



**ПОВОЛЖСКАЯ
АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ**

Исх. № 52 от 21.08.2020 г.

Письменная информация ревизора

исполнительному органу ТСЖ «ЖК Дубль» по результатам проведения ревизии за 2017-2019 гг.

Саратов, 2020 г.

Председателю правления ТСЖ «ЖК Дубль» Суркову С.А.

В соответствии с договором № 24/р/2020 от 07.07.2020 г. нами была проведена ревизия Вашей организации за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 г.

Ревизия проводилась Обществом с ограниченной ответственностью «Поволжская аудиторская компания», 410012, город Саратов, улица Большая Казачья, дом 23/27. Номер и дата свидетельства о государственной регистрации: Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 64 № 003266500 от 29.08.2012 г. (ОГРН 1126453004886).

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: является членом саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ № 11706105960).

Проверяемый экономический субъект: Товарищество собственников жилья «Жилищный комплекс Дубль», 410076, г. Саратов, ул. им. Орджоникидзе Г.К., д. 44, ИНН/КПП 6451012384/645101001, ОГРН № 1176451016521.

Руководитель организации на дату проведения ревизии: Председатель правления Сурков Сергей Анатольевич.

Содержание

Общая информация	4
Ревизия общего состояния бухгалтерского учета и средств контроля.	5
Ревизия учетной политики.....	5
Ревизия внеоборотных активов.....	5
Ревизия основных средств (счет 01, 02).	5
Ревизия производственных запасов (счета 10, 11, 14, 15, 16).....	5
Ревизия расходов по обычным видам деятельности.....	6
Ревизия денежных средств (счета 50,51,52,55,57,58,59 и др.)	6
Ревизия кассовых операций (счет 50).....	6
Ревизия операций по расчетным счетам (счет 51).	6
Ревизия операций по валютным счетам (счет 52).....	8
Ревизия денежных средств в пути (счет 57).	8
Ревизия расчетов.....	8
Ревизия расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами (счета 60, 62, 76).	8
Ревизия расчетов по кредитам и займам (счета 66, 67).	8
Ревизия расчетов по оплате труда и страховым взносам (счета 69, 70, 73).....	9
Ревизия расчетов с подотчетными лицами (счет 71).	9
Ревизия капитала.	10
Ревизия уставного капитала (счет 80).	10
Ревизия нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (счет 84).	10
Ревизия формирования финансовых результатов и распределения прибыли.....	10
Ревизия забалансовых счетов.	10
Проверка соответствия бухгалтерской отчетности нормам действующего законодательства.	10
Выводы и рекомендации:.....	19

Общая информация

Ревизия имела следующие особенности: проверяемый экономический субъект осуществляет деятельность по управлению недвижимым имуществом на договорной основе, доходами субъекта являются средства, поступившие от размещения оборудования провайдеров и аренды земельного участка.

Бухгалтерский учет в проверяемой организации осуществляется в соответствии с Законом о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ, утвержденному Минфином РФ 29.07.1998 г. № 34н, с применением журнально-ордерной обработки учетной информации с применением программных средств обработки учетной информации (1С: Предприятие). Бухгалтерская отчетность формируется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина РФ № 43н от 06.07.1999 г.

Проверка проводилась в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» выборочным методом согласно Международных стандартов аудита (МСА), также методом сплошной проверки проверялись операции по счетам 51, 71, 60.

Для проверки были предоставлены следующие документы и бухгалтерские регистры:

- журналы-ордера, ведомости, карточки счетов, первичные документы к ним за период с 01.07.2017 г. по 31.12.2019 г.;
- данные компьютерного учета на бумажных и электронных носителях;
- договоры с поставщиками, подрядчиками, покупателями, заказчиками, прочие договоры;
- регистры налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2017 г., 2018 г., 2019 г.

Ревизия включала проверку на выборочной и сплошной основе подтверждений цифровых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерской отчетности за 2017 г., 2018 г., 2019 г.

При проведении ревизии были использованы следующие методы:

- проверка документов;
- прослеживание отдельных хозяйственных операций и анализ их отражения на счетах бухгалтерского учета;
- проверка соблюдения правил учета отдельных хозяйственных операций;
- устный опрос персонала и руководства экономического субъекта;
- аналитические процедуры;
- арифметические подсчеты.

Принимая во внимание большой объем учетных данных, в ходе проверки использовался выборочный отбор изучаемой совокупности элементов бухгалтерского учета. Хозяйственные операции включались в выборку с учетом значимости их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Предприятия.

Руководство Предприятия предоставило всю информацию и принимает на себя всю ответственность за потенциальные риски, указанные в настоящей Письменной информации.

Ревизия общего состояния бухгалтерского учета и средств контроля.

При планировании и проведении ревизии бухгалтерского учета, и отчетности нами было рассмотрено состояние внутреннего контроля Предприятия.

Эффективность и надежность системы внутреннего контроля в целом, контрольной среды и отдельных средств контроля оценены как удовлетворительные.

Одновременно было рассмотрено соблюдение Предприятием применимого законодательства Российской Федерации, ответственность за соблюдение которого несет руководство Предприятия. Проверка соответствия ряда совершенных Предприятием операций применимому законодательству Российской Федерации проведена исключительно для того, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе посредством компьютерной обработки данных (применяется программный пакет 1С: Бухгалтерия).

Юридическая экспертиза учредительных документов.

Проверяемый экономический субъект: Товарищество собственников жилья «Жилищный комплекс Дубль», 410076, г. Саратов, ул. им. Орджоникидзе Г.К., д. 44, ИНН/КПП 6451012384/645101001, ОГРН № 1176451016521.

В процессе проведения проверки учредительных документов на предмет соответствия действующему законодательству РФ нарушений не выявлено.

Ревизия учетной политики.

В ходе проверки учетной политики для целей бухгалтерского учета и налогообложения нарушения, существенно влияющие на достоверность бухгалтерской отчетности, не выявлены.

Ревизия внеоборотных активов.

Ревизия основных средств (счет 01, 02).

В ходе ревизии расходов по обычным видам деятельности нарушения не выявлены.

Ревизия производственных запасов (счета 10, 11, 14, 15, 16).

В ходе ревизии производственных запасов нарушения не выявлены. Производственные запасы закупаются на основании Служебных записок, Акты списания за 2018-2019 года оформлены надлежащим образом. Документов по учету производственных запасов за 2017 год представлено не было.

Ревизия расходов по обычным видам деятельности.

В ходе ревизии расходов по обычным видам деятельности нарушения не выявлены.

Ревизия денежных средств (счета 50,51,52,55,57,58,59 и др.)

Ревизия кассовых операций (счет 50).

Объект учета отсутствует, оплата за потребленные собственниками коммунальные услуги осуществляется через расчетный счет ТСЖ, платежный терминал, а также пункты приема платежей в банках. Расчеты с использованием наличных средств отсутствуют.

Ревизия операций по расчетным счетам (счет 51).

ТСЖ "ЖК ДУБЛЬ"

Анализ счета 51 за Июль 2017 г. - Декабрь 2017 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета			
51	Начальное сальдо		
40703810600000007819, АО "БАНК "АГРОРОС"	Начальное сальдо		
	57	1 801 770,00	
	60	12 900,00	2 332 836,33
	62	7 500,00	
	68		116 025,83
	69		176 599,07
	70		785 181,70
	71		74 153,00
	76	1 816 366,91	133 719,00
	96		11 824,15
	Оборот	3 638 536,91	3 630 339,08
	Конечное сальдо	8 197,83	
	Оборот	3 638 536,91	3 630 339,08
	Конечное сальдо	8 197,83	

Данные бухгалтерского учета за период с июля 2017 г. по декабрь 2017 г. соответствуют банковским выпискам, платежи были произведены на основании выставленных счетов, и заключенных договоров. Расходование средств подтверждено финансовыми документам.

ТСЖ "ЖК ДУБЛЬ"

Анализ счета 51 за 2018 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета			
51	Начальное сальдо	8 197,83	
40703810600000007819, АО "БАНК "АГРОРОС"	Начальное сальдо	8 197,83	

	57	6 470 860,00	
	60	12 500,00	9 845 085,27
	62	168 400,00	
	68		324 276,82
	69		395 330,53
	70		1 784 193,76
	71	19 620,06	114 521,41
	76	6 395 520,38	526 556,11
	86		2 610,00
	91		71 367,05
	Оборот	13 066 900,44	13 063 940,95
	Конечное сальдо	11 157,32	
	Оборот	13 066 900,44	13 063 940,95
	Конечное сальдо	11 157,32	

Данные бухгалтерского учета за 2018 год соответствуют банковским выпискам, платежи были произведены на основании выставленных счетов, и заключенных договоров. Расходование средств подтверждено финансовыми документам.

ТСЖ "ЖК ДУБЛЬ"

Анализ счета 51 за 2019 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета			
51	Начальное сальдо	11 157,32	
40703810600000007819, АО "БАНК "АГРОРОС"	Начальное сальдо	11 157,32	
	57	7 029 260,00	
	60	31 581,16	10 189 012,42
	62	12 139,78	55 524,44
	68		305 536,37
	69		429 838,62
	70		1 722 580,28
	71		126 367,85
	76	6 715 996,13	892 712,16
	91		61 281,86
	Оборот	13 788 977,07	13 782 854,00
	Конечное сальдо	17 280,39	
	Оборот	13 788 977,07	13 782 854,00
	Конечное сальдо	17 280,39	

Данные бухгалтерского учета за 2019 год соответствуют банковским выпискам, платежи были произведены на основании выставленных счетов, и заключенных договоров. Расходование средств подтверждено финансовыми документам.

В ходе ревизии операций по расчетным счетам нарушения не выявлены.

Рекомендуем для обеспечения дополнительного контроля над расходованием поступивших средств рассмотреть техническую возможность раздельного учета средств, поступивших от собственников, в разрезе статей возмещения коммунальных услуг и содержание жилья.

Ревизия операций по валютным счетам (счет 52).

Объект учета отсутствует.

Ревизия денежных средств в пути (счет 57).

На счете 57 учтены операции по поступлению денежных средств через платежный терминал.

В ходе ревизии операций по учету денежных средств в пути нарушения не выявлены.

Ревизия расчетов

Ревизия расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами (счета 60, 62, 76).

Для учета данных расчетов используются следующие счета:

- 60 — расчеты с поставщиками, подрядчикам
- 62 — расчеты с контрагентами по аренде
- 76.1 — расчеты с собственниками
- 76.05 — расчеты по договорам ГПХ
- 76.06 — расчеты с прочими контрагентами

С жильцами проводится разъяснительная работа о необходимости своевременной оплаты коммунальных и иных платежей. При наличии задолженности жильцов более одного месяца с даты установленного срока платежа ежемесячно производится начисление пеней, которые взыскиваются с должников на общем основании. В проверяемом периоде подано судебных приказов на общую сумму 1 250 721,00 руб. и начислено пеней в 2018 г. — 66 132,68 руб., в 2019 г. — 226 976,16 руб.

В ходе ревизии расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами нарушения не выявлены.

Рекомендуем для проверки достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Предприятия проводить инвентаризацию дебиторской задолженности на предмет сомнительности ежеквартально.

Ревизия расчетов по кредитам и займам (счета 66, 67).

Объект учета отсутствует.

Ревизия расчетов с бюджетом (счет 68).

Ревизия расчетов с бюджетом по налогу при упрощенной системе налогообложения.

В ходе ревизии расчетов с бюджетом по налогу при упрощенной системе налогообложения нарушения не выявлены.

Ревизия расчетов с бюджетом по налогу на доходы физических лиц.

В ходе ревизии расчетов с бюджетом по налогу на доходы физических лиц нарушения не выявлены.

Ревизия расчетов по оплате труда и страховым взносам (счета 69, 70, 73).

В ходе ревизии расчетов по оплате труда и страховым взносам выявлены следующие нарушения:

1. В организации не производилась индексация заработной платы сотрудников.

Нарушены положения ст. 134 Трудового кодекса РФ, согласно которой обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения производят индексацию заработной платы в порядке, установленном трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, другие работодатели - в порядке, установленном коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами.

Требованиями трудового законодательства не предусмотрено единого порядка индексирования заработной платы. Однако следует учесть, что если в локальных нормативных актах организации не установлен порядок индексации заработной платы, то в них необходимо внести соответствующие изменения (дополнения). Данный порядок предусмотрен в Письме Роструда от 19.04.2010 N 1073-6-1.

Судебная практика также подчеркивает необходимость индексировать заработную плату всем, кто работает по трудовому договору (Определение Конституционного Суда РФ от 19.11.2015 N 2618-О, Определение Конституционного Суда РФ от 17 июля 2014 г. N 1707-О, Определение Конституционного Суда РФ от 17 июня 2010 г. N 913-О-О).

Следовательно, работодатель самостоятельно определяет порядок и периодичность проведения индексации. При этом, к полномочиям работодателя относится необходимость учета роста цен при индексации зарплаты.

Нарушение трудового законодательства может повлечь за собой административную ответственность в соответствии со статьей 5.27 КоАП РФ.

Рекомендуем придерживаться норм, установленных трудовым законодательством.

Ревизия расчетов с подотчетными лицами (счет 71).

Денежные средства выдаются в безналичной форме на основании служебных записок сотрудников, расходуются в соответствии со статьями сметы доходов и расходов.

В ходе ревизии расчетов с подотчетными лицами нарушения, существенно влияющие на достоверность бухгалтерской отчетности, не выявлены.

**Ревизия капитала.
Ревизия уставного капитала (счет 80).**

Объект учета отсутствует.

Ревизия нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (счет 84).

В ходе ревизии нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) нарушения не выявлены.

Ревизия формирования финансовых результатов и распределения прибыли.

В ходе ревизии формирования финансовых результатов и распределения прибыли нарушения не выявлены.

Ревизия забалансовых счетов.

В ходе ревизии забалансовых счетов нарушения не выявлены.

Проверка соответствия бухгалтерской отчетности нормам действующего законодательства.

В ходе ревизии соответствия бухгалтерской отчетности нормам действующего нарушения не выявлены.

Исполнение сметы доходов и расходов.

Товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией в соответствии с пунктом 1 статьи 139 Жилищного кодекса РФ, хозяйственная деятельность которой основывается на смете. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ). Именно на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Смета разрабатывается правлением ТСЖ, это его прямая обязанность (п. 3 ст. 148 ЖК РФ). Общее собрание утверждает смету как годовой план финансовой деятельности. Установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, также относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 2 ст. 145 ЖК РФ). Указанная обязанность подкреплена обязанностью правления ТСЖ составить и представить для утверждения общим собранием членов ТСЖ отчет о финансовой деятельности. Кроме того, для минимизации уровня персональной ответственности каждого члена правления ТСЖ Жилищным кодексом РФ подпунктом 2 пункта 3 статьи 150 установлена обязанность ревизионной комиссии представлять заключение о смете доходов и расходов, что позволяет своевременно выявить ошибки, нарушения и объективно оценить эффективность проводимой работы ТСЖ.

Для проверки был представлен расчет тарифа на содержание жилья на 2017 год.

Начисления по нормативу и приборам учета, согласно ежемесячным ведомостям отражает в разрезе следующих услуг:

содержание жилья (по площади) – тариф утвержден на общем собрании (18,22);

отопление (по объему затраченного газа);

услуги охраны (согласно утвержденной стоимости договора общим собранием собственников);

холодное водоснабжение (по приборам учета); горячее водоснабжение (по приборам учета);

водоотведение (по приборам учета);

электроэнергия (по приборам учета);

вывоз ТКО и КГО (по утвержденному тарифу);

услуги охраны (согласно утвержденной стоимости договора общим собранием собственников);

нагрев воды и отопление (по расчету ТСЖ, т.к. нагрев воды и отопление осуществляется непосредственно в доме, крышной котельной).

В проверяемый период было произведено начислений и получено оплаты в следующем объеме:

ТСЖ ЖК ДУБЛЬ

Сводный отчет по объекту за Июль 2017 г. - Декабрь 2019 г.

По всем объектам

Дата	Сумма на начало месяца	Итого начислено	Начисленная льгота	Перерасчет	Начислено пени	Начисление фактическое	Итого оплачено	Сумма на конец месяца
Июль 17	0	765 584.87	0	0	0	765 584.87	136 561.31	629 023.56
Август 17	629 023.56	756 089.48	0	-1 624.80	0	754 464.68	323 989.71	1 059 498.53
Сентябрь 17	1 059 498.53	754 112.80	0	0	11.04	754 112.80	540 678.27	1 272 944.10
Октябрь 17	1 272 944.10	837 197.45	0	0	27.23	976 307.06	736 878.81	1 512 399.58
Ноябрь 17	1 512 399.58	831 188.56	0	-3 323.35	42.89	1 055 223.77	929 564.80	1 638 101.44
Декабрь 17	1 638 101.44	817 899.88	0	0	0	1 170 111.59	1 008 101.50	1 800 111.53
Январь 18	1 800 111.53	867 126.70	0	-4 864.52	16.24	1 340 146.37	953 654.56	2 186 619.58
Февраль 18	2 186 619.58	832 992.52	0	0	34.79	1 390 405.27	1 099 789.86	2 477 269.78
Март 18	2 477 269.78	1 286 601.63	0	-1 320.86	67.98	1 677 075.69	1 412 524.26	2 741 889.19
Апрель 18	2 741 889.19	844 073.69	0	-110 973.94	19.09	1 027 568.29	1 286 933.44	2 482 543.13
Май 18	2 482 543.13	813 498.47	0	-21 368.00	69.00	860 150.59	936 047.39	2 406 715.33
Июнь 18	2 406 715.33	861 055.07	0	-2 000.00	17 462.47	859 055.07	899 277.37	2 383 955.50
Июль 18	2 383 955.50	882 221.55	0	-5 045.11	214.05	877 176.44	918 454.84	2 342 891.15
Август 18	2 342 891.15	889 080.91	0	-2 905.60	29 414.06	886 175.31	1 005 880.07	2 252 600.45
Сентябрь 18	2 252 600.45	940 467.33	0	0	27 177.16	940 467.33	825 934.51	2 394 310.43
Октябрь 18	2 394 310.43	964 770.88	0	-85 890.08	21 475.44	993 725.38	1 358 388.20	2 051 123.05

Ноябрь 18	2 051 123.05	996 761.24	0	-45 730.37	19 555.66	1 284 281.05	941 553.51	2 413 406.25
Декабрь 18	2 413 406.25	1 101 369.93	0	-40 467.62	17 797.06	1 396 101.51	1 326 843.42	2 500 461.40
Январь 19	2 500 461.40	1 026 819.62	0	-41 973.57	20 044.42	1 396 325.98	1 133 315.26	2 783 516.54
Февраль 19	2 783 516.54	1 044 451.79	0	-40 007.22	16 119.01	1 345 633.70	1 199 834.14	2 945 435.11
Март 19	2 945 435.11	1 021 884.99	0	-40 376.59	23 985.66	1 274 580.22	1 254 904.50	2 989 096.49
Апрель 19	2 989 096.49	1 027 231.74	0	-58 480.46	23 641.68	1 254 030.28	1 352 861.34	2 913 907.11
Май 19	2 913 907.11	979 802.63	0	-42 083.66	27 286.86	937 718.97	1 179 381.59	2 699 531.35
Июнь 19	2 699 531.35	1 021 507.37	0	-43 346.22	28 093.65	978 161.15	958 206.12	2 747 580.03
Июль 19	2 747 580.03	952 026.73	0	-40 007.22	28 900.31	912 019.51	908 744.59	2 779 755.26
Август 19	2 779 755.26	971 923.19	0	-40 007.22	32 824.61	931 915.97	1 249 414.56	2 495 081.28
Сентябрь 19	2 495 081.28	995 954.79	0	-44 682.22	35 533.72	969 882.00	880 144.12	2 620 352.88
Октябрь 19	2 620 352.88	1 026 434.40	0	-38 703.73	17 729.17	1 191 535.32	952 556.90	2 877 060.47
Ноябрь 19	2 877 060.47	1 053 198.71	0	-88 944.99	15 327.17	1 243 003.97	1 057 122.80	3 078 268.81
Декабрь 19	3 078 268.81	1 074 927.66	0	-38 839.07	17 467.00	1 425 632.23	1 524 926.03	2 996 442.01, в т.ч. начисле- ния декабря 1 074 927,66
Итого	0	28 238 256.58	0	-882 966.42	420 337.42	32 868 572.37	30 292 467.78	2 996 442.01

Все начисления произведены в соответствии с установленными тарифами и показаниями приборов учета. Перерасчеты произведены на основании уточнений показаний приборов учета, предоставленных подтверждений оплат взносов на благоустройство, разницей между начислениями услуг по тарифу и выставленным документам поставщиков (ТКО и КГО).

Задолженность собственников за полученные услуги покрывает текущую задолженность Товарищества перед поставщиками услуг в полном объеме.

Для проверки были предоставлены данные по исполнению смет расходов за 2017-2019 года.

При выборочной проверке показателей ошибок не обнаружено, все расходы обоснованы и документально подтверждены.

Исполнение сметы доходов и расходов на содержание многоквартирного дома по адресу: г. Саратов, ул. Орджоникидзе д. 44 за 6 мес. 2017 г.

№ п/п	Наименование	Тариф содержания жилья с 1 м.кв. (руб.)	Месячные затраты, руб.	Годовые затраты, руб.	Затраты за 6 месяцев	Фактические расходы	Отклонение
1	Содержание и обслуживание лифтов						
	Обслуживание лифта	1.72	44 181.81	530 181.74	265 090.87	217 238.71	47 852.16
	Освидетельствование лифта	0.11	2 825.58	33 906.97	16 953.49	0.00	16 953.49
	Страхование лифтов	0.01	256.87	3 082.45	1 541.23	1 380.00	161.23
	Итого по содержанию лифтов:	1.84	47 264.26	567 171.17	283 585.58	218 618.71	64 966.87

2 Техническое содержание МКД							
ФОТ+ налоги инженерного состава (слесарь, разнорабочий, электрик)	2.50	64 217.75	770 613.00	385 306.50	372 340.80	12 965.70	
Содержание аварийной службы	0.18	4 623.68	55 484.14	27 742.07	0.00	27 742.07	
Обслуживание насосов подачи воды	0.20	5 137.42	61 649.04	30 824.52	0.00	30 824.52	
Обслуживание автоматики пожаротушения, пожарной сигнализации	0.80	20 549.68	246 596.16	123 298.08	39 000.00	84 298.08	
Приобретение и аренда инструмента, услуги сторонних организаций	0.22	5 651.16	67 813.94	33 906.97	68 878.68	-34 971.71	
Обслуживание, ремонт, калибровка приборов учета, проверка ОДПУ и т. д.,	0.20	5 137.42	61 649.04	30 824.52	1 720.00	29 104.52	
Итого по техническому содержанию МКД	4.10		1 263 805.32	631 902.66	481 939.48	149 963.18	
3 Санитарное содержание МКД							
Сухая, влажная уборка МОП (зп уборщиц + налоги)	1.75	44 952.43	539 429.10	269 714.55	264 319.72	5 394.83	
Уборка придомовой территории (зп дворника + налоги)	0.85	21 834.04	262 008.42	131 004.21	124 664.58	6 339.63	
Аренда снегоуборочной техники	0.10	2 568.71	30 824.52	15 412.26	0.00	15 412.26	
Приобретение моющих средств, песко-соляной смеси, СИЗ	0.10	2 568.71	30 824.52	15 412.26	1 226.00	14 186.26	
Итого по санитарному содержанию МКД	2.80		863 086.56	431 543.28	390 210.30	41 332.98	
4 Управление домом (административный корпус)							
ФОТ администрации + налоги (председатель, гл. инженер, комендант, паспортистка, бухгалтер, спец. по IT)	4.55	116 876.31	1 402 515.66	701 257.83	689 560.78	11 697.05	
Юридические услуги	0.55	14 127.91	169 534.86	84 767.43	69 800.00	14 967.43	
Услуги банка, почты	0.07	1 798.10	21 577.16	10 788.58	12 003.15	-1 214.57	
Содержание информационных систем(сопровождение 1С, выгрузка на сайт, возможно домен и разовые вызовы программиста 1С)	0.20	5 137.42	61 649.04	30 824.52	18 970.00	11 854.52	

	Приобретение офисной техники, программ (1С, Айлант ЖКХ, Такском, Антивирус) мебели	0.35	8 990.49	107 885.82	53 942.91	102 281.60	-48 338.69
	Сезонное благоустройство (саженцы, удобрения и т. д.)	0.14	3 596.19	43 154.33	21 577.16	13 867.60	7 709.56
	Канцтовары	0.08	2 054.97	24 659.62	12 329.81	9 439.37	2 890.44
	Сотовая связь	0.04	1 027.48	12 329.81	6 164.90	1 153.00	5 011.90
	Итого по управлению домом	5.98		1 843 306.30	921 653.15	917 075.50	4 577.65
	Текущий ремонт						
5	Ремонт	2	39 301	471 615	235 808	218 424	17 384
	Итого по текущему ремонту	2		471 615	235 808	218 424	17 384
	Содержание и обслуживание котельной				0		0
6	Страхование котельной	0.03	770.61	9 247.36	4 623.68	0.00	4 623.68
	Очистка дымохода (ООО «ТОР»)	0.03	770.61	9 247.36	4 623.68	0.00	4 623.68
	Договор с «Саратовгаз» и «ГазСпецМонтаж» - обслуживание газопровода	0.21	5 394.29	64 731.49	32 365.75	19 250.27	13 115.48
	Постоянное содержание котельной	1.70	43 668.07	524 016.84	262 008.42	252 000.00	10 008.42
	Итого по содержанию котельной	1.97		607 243.04	303 621.52	271 250.27	32 371.25
	Итоговая ставка по содержанию	18.22					
	Итоговые годовые затраты по содержанию многоквартирного дома			5 616 227.54	2 808 113.77	2 497 518.02	310 595.75

Исполнение сметы доходов и расходов на содержание многоквартирного дома по адресу: г. Саратов, ул. Орджоникидзе д. 44 за 2018 год

№ п/п	Наименование	Тариф содержания жилья с 1 м.кв. (руб.)	Месячные затраты, руб.	Годовые затраты, руб.	Факт 2018	Отклонение
1	Содержание и обслуживание лифтов					
	Обслуживание лифтов	1.07	43.668	524 017	500 200	23 817
	Ежегодное освидетельствование лифтов	0.31	7 963	95 556	94 500	1 056
	Страхование лифтов	0.01	257	3 082	1 380	1 702

	Итого по содержанию лифтов:	2.02		622 655	596 080	26 575
2	Техническое содержание МЖД				0	0
	ФОТ+ налоги инженерного состава (слесарь, разнорабочий, электрик)	2.25	57 796	693 552	690 257	3 295
	Содержание аварийной службы	0.26	6 679	80 144	39 000	41 144
	Обслуживание насосов подачи воды	0.28	7 192	86 309	0	86 309
	Обслуживание автоматики пожаротушения, пожарной сигнализации	0.80	20 550	246 596	272 331	-25 735
	Обслуживание вентиляционных каналов	0.08	2 055	24 660	22 400	2 260
	Приобретение инструмента	0.10	2 569	30 825	13 709	17 116
	Услуги сторонних организаций (доставка, аренда инструмента, техники, обучение сотрудников, транспортные расходы и т. д.)	0.10	2 569	30 825	29 587	1 238
	Обслуживание, ремонт, калибровка приборов учета, проверка ОДПУ и т. д.,	0.05	1 284	15 412	0	15 412
	Итого по техническому содержанию МЖД	3.92		1 208 323	1 067 284	141 039
3	Санитарное содержание МЖД				0	0
	Сухая, влажная уборка МОП (зп уборщиц + налоги)	1.64	42 127	505 522	482 571	22 951
	Уборка придомовой территории (зп дворника + налоги)	0.73	18 752	225 019	224 058	961
	Аренда снегоуборочной техники, вывоз снега	0.20	5 137	61 649	76 730	-15 081
	Приобретение моющих средств, песко-соляной смеси, СИЗ	0.10	2 569	30 825	28 570	2 255
	Дератизация, дезинсекция	0.07	1 798	21 577	24 282	-2 705
	Итого по санитарному содержанию МЖД	2.74		844 592.00	836 211.00	8 381.00
4	Управление домом (административный корпус)				0	0
	ФОТ администрации+ налоги (председатель, гл. инженер, комендант, паспортистка, бухгалтер, спец по IT)	4.47	114 821	1 377 856	1 367 820	10 036

Юридические услуги (заработная плата юриста-делопроизводителя+налоги)	0.68	17 467	209 607	215 571	-5 964
Оплата услуг ревизионной комиссии (включая налоги)	0.14	3 596	43 154	0	43 154
Услуги банка, почты	0.07	1 798	21 577	32 867	-11 290
Содержание информационных систем(сопровождение 1С, выгрузка на сайт, возможно домен и разовые вызовы программиста 1С)	0.12	3 082	36 989	31 632	5 357
Приобретение офисной техники, программ, мебели	0.15	3 853	46 237	0	46 237
Сезонное благоустройство (завоз земли, саженцы, удобрения, лавочки, урны, полусферы и т. д.)	0.22	5 651	67 814	34 271	33 543
Канцтовары	0.08	2 055	24 660	24 587	73
Сотовая связь	0.09	2 312	27 742	25 425	2 317
Итого по управлению домом	6.02		1 855 636.00	1 732 173.00	123 463.00
				0	0
Текущий ремонт					0
5 Ремонт	1.17	30.054	360 647	545 114	-184 467
Итого по текущему ремонту	1.17		360 647	545 114	-184 467
Содержание и обслуживание котельной					0
Очистка дымохода	0.03	771	9 247	0	9 247
Договор с «Саратовгаз» и «Газ-СпецМонтаж» - обслуживание газопровода	0.23	5 908	70 896	82 835	-11 939
Обслуживание котельной	1.40	35 962	431 543	352 000	79 543
Итого по содержанию котельной	1.66	42 641.00	511 686.00	434 835.00	76 851.00
				0	0
6 Резервный фонд	0.69	17 724	212 689	0	0
				0	0
Итоговая ставка по содержанию	18.22				
Итоговые годовые затраты по содержанию многоквартирного дома			5 616 228	5 211 697	191 842

Исполнение сметы доходов и расходов на содержание многоквартирного дома

по адресу: г. Саратов, ул. Орджоникидзе д. 44 за 2019 год

№ п/п	Наименование	Тариф содержания жилья с 1 м.кв. (руб.)	Месячные затраты, руб.	Годовые затраты, руб.	Факт 2019 год	Отклонение
-------	--------------	---	------------------------	-----------------------	---------------	------------

1	Содержание и обслуживание лифтов					
	Обслуживание лифтов	1.70	43 668.07	524 016.84	510 432.36	13 584.48
	Ежегодное освидетельствование лифтов	0.31	7 963.00	95 556.01	94 500.00	1 056.01
	Страхование лифтов	0.01	256.87	3 082.45	1 380.00	1 702.45
	Итого по содержанию лифтов:	2.02		622 655.30	606 312.36	16 342.94
2	Техническое содержание МЖД					
	ФОТ+ налоги инженерного состава (слесарь, разнорабочий, электрик)	2.25	57 795.58	693 551.70	691 901.12	1 650.58
	Содержание аварийной службы	0.26	6 678.65	80 143.75	93 600.00	-13 456.25
	Обслуживание насосов подачи воды	0.28	7 192.36	86 308.66	0.00	86 308.66
	Обслуживание автоматики пожаротушения, пожарной сигнализации	0.80	20 549.69	246 596.16	234 000.00	12 596.16
	Обслуживание вентиляционных каналов	0.08	2 054.97	24 659.62	22 400.00	2 259.62
	Приобретение инструмента	0.10	2 568.71	30 824.52	7 548.00	23 276.52
	Услуги сторонних организаций (доставки, аренда инструмента, техники, обучение сотрудников, транспортные расходы и т. д.)	0.10	2 568.71	30 824.52	13 824.00	17 000.52
	Обслуживание, ремонт, калибровка приборов учета, проверка ОДПУ и т. д.,	0.05	1 284.36	15 412.26	7 580.00	7 832.26
	Итого по техническому содержанию МЖД	3.92		1 208 321.19	1 070 853.12	137 468.07
3	Санитарное содержание МЖД					
	Сухая, влажная уборка МОП (зп уборщиц + налоги)	1.64	42 126.84	505 522.13	504 257.20	1 264.93
	Уборка придомовой территории (зп дворника + налоги)	0.73	18 751.58	225 019.00	223 218.00	1 801.00
	Аренда снегоуборочной техники, вывоз снега	0.20	5 137.42	61 649.04	351 500.00	-289 850.96
	Приобретение моющих средств, песко-соляной смеси, СИЗ	0.10	2 568.71	30 824.52	32 158.00	-1 333.48
	Дератизация, дезинсекция	0.07	1 798.10	21 577.16	20 019.80	1 557.36
	Итого по санитарному содержанию МЖД	2.74		844 591.85	1 131 153.00	-286 561.15
4	Управление домом (административный корпус)					

	ФОТ администрации+ налоги (председатель, гл. инженер, комендант, паспортистка, бухгалтер, спец по IT)	4.47	114 821.34	1 377 856.04	1 361 258.00	16 598.04
	Юридические услуги (зарплатная плата юриста-делопроизводителя+налоги)	0.68	17 467.23	209 606.74	237 600.00	-27 993.26
	Оплата услуг ревизионной комиссии (включая налоги)	0.14	3 596.19	43 154.33	0.00	43 154.33
	Услуги банка, почты	0.07	1 798.10	21 577.16	34 148.19	-12 571.03
	Содержание информационных систем(сопровождение IC, выгрузка на сайт, возможно домен и разовые вызовы программиста IC)	0.12	3 082.45	36 989.42	70 223.00	-33 233.58
	Приобретение офисной техники, программ, мебели	0.15	3 853.07	46 236.78	37 025.00	9 211.78
	Сезонное благоустройство (завоз земли, саженцы, удобрения, лавочки, урны, полусферы и т. д.)	0.22	5 651.16	67 813.94	58 783.42	9 030.52
	Канцтовары	0.08	2 054.97	24 659.62	24 457.00	202.62
	Сотовая связь	0.09	2 311.84	27 742.07	27 423.00	319.07
	Итого по управлению домом	6.02		1 855 636.10	1 850 917.61	4 718.49
	Текущий ремонт					
5	Ремонт	42 736.00	30,053.91	360 646.88	497 320.00	-136 673.12
	Итого по текущему ремонту	42 736.00		360 646.88	497 320.00	-136 673.12
6	Содержание и обслуживание котельной					
	Чистка дымоходов	0.03	770.61	9 247.36		9 247.36
	Договор с «Саратовгаз» и «Газ-СпецМонтаж» -обслуживание газопровода	0.23	5 908.03	70 896.40	67 811.19	3 085.21
	Обслуживание котельной	1.40	35,961.94	431 543.28	360 000.00	71 543.28
	Итого по содержанию котельной	1.66		511 687.04	427 811.19	83 875.85
7	Резервный фонд	0.69	17 724.10	212 689.19	0.00	212 689.19
	Итоговая ставка по содержанию	18.22				
	Итоговые годовые затраты по содержанию многоквартирного дома			5 616 227.55	5 584 367.28	31 860.27

Выводы и рекомендации:

Рекомендуем внести в учетные регистры и в отчетность Предприятия исправления допущенных ошибок, не устраненных в ходе проведения ревизии. Утвердить в установленном порядке сметы доходов и расходов и положение о резервном фонде.

По мнению аудитора, основываясь на предоставленных документах:

1. Финансово-хозяйственные операции за период с 01.07.2017 г. по 31.12.2019 г. в учете ТСЖ «ЖК Дубль» отражены в полном объеме.
2. Отчет исполнения сметы ТСЖ «ЖК Дубль» за период 01.07.2017 г. — 31.12.2019 г. достоверен.

С уважением,
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Поволжская аудиторская компания»



Чельшев Д.А.

Пронумеровано и пронумеровано
18 (двадцать восемь) лист(ов)
Генеральный директор ООО «ПАК»
Чепишев Д.А.



[Faint handwritten signature]