.12.2019 г. | Примечание |
| 1 | Красногорская теплосеть |  | 4036.39 | Акт за услуги по теплоэнергии и ХВС на цели ГВС СОИ поступил январь 2020 года |
| 2 | ПАО «Водоконал» |  | 2714.81 | Услуги по водоснабжению (ХВС) и водоотведению на СОИ, акт за декабрь поступил в январе 2020г. |
| 3 | ООО «К-Сервис» |  | 4692.00 | Оплата за обслуживание грязезащитных ковров, акт за декабрь поступил в январе 2020г. |
| 4 | ООО «ПаркЛайнСервис» |  | 375000.00 | Содержание, эксплуатация,текущий ремонт общедомового имущества МКД |
| 5 | ООО «Еврострой» |  | 4794.76 | Ежемесячная оплата работ по обслуживанию ДУ и ППА. |
| 6 | ПАО «Мосэнергосбыт» |  | 45408.36 | Ежемесячная оплата по электроэнергии МОП согласно показаниям ОДПУ |
| 7 | ОАО «АСВТ» |  | 632.80 | Ежемесячная оплата за IP адрес в дифтах за январь 2020 |
| 8 | Экспертная организация «Русь» | 36096.46 |  | Техническое освидетельствование лифтов на 2020 |
| 9 | ООО «МЦФР-Пресс» | 12259.00 |  | Подписка на журнал «Управление МКД» на 2020 год |
| 9 | Интернет служба управляющих организаций «Росквартал» | 22000.00 |  | Поддержка на ГИС ЖКХ на 2020 год |
| 10 | ОСАО «Ресо-Гарантия» | 2300.00 |  | Полис страхования лифтов на 2020 год |
|  | Итого | 73279.26 | 431851.56 |  |

**Выводы**:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, ревизионная комиссия отмечает:

- признать ведение бухгалтерского учета положительным, так как все хозяйственные операции, отраженные в учете подтверждены первичными документами и практически все расходы соответствуют плановой смете расходов. В связи с изменениями в области законодательства, заключены прямые договоры физических лиц жильцов дома, напрямую с ПАО «Красногорская теплосеть» и другими ресурсоснабжающими организациями . При этом плательщики коммунальных платежей уже сами несут ответственность перед Поставщиками услуг ЖКХ , а ТСЖ не будет тратить общий резервный фонд для погашения задолженностей, что даст возможность направлять средства на обслуживание, ремонтные работы и нужды дома.

**Рекомендации:**

Ежегодно проводить сверку расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами.

Следует также усилить работу с должниками за ЖКУ, так как долги являются средством для пополнения фондов , за счетов которых ТСЖ проводит ремонтные и другие работы.

Правлению ТСЖ совместно с бухгалтером и юристами рекомендовано регулярно отслеживать дебиторскую задолженность и принимать все возможные меры по ее взысканию в установленном законом порядке.

Председатель комиссии: Савельева Л.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

**Сапронова О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Джураева М.М. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**