

**АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО ПРОВЕРКЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «Токарей 68» ЗА 2020 ГОД**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проверка проводилась ревизионной комиссией в составе 3-х человек, выбранных общим собранием жильцов, в период с 16 марта по 10 мая 2021 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 2020 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 2020 год поступило из банка в кассу ТСЖ 139589,58 руб. По расходным кассовым документам выдавалась подотчетные средства в сумме 139589,58руб. Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2020 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 31.12.2020г. 173210,17рублей

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 31.12.2020г. 9434172,94 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 ВЗНОСОВ.

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 2020г.:

по статье целевых взносов по данным бухгалтерского учета и выпискам банка 17585088,29руб. по статье доходы от коммерческой прибыли и выпискам банка 920663,21 руб.. Прочие поступления (возмещение ФСС, возмещение судебных расходов, пени) составили 49939,75руб

по статье доходы по взносам на капитальный ремонт 3225078,84руб., за пользование денежными средствами на спец. счете от банка получены проценты 99423,09 руб.

Согласно оборотной ведомости по 86 счету фактически начислено собственникам членских взносов и коммунальных услуг 21237480,14руб. Начислено собственникам пени 70201,92руб.

По данным отчета об исполнении сметы начислено собственникам 21303555,38руб. в т. ч. начисленные платежи по коммунальным услугам 9883933,37 руб., взносы на содержание имущества 8160191,37руб., взносы на кап.ремонт 3259430,64руб.

Расходы ТСЖ Токарей 68 включают в себя:

1) Содержание жилья

Фонд оплаты труда 1431210,53 руб.

Страховые взносы 425513,25руб

Текущий ремонт 2240571,07руб

Содержание общедомового имущества и техническое обслуживание 4807552,80руб.

Административные расходы (Юридические услуги, услуги охраны, услуги связи, материальные и канцелярские расходы) 274440,14руб.

Прочие расходы (материалы на содержание МКД, озеленение территории) 230592,84руб.

Итого 9409880,63руб.

2) Услуги банка 43187,97руб

3) Прочие расходы

Госпошлина 9359,34руб

Итого 9359,34руб.

4) Коммерческие расходы

Содержание и эксплуатация системы пожаротушения 329452,96руб

Программное обеспечение 121210,5руб

Юридическое сопровождение 110000руб

Вознаграждение членам ревизионной комиссии 57655руб

Установка входной группы 314426руб

Содержание домофонной системы 26758руб

Ремонт ворот паркинга 11890руб

Прочие административные расходы (Материальные и канцелярские

Расходы, услуги связи) 32708,71руб

Итого 1004101,17руб.

5) Капитальный ремонт системы ГВС и ХВС

7417903,77руб.

Фактически оплачено в 2020г. со спецсчета за капитальный ремонт 6465012рублей

Коммунальные платежи (предъявлено поставщиком)
Водоканал 1497413,10руб.
Екатеринбургэнергосбыт 3137320,03руб.
Т Плюс ПАО 4582178,23руб.
Спецавтобаза 413532,07руб
Итого 9630443,43руб.

Не оплачено поставщикам коммунальных услуг на 31.12.2020г. 2022080,48руб.
Не оплачено со спецсчета за капитальный ремонт на 31.12.2020 1197891,77руб.

Доходы от коммерческой деятельности составили ТСЖ 1061496,04рублей. Компенсация расходов ТСЖ по судебным расходам и госпошлине составила 23890,70рублей. Прибыль от коммерческой деятельности в размере 59041,21 рубль и направлена на целевое финансирование.

Фактически произведено расходов на содержание жилья в 2020г. по данным бухгалтерского учета 9453068,60 руб.

Фактически произведено расходов за 2020г. по данным исполнения финансового плана 9450312,58руб.

Перерасход по статье «Текущий ремонт ОИ» образовался в следствие выполнения в 2020г. части работ по ремонту, предусмотренных в финансовом плане на 2021год.

Остаток неиспользованных целевых средств по бухгалтерскому балансу на 31.12.2020 составил 11236431,46руб. Неиспользованные целевые средства образовались за счет целевых взносов на капитальный ремонт в размере 9434172,94руб. (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 на 31.12.2020г. существует просроченная свыше 3 месяцев задолженность собственников помещений в размере 148622,95 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 31.12.2020 составляет 198388,60рублей.
Работы по взысканию задолженностей проводятся.

Замечание: При выполнении текущего и капитального ремонта, согласно предоставленных для проверки смет и актов выполненных работ проводится демонтаж оборудования. ТСЖ не фиксирует образовавшиеся при демонтаже материалы, акты на списание отсутствуют.

В результате демонтажа оборудования могут образовываться отдельные детали, узлы и агрегаты, пригодные для дальнейшего использования (например, для ремонта других объектов), а также материалы, как пригодные, так и непригодные для эксплуатации (металлолом). Полученные при демонтаже материально-производственные запасы (МПЗ) приходяются на склад (п. 57 Методических указаний по учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. N 119н).

Рекомендуем:

Создать комиссию по списанию оборудования и ТМЦ.

На основании акта комиссии пригодные для дальнейшего использования ТМЦ приходить на склад, а непригодные для дальнейшего использования материалы списывать.

Замечание ревизионной комиссии за 2019год 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 2020 г.
2. Оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам с детализацией по объемам и начислениям с учетом перерасчетов за январь-декабрь 2020 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 2020 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 2020 г.

По данным программы Биллинг-онлайн, используемой для выставления счетов за коммунальные услуги собственникам жилых помещений за 2020 г. всего предъявлено за подачу воды с учетом перерасчетов 63 436м³.

ресурс	Показания ГПУ, куб. м.	Выставлено в квитанциях жильцов, куб.м	Предъявлено поставщиком, куб. м.
горячая вода	3 271,43	7 508.2	
холодная вода	20 936,57	25 937.4	25 065,99
ВО	24 208,00	29 991.32	25 065,99
Общий итог	48 416,0	63 436	50 131,97

Показатель	Выставлено в квитанциях жильцов		Предъявлено Водоканалом	
	куб. м.	руб.	куб. м.	руб.
ГВС подача (Водоканал)	6 233	223 028,79		
ГВС КУ на СОИ (Водоканал)	1 274,86	45 614,63		
ХВС (Водоканал)	22 688,47	811 793,32		
ХВС КУ на СОИ (Водоканал)	3 248,9	116 245,76		
Сток (КУ на СЖ)	2 498	59 942,83		
Водоотведение	27 493	659 125,84		
Итого начислено по системе Биллинг	63 436	1 915 751,17	50 131,97	1 497 413,1

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. Общая сумма возврата КУ на СОИ в пользу собственников составила - 59 588,15 руб.

Вывод: За 2020 г показания приборов учета ГПУ меньше на 15 020 куб.м. чем распределенное по ЛС, и на 1716 куб.м. меньше, чем предъявлено поставщиком.

Фактические начисления собственникам включают в себя перерасчеты по услугам за прошлые периоды, начисление по нормативам, из-за несвоевременного прохождения поверки счетчиков или не своевременной сдачи показаний. 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 418 338,07 которая подлежит корректировке. За 2020 года оплата МУП «Водоканал» была произведена в сумме 1 460 815,82 руб.

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 тепловой энергии в 2020 г.:

месяц	Объем по ГПУ Общий, Гкал	В т.ч. выставлено в квитанциях объем по ГПУ (с учетом нагрева воды), Гкал	В т.ч. Выставлено на офисы, Гкал.	Предъявлено Т+, ТСЖ «Токарей 68», Гкал.
январь	499,61	383,84	115,77	388,1
февраль	524,83	403,42	121,38	407,59
март	358,50	276,56	81,94	290,22
апрель	290,11	224,15	65,96	223
май	88,659	67,00	21,66	69,27
июнь	0,00	0,00	0,00	0,00
июль	0,00	0,00	0,00	0,00
август	0,00	0,00	0,00	0,00
сентябрь	0,00	0,00	0,00	0,00
октябрь	233,51	179,53	53,98	195,73
ноябрь	420,30	322,17	98,13	322,6

декабрь	597,96	457,59	140,37	471,18
Общий итог	3013,48	2 314,26	699,20	2 367,68

Показатель (итого за 2020)	в Гкал	в руб.
Начислено поставщиком за тепловую энергию	2 367,68	4 582 178,23
Объем по ГПУ (с учетом офисных помещений и МОП)	3 013,48	5 831 562,65
Объем по ГПУ (только жилые помещения и МОП) с учетом корректировок за прошлые периоды	2 314,26	4 478 333,8
Оплачено поставщику		3 243 292,41
Разница (распределено по лицевым счетам меньше, чем выставлено поставщиком)	53,42	- 103 844,43

Справочно: сумма перерасчетов поставщика ПАО «Т Плюс» по тепловой энергии прошлых периодов составила -26 153,80 руб., за 2020 г.

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, складывается из собственного потребления и количеством потребленной тепловой энергии, приходящейся на МОП.

В случае, если 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, 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 103,8 тыс. рублей.

Данные приборов учета ГПУ меньше, чем данные выставленные поставщиком на 53,4 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 2021 году.
- 2) Довести претензионную работу до логического завершения.

III. Расчеты по электроэнергии

Показатель (итого за 2020)	кВт	руб.
Объем по ГПУ	1 219 162,5	2 777 455,6
Всего начислено по ЛС собственников	1 001 907,3	2 674 062,05
в т.ч. (КУ на СОИ)		334 745,09
Выставлено поставщиком		3 137 320,03
Оплачено поставщику		2 871 345,06
Разница (начислено собственникам – объем по ГПУ)		-103 393,55
Разница (начислено собственникам – выставлено поставщиком)		-463 257,98

Так как начисления по электроэнергии, идущей на содержание общего имущества (СОИ) собственникам проводились в 2019 г. по тарифам и нормативам, утвержденным РЭК (г.Екатеринбурга), то в начале 2020 был произведен перерасчет, согласно фактического объема на сумму - 915 864,78 рублей.

Выводы по расчетам за электроэнергию:

- 1) Фактический объем потребленной электроэнергии по общедомовым приборам учета больше, чем распределено между собственниками по ЛС на 103 393,55.
- 2) Фактический объем электроэнергии, предъявленный поставщиком больше, чем распределено между собственниками по ЛС на 463 257,98.

Рекомендации по расчетам за электроэнергию:

- 1) Учитывать при определении ГПУ потери, закладываемые в расчет Екатеринбургэнергообит (если они выставляются обоснованно);
- 2) Провести корректировку расчета по электроэнергии в 2021 году.

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 2020 год по данной услуге начислено по ЛС собственникам 612 762,66руб. Перерасчет за 2019 год составил -4976,87 руб.

Спецавтобазой было предъявлено 413 632,04 руб.

Разница между тем, что предъявил поставщик и было начислено собственникам составила 199 130,62 руб.

Рекомендации по расчетам за обращение с ТКО:

Учесть разницу при расчетах в 2021 году.

СПОРЫ ТСЖ «Токарей 68» в Арбитражных судах:

В 2020 ТСЖ Токарей 68 участвовало в следующих судебных спорах:

- с Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (Ответчик), дело №А60-16698/2020, предмет: об оспаривании предписания от 02.03.2020 № 29-09-34-25 (в связи с начислением платы за услугу отопления с октября по декабрь 2019 года исходя из площади помещений МКД отличной от общей площади жилых и нежилых помещений МКД (без учета площади гаража, паркинга, парковки), указанной в технических паспортах МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Токарей, д. 68), результат: **предписание признано недействительным**; с Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в пользу ТСЖ Токарей 68 взысканы судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 30 000,00 руб.

Юридические услуги в рамках данного спора оказаны ООО «Бизнес Партнер» на основании договора на оказание юридических услуг № 8 от 23.03.2020, приняты по акту об оказании юридических услуг № 99 от 28.08.2020, оплачены в размере 60 000,00 руб. платежными поручениями № 81 от 25.03.2020, № 251 от 21.08.2020

- с ПАО Банк ВТБ (Ответчик), дело №А60-1946/2020, предмет: об обязанности произвести перечисление денежных средств на расчетный счет подрядной организации ООО «ИнПроЭкс» (авансовый платеж в размере 30% от общей стоимости оказываемых услуг) в размере 73 500,00 руб. в соответствии с протоколом №2-С/2018 от 19.06.2018г. внеочередного общего собрания собственников, результат: **иск удовлетворен**, решение оставлено в силе арбитражными судами апелляционной и кассационной инстанции; с ПАО Банк ВТБ в пользу ТСЖ Токарей 68 взысканы судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 50 000,00 руб.

Юридические услуги в рамках данного спора оказаны ООО «Бизнес Партнер» на основании договора на оказание юридических услуг № 35 от 14.11.2019, приняты по акту об оказании юридических услуг № 66 от 19.06.2020, оплачены в размере 50 000,00 руб.

- с ПАО Т Плюс (Истец), дело № А60-38617/2020, предмет: о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию в период с 01.10.2019 по 31.10.2019, с 01.12.2019 по 31.12.2019, с 01.01.2020 по 31.05.2020 в сумме 783 291,88 руб., статус: рассматривается, судом принято ходатайство ПАО Т Плюс об уменьшении исковых требований, **сумма требований уменьшена до 40 877,31 руб.**

- с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Администрацией г. Екатеринбурга, предмет: об установлении факта, имеющего юридическое значение - об установлении факта прекращения юридической деятельности ООО «ДСС Свердловскгражданстрой» и как следствие прекращения установленного ограничения прав и обременении объекта «земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303094:12, по адресу г. Екатеринбург, ул. Токарей, дом 68, площадью 12 701 кв.м. в виде «ипотека в силу закона», наложенных на сновании договора участия в долевом строительстве №1(207) Д от 22.09.2009, дата регистрации 21.10.2009, номер регистрации 66-66-01/733/2009-502; результат: **заявление оставлено без рассмотрения (25.06.2020).**

Согласно приложению № 4 к финансовому плану 2020-2021 Направления использования дохода от хозяйственной деятельности расходы на юридическое сопровождение в 2020 г. Запланированы в размере 180 000 руб. (п. 8.1.2.).

Согласно отчету деятельности правления ТСЖ Токарей 68 за 2020 г. расходы на юридические услуги были возмещены в счет доходов от хозяйственной деятельности, при плане 180 000 рублей фактически израсходовано 110 000 рублей (п. 4.3.).

Заключение ревизионной комиссии

Председателю и Правлению ТСЖ "Токарей 68" рекомендуем:

1. Учесть замечания ревизионной комиссии.
2. Провести корректировку расчета по теплу и горячему водоснабжению в 2021 году.
3. Довести претензионную работу до логического завершения.
4. Учитывать при определении ГПУ потери, закладываемые в расчет Екатеринбургэнергосбыт (если они выставляются обоснованно);
5. Провести корректировку расчета по электроэнергии в 2021 году.
6. Учесть разницу при расчетах в 2021 году по ТКО
7. Предусмотреть создание резерва по сомнительным долгам.
8. Создать комиссию по списанию оборудования и ТМЦ
9. Производить списание материалов на основании актов комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

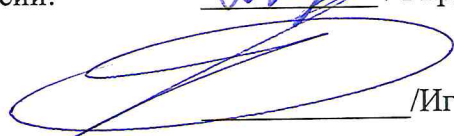


/Титушкина Л.В.

Члены ревизионной комиссии:



/Фирулева Г.В.



/Игошин А.В.