

**АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО ПРОВЕРКЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «Токарей 68» ЗА 2019 ГОД**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проверка проводилась ревизионной комиссией в составе 2-х человек, выбранных общим собранием жильцов, в период с 16 марта по 15 апреля 2020 г.

Проверка проводилась в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Федеральным законом № 7-ФЗ от 12.01.1996 «О некоммерческих организациях» (в редакции от Федерального закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ (ред. от 29.07.2018)
- Жилищным Кодексом РФ
- Основными нормативными документами, регулирующими вопросы финансово-хозяйственной деятельности общественных объединений граждан.

По результатам проверки, на основании представленных документов, ревизоры составили и представляют членам ТСЖ отчет ревизионной комиссии.

Целью ревизионной проверки является оценка соответствия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ во всех существенных аспектах действующему законодательству.

Информационная база, используемая ревизионной комиссией при проведении ревизии, включает:

основные нормативные документы, регулирующие вопросы формирования показателей финансовой и бухгалтерской отчетности;

приказ об учетной политике организации;

Для ревизии были представлены первичные учетные документы за 2019 год:

- кассовые документы
- банковские документы
- авансовые отчеты
- расчетная ведомость по начислению зарплаты
- документы по бух. счету 10(чеки, товарные чеки, накладные)
- документы по расчетам с поставщиками и подрядчиками - акты приемки выполненных работ по содержанию общего имущества (в т. ч. поставщиками коммунальных услуг)
- Первичные документы по расчетам с разными кредиторами и дебиторами
- Регистры бухгалтерского учета:
 - по счету 50 «Касса»
 - по счету 51 «Расчетный счет»
 - по счету 55.04 «Депозитный счет» (кап.ремонт)
 - по счету 60 «Расчеты с поставщиками»
 - по счету 62 «Расчеты с покупателями» (арендаторы)
 - по счету 68 «Расчеты по налогам»
 - по счету 69 «Расчеты по обязательным платежам в ПФР, ФФОМС, ФСС»
 - по счету 70 «Расчеты с персоналом»
 - по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»
 - по счету 76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» (коммунальные платежи и арендаторы)
 - по счету 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» (расчеты с собственниками)
 - по счету 86 «Целевое финансирование»
 - Налоговый учет и отчетность
 - Отчетность в ПФ и ФСС
 - Финансовый план и отчет об его исполнении
 - Кадровые и финансовые приказы, трудовые договоры
 - Регистрационные документы
 - Протоколы собраний и заседаний правления
 - Отчет председателя ТСЖ.

ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ТСЖ

Бухгалтерский учет в ТСЖ Токарей 68 ведется бухгалтером на основании трудового договора. Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизировано путем двойной записи на

взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета ТСЖ с использованием программы 1С Бухгалтерия «УСН в ТСЖ», версия 8.3. Начисление коммунальных услуг собственникам ведется в специализированной программе Биллинг-онлайн.

Бухгалтерский и налоговый учет ТСЖ «Токарей 68» в целом ведется в соответствии с действующим законодательством РФ.

ПРОВЕРКА КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ И РАСЧЕТНЫХ СЧЕТОВ

Для проверки кассовых документов были представлены кассовые приходные и расходные ордера, кассовая книга.

По приходным кассовым ордерам приходятся денежные, полученные в банке на хозяйственные нужды и неиспользованные подотчетные средства. Всего за 2019 год поступило в кассу ТСЖ 85 728,25руб. По расходным кассовым документам выдавалась подотчетные средства в сумме 85 728,25руб. Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2019 составил 0руб.

Документальное оформление кассовых операций осуществляется правильно.

В ходе проверки операций по расчетному счету были проверены оборотная ведомость, выписки банка по расчетному счету, первичные платежные документы.

В проверяемом периоде в ТСЖ Токарей 68 открыты расчетные счета в банках:

ОАО УБРИР № 40703810362320000053, остаток денежных средств на 31.12.2019г. 30 560,11рублей

Специальный счет по аккумулированию взносов на капитальный ремонт в соответствии со ст.175 Жилищного Кодекса РФ.

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Екатеринбурге №40705810400286807, остаток денежных средств на 31.12.2019г. 12 574 683,01 рублей

Поступления денежных средств на расчетный счет отражены в бухгалтерском учете правильно, расходы обоснованы. Первичные учетные документы своевременно без пропусков подобраны к банковским выпискам, среди которых также нет потерь и пропусков.

ПРОВЕРКА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ И УЧЕТА ЦЕЛЕВЫХ ВЗНЕСОВ.

В ходе проверки доходов и расходов ТСЖ были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц, первичные учетные документы поставщиков и прочих дебиторов и кредиторов, ведомости по начислению заработной платы и взносов в ПФ, ФФОМС и ФСС, налоговые декларации, смета доходов и расходов, отчет об исполнении финансового плана, а также регистры бухгалтерского учета.

Для ревизии производственных запасов были представлены и проанализированы следующие документы: оборотно-сальдовая ведомость, журналы операций по бухгалтерскому счету 10 «Материалы», накладные поставщиков.

Для нужд ТСЖ приобретались канцелярские товары, расходные материалы для озеленения и благоустройства, расходные материалы для текущего ремонта общедомового имущества, хозяйственный инвентарь, Поощрительные призы на проведение праздников сразу списывались на расходы. Акты на списание материалов составляются.

Отчет об исполнении финансового плана, формируются по данным бухгалтерского учета и биллинговой программы, т.е. методом начисления.

Доходы ТСЖ формируются за счет:

Ежемесячных взносов членов ТСЖ на техническое обслуживание и эксплуатацию общего имущества МКД

Ежемесячных взносов на содержание МКД и территории

Ежемесячных взносов на Управление МКД

Ежемесячных взносов на текущий и капитальный ремонт

Пени и штрафов,

процентов банка по остаткам денежных средств на банковских счетах

Прибыли от коммерческой деятельности

Коммунальных платежей

Фактически поступило доходов на расчетный счет в 2019г.:

по статье целевых взносов по данным бухгалтерского учета и выпискам банка 18 313 849,65руб. по статье доходы от коммерческой прибыли и выпискам банка 982 765,74руб. по статье доходы по взносам

на капитальный ремонт 3 258 962,83руб., за пользование денежными средствами на спец. счете банк начислил проценты 275 329,29 руб. Прочие поступления (возмещение ФСС, возмещение судебных расходов, пени) составили 72520,88руб

Согласно оборотной ведомости по 86 счету фактически распределено и начислено собственникам: 18 687 091,79руб.

По данным отчета об исполнении сметы начислено собственникам 21 332 456,85руб. в т. ч. начисленные платежи по коммунальным услугам 10 341 442,10 руб.

Расходы ТСЖ Токарей 68 включают в себя:

1) Содержание жилья

Фонд оплаты труда 1489850,98 руб.

Страховые взносы 445148,35руб

Текущий ремонт 1047309,46руб

Содержание и техническое обслуживание 4887379,14руб.

Административные расходы (материальные и канцелярские расходы) 166292,85руб.

Прочие расходы (материалы на содержание МКД) 125895,80руб.

Итого 8 161 876,58руб.

2) Прочие расходы

Госпошлина 12000руб

Возмещение расходов Макарову по решению суда 10000руб.

Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности 1440руб

Итого 23 440руб.

3) Услуги банка 42 304,72руб

4) Коммерческие расходы

Содержание и эксплуатация системы пожаротушения 331019,76руб

Содержание и эксплуатация домофонной системы 476791,00руб

Программное обеспечение 110506,50руб

Юридическое сопровождение 53644,33руб

Фонд оплаты труда, страховые взносы 41600руб

Прочие административные расходы (Материальные и канцелярские

Расходы, услуги связи, повышение квалификации) 107491,06руб

Итого 1121052,65руб.

Коммунальные платежи (предъявлено поставщиком) 10223054,21руб.:

Водоканал 1807680,69руб.

Екатеринбургэнергосбыт 2970439,66руб.

Т Плюс ПАО 4967945,87руб.

Спецавтобаза 476987,99руб

Разница по начисленным коммунальным платежам собственникам, между данными отчета об исполнении финансового плана и данными б/учета составила 296935,37руб

Замечание:

В ходе проверки было выявлено, что ПАО «Т Плюс» предъявил ТСЖ акт изменения тепловой энергии №74160026967К/7S00 от 28.02.2019 по акту поданной-принятой тепловой энергии №7415274353/7S00 от 31.12.2018 сумму 360304руб. Данный документ не был отражен в бухгалтерском учете, ТСЖ не была проведена работа по выяснению причины доначислений тепловой энергии.

Фактически произведено расходов на содержание жилья в 2019г. по данным бухгалтерского учета 7 986 186,65руб.,

Фактически израсходовано целевых средств 2019г. по данным исполнения финансового плана 7 986 186,65руб.

Разницы по произведенным расходам между данными отчета об исполнении финансового плана и данными б/учета в 2019г нет.

Замечание:

В ходе проверки установлено, что ООО Управляющая компания «Альфа Девелопмент» производила работы по изоляции трубопроводов. Согласно сметы на производство работ и акта о приемке выполненных работ за февраль 2019г. стоимость работ составила 124303,7рублей. При этом

стоимость работ с материалами составила 69933,68руб. НДС при упрощенной системе налогообложения 54370,02

Следует отметить, что порядок включения в сметную документацию средств по уплате налога на добавленную стоимость (НДС) приведен в п. 4.100 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004. В тех случаях, когда по отдельным объектам строительства (организаций) законодательством Российской Федерации установлены льготы по уплате НДС, в сводный сметный расчет включаются только средства, необходимые для возмещения затрат подрядных строительно-монтажных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг. С учетом изложенного с переходом на упрощенную систему налогообложения организации продолжают оплачивать НДС поставщикам строительных материалов и конструкций, а также управлениям механизации за предоставляемые услуги. НДС при упрощенной системе налогообложения рассчитывается на статьи затрат, за исключением Фонда оплаты труда. ФОТ по смете составляет с учетом индекса СМР 6115,57руб. Следовательно, компенсация НДС при упрощенной системе не могла быть больше, чем 12763рубля.

Вывод: смета завышена на 41607руб.

Техническое обслуживание инженерных систем в ТСЖ согласно договора б/н от 01.06.2013г. производит ООО Управляющая компания «Альфа Девелопмент». При этом 01.10.2019г. был заключен договор №170/2019 с ООО «Теплобаланс» на выполнение работ по техническому обслуживанию и эксплуатации узлов коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя. Согласно п 1.1.1. работы выполняются ежемесячно. При этом договорные обязательства по данному виду работ с ООО Управляющая компания «Альфа Девелопмент» пересмотрены не были.

Произведенные расходы не по всем статьям соответствуют финансовому плану на 2019г., утвержденному общим собранием членов ТСЖ Токарей 68 согласно протокола №1-Ч/2019 от 24 июня 2019г. и отчету об исполнении финансового плана за 2019г. произведен существенный перерасход по отдельным статьям:

- Текущий ремонт общедомового имущества на 59% от плана
- Содержание системы контроль-доступа МКД и придомовой территории на 16% от плана.

В целом по статье затрат «Содержание жилья» перерасход за 2019 год составил 3%

Перерасход по статье «Содержание жилья» в сумме 239640,43руб. был покрыт за счет экономии средств за предыдущие годы.

Вывод: произведенного финансирования в 2019 году недостаточно для проведения текущего ремонта общедомового имущества.

Замечания по расхождению остатков в бухгалтерском учете и биллинговой системы по итогам ревизионной проверки за 2018год были исправлены.

Остаток неиспользованных целевых средств по бухгалтерскому балансу на 31.12.2019 составил 16 343 227,51руб. Неиспользованные целевые средства образовались за счет целевых взносов на капитальный ремонт в размере 12 574 683,01руб. (ст. 175 Жилищного Кодекса РФ), что соответствует остатку по спец. счету Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Екатеринбурге, а также экономии средств по техническому обслуживанию общего имущества МКД, экономии по текущему и капитальному ремонту прошлых лет.

По данным системы существует просроченная свыше 3 месяцев задолженность собственников помещений в размере 1 306 658,94 рублей. Эта сумма фактического недофинансирования целевых взносов на нужды МКД. Т.е. за счет уплаты добросовестными собственниками целевых взносов происходит уплата текущих коммунальных услуг.

Таким образом, из-за недобросовестных собственников на наших расчетных счетах отсутствует необходимая сумма для проведения ремонтных работ и технического обслуживания.

Дебиторская задолженность арендаторов на 31.12.2019 составляет 48386,12рублей.

Работы по взысканию задолженностей проводятся.

Замечание ревизионной комиссии за 2018год по созданию резерва по сомнительным долгам Правлением ТСЖ и бухгалтерией учтено не было. Инвентаризация по лицевым счетам собственников проводилась.

Рекомендуем: Создавать резерв по сомнительным долгам.

ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Документы, предоставленные для проведения проверки:

1. Карточки счета 76.05 в разрезе поставщиков услуг из бухгалтерской программы 1С за 2019 г.
2. Оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам с детализацией по объемам и начислениям с учетом перерасчетов за январь-декабрь 2019 г. по услугам.
3. Выборочно ведомости из системы Биллинг-онлайн по перерасчетам и ежемесячным начислениям по отдельным услугам.
4. Счета-фактуры, выставленные поставщиками коммунальных услуг за 2019 г.

Проведенные мероприятия:

1. Проведен расчет суммы начислений исходя из показаний общедомовых приборов учета (указанных в квитанциях) по видам услуг.
2. В расчетную таблицу внесены начисления поставщиков за указанные коммунальные услуги по данным бухгалтерского учета ТСЖ (выставленных счетов-фактур), в т.ч. объемы в натуральных единицах измерения.
3. Сверены совокупные начисления по лицевым счетам с данными, рассчитанными по общедомовым приборам учета (см. п. 1).

Организация работы по расчетам за коммунальные услуги:

- 1) Ведется внутренний учет показаний общедомовых приборов учета. Данные по общим показаниям на дом ежемесячно включаются в квитанции в столбец ГПУ. Ведутся карточки учета показаний.
- 2) Распределение показаний по лицевым счетам собственников ТСЖ проводится в лицензированной программе «Биллинг-онлайн», в том числе проводятся корректировки за предыдущие периоды.

I. Расчет по услуге поставки воды и водоотведения:

На поставку воды и водоотведение заключен договор с МУП «Водоканал» (единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения №1751 от 17.03.2015).

Проведено сравнение начисленного поставщиком объема потребленной воды с данными приборов учета ГПУ (с учетом офисных помещений) и выставленных в квитанциях, (распределенной по ЛС, с учетом паркинга) за 2019 г.

По данным программы Биллинг-онлайн, используемой для выставления счетов за коммунальные услуги собственникам жилых помещений за 2019 г. всего предъявлено за подачу воды с учетом перерасчетов 64 981,46 м³.

ресурс	Показания ГПУ, куб. м.	Выставлено в квитанциях жильцов, куб.м	Предъявлено поставщиком, куб. м.
горячая вода	6 971,15	6 033,8541	
холодная вода	26 625,01	27 291,1117	31 064,35
ВО	33 596,16	34 154,59	31 064,35
Общий итог	67 192,32	64 981,46	62 128,7

Показатель	Выставлено в квитанциях жильцов		Предъявлено Водоканалом	
	куб. м.	руб.	куб. м.	руб.
ГВС подача (Водоканал)	6 235,93	315 531,58		
ГВС КУ на СОИ (Водоканал)	-202,07	-5 886,10		
ХВС (Водоканал)	23 773,36	884 461,64		
ХВС КУ на СОИ (Водоканал)	1 019,65	36 540,00		

Сток (КУ на СЖ)	2 498,10	56 307,13		
Водоотведение	31 656,49	712 574,22		
Итого начислено по системе Биллинг	64 981,46	1 999 528,47	62 128,7	1 807 680,69

В программе «Биллинг онлайн», используемой для выставления коммунальных услуг собственникам, ежемесячно формируются разницы между суммарными начислениями собственникам и общедомовыми показаниями приборов учета (ГПУ).

По решению собрания, возникший результат +/- подлежит перерасчету один раз в год.

Вывод: За 2019 г показания приборов учета ГПУ больше на 2 210,86 куб.м. чем распределенное по ЛС, и на 5 063,62 куб.м. больше чем предъявлено поставщиком.

Фактические начисления собственникам включают в себя перерасчеты по услугам за прошлые периоды, а также показания ГПУ включают в себя объемы офисных помещений, это все приводит к возникновению разниц между выставленными показателями.

Разница между суммой выставленной Водоканалом и суммами начислений собственникам ТСЖ «Токарей 68» составила 191 847,78 . Данную сумму необходимо учитывать при расчетах в 2020 году.

II. Расчет по услуге отопления:

Расчетная сумма исходя из показаний общедомовых приборов учета состоит из суммы, начисленной за нагрев горячей воды, и непосредственно за отопление.

Сведения о потреблении тепла в 2019 г.:

месяц	Объем по ГПУ, Гкал	распределено по ЛС собственников, Гкал.	Предъявлено РОС, ТСЖ «Токарей 68», Гкал.
январь	511,03	549,53	405,42
февраль	652,34	447,22	511,99
март	406,48	334,07	310,97
апрель	275,12	206,70	227,05
май	85,38	40,55	68,48
июнь	0,00	-5,04	0,00
июль	0,00	-4,82	0,00
август	0,00	-3,94	0,00
сентябрь	0,00	-1,35	0,00
октябрь	247,03	415,71	355,93
ноябрь	441,79	454,46	346,75
декабрь	512,36	533,37	396,28
Общий итог	3 131,53	2 966,45	2 622,87

Показатель (итого за 2019)	в Гкал	в руб.
Начислено поставщиком за отопление с учетом перерасчетов прошлых периодов	2 622,87	4 967 945,87
Объем по ГПУ (с учетом офисных помещений)	3 131,53	5 210 603,6
Распределено по лицевым счетам собственников в 2019 г.	2 966,45	4 358 368,73
Разница (распределено по лицевым счетам, меньше чем по приборам учета)		852 234,87
Разница (распределено по лицевым счетам меньше, чем выставлено поставщиком)		609 577,14

Справочно сумма перерасчетов поставщика ПАО «Т Плюс» по тепловой энергии прошлых периодов составила 434,6 тыс. рублей за 2019 г.

С января по май 2019 г. начисления собственникам велись по средним показателям, с октября 2019 начисления коммунальных платежей, в части потребленной тепловой энергии осуществлялись по установленным тарифам и согласно Постановлению Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями и дополнениями), в т.ч. приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

На основании того, что жилой дом, расположенный по адресу ул. Токарей -68, оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении, рассчитывается согласно пунктам 42.1 и 43 Правил и определяется по следующей формуле (3.1, 3.7)

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^{\text{д}} - \sum V_i)}{S^{\text{об}}} \right) \times T^T$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный в i-м помещении (жилом или нежилом), оборудованном индивидуальными приборами учета.

S_i - общая площадь i-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии,.

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Другими словами, объем, потребленной тепловой энергии приходящийся на i-е помещение складывается из собственного потребления и количеством потребленной тепловой энергии, приходящейся на МОП.

В случае, если i-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, **не оборудовано индивидуальным прибором**, то объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, определяется по следующей формуле:

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{иппу}}}{\sum S_{\text{иппу}}}$$

Где

S_i - общая площадь не оборудованного индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором

учета i-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$\sum V_{\text{ипу}}$ - сумма объемов (количества) тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за расчетный период

$\sum S_{\text{ипу}}$ - сумма площадей i-х помещений (жилых или нежилых) в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, с применением показаний которых осуществляется расчет платы.

Таким образом, объем, потребленной тепловой энергии помещения, не оборудованного индивидуальным счетчиком тепла, определятся по среднему потреблению помещений, оборудованных индивидуальными счетчиками тепловой энергии.

Вывод: Неравномерное распределение показателей привело к разнице между начислениями по лицевым счетам и объемами по приборам учета, а также предъявленными поставщиком Фактические начисления собственникам ТСЖ по данным системы «Биллинг-онлайн» оказались меньше сумм, начисленных поставщиком на 621,35 тыс. рублей.

Данные приборов учета ГПУ больше, чем данные выставленные поставщиком на 702 Гкал

На сегодняшний день ведется претензионная работа с поставщиком тепловой энергии ПАО «Т Плюс» по предоставлению расчетов выставленных счетов на ТСЖ Токарей -68.

Рекомендации по расчетам за отопление и нагрев горячей воды:

- 1) Провести корректировку расчета по теплу и горячему водоснабжению в 2020 году.
- 2) Довести претензионную работу до логического завершения.

III. Расчеты по электроэнергии

Показатель (итого за 2019)	кВт	руб.
Объем по ГПУ	1 287 660,911	2 937 818,53
Всего начислено по ЛС собственников в т.ч. (КУ на СОИ)	1 048 674,56	2 915 017,80
Выставлено поставщиком	1 299 908,00	2 970 439,6
Разница (начислено собственникам – объем по ГПУ)		22800,73
Разница (начислено собственникам – выставлено поставщиком)		-55421,8

Выводы по расчетам за электроэнергию:

- 1) Фактический объем потребленной электро-энергии по общедомовым приборам учета больше, чем распределено между собственниками по ЛС.
- 2) Фактический объем электроэнергии, предъявленный поставщиком больше, чем распределено между собственниками по ЛС.

Рекомендации по расчетам за электроэнергию:

- 1) Учитывать при определении ГПУ потери, закладываемые в расчет Екатеринбургэнергосбыт (если они выставляются обоснованно);

IV. Обращение с ТКО

С января 2019 году услуга по обращению с ТКО относится к коммунальным услугам, порядок начисления платы производится согласно правил № 354 от 06.5.2011 и регулируется Жилищным кодексом РФ.

За 2019 год по данной услуге начислено по ЛС собственникам 704 150,44руб. Спецавтобазой было предъявлено 476 987,99 руб. Разница между тем, что предъявил поставщик и было начислено собственникам составила 227 162,45 руб.

Рекомендации по расчетам за обращение с ТКО:

Учесть разницу при расчетах в 2020 году.

У. Коммунальные услуги на содержание общего имущества (КУ на СОИ)

№	Наименование КУ на СОИ	Перерасчет
1	КУ на СОИ э/э	-781 878,89
2	КУ на СОИ ГВС подача	-50 569,63
3	КУ на СОИ ХВС	-8 143,53
4	КУ на СОИ ГВС нагрев	-95 700,89
Итого:		-936 292,94

Вывод: За период 2019 г. по КУ на СОИ ТСЖ «Токарей 68» был сделан перерасчет в пользу собственников на общую сумму **936 292,94 руб.** исходя из данных ОДПУ и ИПУ (норматива).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Ревизионной комиссией рассмотрен финансовый план, смета доходов и расходов на 2020 г. Статьи затрат соответствуют целевым расходам и перечню заключенных договоров на содержание. Ревизионная комиссия утверждает финансовый план на период 2020-2021 г.г. При утверждении данного акта общим собранием считать отчет и вынесенные предложения решением общего собрания членов ТСЖ "Токарей 68".

Председателю и Правлению ТСЖ "Токарей 68" рекомендуем:

1. Учесть замечания ревизионной комиссии.
2. Учитывать при определении ГПУ потери, закладываемые в расчет Екатеринбургэнергосбыт (если они выставляются обоснованно).
3. Произвести перерасчет по обращению с ТКО в 2020 году
4. Провести корректировку расчета по теплу и горячему водоснабжению в 2020 году.
5. Довести претензионную работу с ПАО Т Плюс до логического завершения.
6. Предусмотреть создание резерва по сомнительным долгам.

Председатель ревизионной комиссии

Титушкина Л.В.

Члены ревизионной комиссии

Фирулева Г.В.