

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ) РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Таймырская»

г. Москва

«16» апреля 2021 года

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Попковой И.Н., членов комиссии Дмитриевой И.Д. произвела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Таймырская» за период с «01» января 2020 г. по «31» декабря 2020 г.

Проверка проводилась с 01 апреля по 16 апреля 2021 г. по следующим основным вопросам:

- достоверность данных бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности;
- контроль за исполнением сметы за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. включительно.

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.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Штейнберг В.Л. (протокол №1 от 28.03.2019 года). Согласно Уставу товарищества Правление состоит из трех человек. Действующими членами Правления являются:

- Дзюба Ю.В. (кв.59)
- Шабанов В.В. (кв.33)
- Штейнберг В.Л. (кв. 38)
- Мангул Т.В. (кв.110).

Правление в указанном составе было сформировано по решению ежегодного общего собрания членов ТСЖ, проведенного с 21.02.2019 по 10.03.2019 года и собрания проведенного с 01.07.2020 по 04.10.2020 г.

Обязанности главного бухгалтера выполняла Поликашкина Н.Н. Введение бухгалтерского учета осуществлялось главным бухгалтером Товарищества. Начислением платы за ЖКУ занималась бухгалтер Кулакова И.Ю.

рассматривались следующие вопросы:

- О заключении договоров с арендаторами.
- О выигранном судебном деле против АО «Мосэнергосбыт» и о принудительном взыскании денежных средств с АО «Мосэнергосбыт».

- О проведении очередного (внеочередного) собрания собственников помещений в марте 2020 года и о формировании повестки дня собрания.
- О проведении годового собрания Товарищества и его подготовке
- О переносе годового собрания Товарищества, в связи с пандемией
- О тарифах на 2020 год.
- О предоставлении мест общего пользования в аренду.
- О приеме и увольнении с работы сотрудников
- О неплатежах собственников помещений.
- О порядке въезда организации пропускного режима автотранспорта на территорию многоквартирного дома.
- О ремонте лифтов 1,2,3,4 подъездов.
- О ремонте запасных выходов, пожарных лестниц, общих лоджий.
- О работе диспетчеров.
- О разработке перечня работ и услуг, осуществляемых и оказываемых при управлении многоквартирным домом силами правления ТСЖ.
- О необходимости внесения изменений в Устав и принятии его в новой редакции.
- О капитальном ремонте, фасадов, входных групп дома, лифтов, инженерных сетей ГВС, ХВС, отопления.
- Об организации общего собрания собственников помещений по вопросам капитального ремонта дома.
- Об установке общедомового счетчика учета горячей воды.
- О взаимодействии с управой района Лосиноостровский и ГУИС района.
- О незаконном подключении кв.63 к электросетям мест общего пользования.
- О хранении личных вещей в межквартирных холлах.
- О ремонте шлагбаума.
- О распределении тепловой энергии на отопление и нужд ГВС.
- О ремонте общедомовых сетей ГВС и отопления в коридорных комнатах четвертого подъезда.
- Об устранении протечек и заделки свищей на общедомовых сетях, ГВС, ХВС, отопления путем демонтажа временных ненадежных хомутов и производства качественных сварочных работ.
- Об утверждении плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2020 год.

Не все члены правления принимали активное участие в обсуждении текущих вопросов по управлению многоквартирным домом. С сентября 2019 г. член правления Чернов А.С., Осипова Е.В., Тимофеева Н.В. не принимали участия в работе правления. На собрании членов ТСЖ (Протокол №1 от 10.10.2020 года) было принято решение об

исключении указанных членов из состава Правления. Активными членами правления являются Шабанов В.В., Дзюба Ю.В., Лазарева И.А., Штейнберг В.Л., Мангул Т.В.

В 2020 году на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период одно общее собрание членов ТСЖ и одно общее собрание собственников помещений.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово - хозяйственной деятельности Товарищество руководствовалось нормами Гражданского кодекса РФ, Закона о бухгалтерском учете, Налоговым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества в проверяемом периоде являлись целевые платежи и взносы членов Товарищества, перечисляемые в безналичном порядке. Вспомогательным источником доходов являлась хозяйственная деятельность товарищества.

Остаток денежных средств на расчетном счете товарищества на 01 января 2020 года составил 1205782,78 руб.

Фактическое поступление (движение) денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. отражено в таблице:

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
1.	Начислено собственникам помещений за ЖКУ	17 252 282 руб.
2.	Оплачено собственниками помещений за ЖКУ в том числе за прошлые отчетные периоды	16 603 867 руб.
3.	Просроченная задолженность собственников за ЖКУ нарастающим итогом	1 619 275 руб.
4.	Предоставлено льгот за ЖКУ собственникам помещений	696 392 руб.
5.	Получено от соцзащиты в возмещение льгот за ЖКУ	704 580 руб.
6.	Начислено собственникам помещений за кап. ремонт	3 217 752 руб.
7.	Оплачено собственниками помещений за кап. ремонт	3 010 071 руб.
8.	Задолженность собственников за кап. Ремонт нарастающим итогом	553 217 руб.
9.	Предоставлено льгот за кап. ремонт собственникам помещений	225 202 руб.
10.	Получено от соцзащиты в возмещение льгот за кап. ремонт	295 266 руб.
11.	Поступило на р/счет от арендаторов	1 245 805 руб.

12.	Просроченная задолженность от арендаторов	-
13.	Поступило неустоек (штрафов, пеней), процентов по всем основаниям, возмещение судебных издержек	597 080 руб.
14.	Поступило безвозмездной финансовой помощи, грантов	-
15.	Поступило процентов на спец. счет по капитальному ремонту размещение денежных средств на депозите в ПАО Банк ВТБ	292 645 руб.
16.	Прочие поступления на расчетный счет ТСЖ «Таймырская»	53 544 руб.
17.	Поступления наличных денежных средств в кассу по всем основаниям	Операции не производились
	Поступления на расчетный счет	19 204 876 руб.

Фактическое расходование (движение) денежных средств по расчетному счету ТСЖ за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. отражено в таблице:

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
1.	Перечислено ресурсоснабжающим организациям (Мосэнергосбыт, МОЭК, Мосводоканал)	7 117 668 руб.
2.	Просроченная задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (Мосэнергосбыт, МОЭК, Мосводоканал) по состоянию на 01.01.2020 г.	600 000 руб.
3.	Перечислено за услуги охраны, связи, домофон, телеантенну.	1 600 733 руб.
4.	Просроченная задолженность за услуги охраны по состоянию на 01.01.2020 г.	-
5.	Перечислено за обслуживание лифтов (МосОтис)	402 890 руб.
6.	Просроченная задолженность за обслуживание лифтов (МосОтис)	-
7.	Перечислено за текущее обслуживание сторонним организациям не перечисленных выше	1 245 943 руб.
8.	Перечислено на приобретение расходных материалов, запасных частей, инструментов.	1 016 934 руб.
9.	Выплачена заработная плата, вознаграждение (по всем основаниям)	5 169 047 руб.

10.	Перечислены налоги и сборы от ФОТ (зарплатные налоги и сборы, включая НДФЛ)	2 857 810 руб.
11.	Перечислен налог по УСНО, иные налоги, сборы, платежи	-
12.	Просроченная задолженность перед бюджетами всех уровней	Операции не производились
13.	Общий объем расходных операций наличными денежными средствами по всем основаниям	Операции не производились
14.	Оплата судебных издержек, неустоек (штрафов, пеней), процентов по всем основаниям	23 262 руб.
15.	Снято с расчетного счета наличных денежных средств по чекам, для проведения операций за наличный расчет	Операции не производились
	Итого расходов с расчетного счета и из кассы	20 034 287 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счету товарищества на 01 января 2021 года составил 376 371, 89 руб.

Сумма просроченной задолженности собственников помещений за оказанные жилищно коммунальные услуги и взносов на капремонт на 01.01.2020 г. составляет 2.172.492 руб.

Остаток денежных средств на специальном счете капитального ремонта на 01.01.2020 г. составлял 12 622 725 руб. Поступило средств за 2020 год в сумме 3 597 982 руб., в том числе проценты в сумме 292 645 руб. Израсходовано по решению общего собрания собственников 6 197 414 руб. Остаток денежных средств на специальном счете капитального ремонта на 01.01.2021 г. составляет 10 023 293 руб.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
2. Взнос на капитальный ремонт;
3. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием членов ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями и соответствующих государственных тарифов. Оплата взносов на капитальный ремонт на основании тарифов, утвержденных Правительством Москвы.

На 2020 год решением общего собрания ТСЖ (протокол №1 от 10 октября 2020 года) для собственников жилых и нежилых помещений был утвержден единый размер тарифа платы за «Содержание жилого (нежилого) помещения» - 37,23 руб. за квадратный метр, Кроме того, в соответствии с этим решением общего собрания, утвержден тариф за «Охрану» размере - 5,93 руб. с одного квадратного метра.

ТСЖ «Таймырская» для собственников жилых и нежилых помещений является исполнителем коммунальных услуг по услугам ГВС, ХВС, водоотведения, отопления и не является исполнителем по услуге «Электроэнергия». По коммунальной услуге «Электроэнергия» у всех собственников помещений заключены прямые договоры с АО «Мосэнергосбыт» путем заключения письменных договоров или совершения конклюдентных действий.

В проверяемом периоде правлением ТСЖ проделана большая работа по взысканию задолженности по услугам за ЖКУ и взносам на капитальный ремонт. От должников на расчетный счет товарищества в добровольном порядке поступило 1.192.833 руб.72 коп. на погашение задолженностей по услугам ЖКУ, на специальный счет капитального ремонта 331.952 руб. 99 коп. Оформлены досудебные и судебные документы по взысканию задолженностей по услугам ЖКУ на сумму 944.671 руб. 03 коп., по взысканию задолженностей по взносам капитального ремонта на сумму 328.729 руб. 20 коп.

Правлением ТСЖ в 2020 году в судебном порядке через федеральную службу судебных приставов г. Москвы взыскано с АО «Мосэнергосбыт» за применение необоснованно завышенных тарифов на электроэнергию сумма 597 080 руб.

На 2020 год для управления домом и обслуживания общего имущества штатным расписанием товарищества утверждена численность 11,75 единиц с фондом оплаты труда 5.658.020 рублей, что соответствует утвержденной смете. За 2020 год начислено заработной платы 5.313.805 рубля, отчислений страховых взносов от ФОТ – 2.127.099 рублей.

Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что наличные денежные средства из кассы товарищества не выдавались. Оплата производилась по фактически произведенным расходам в безналичном порядке. В проверяемом периоде производились оплаты почтовых расходов и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2020 год на эти цели израсходовано 105.633 рублей.

Основных средств на балансе ТСЖ нет.

Фактические расходы, произведенные товариществом, осуществлены с перерасходом утвержденной сметы на сумму 905.391 руб. Основной причиной перерасхода явились устранение недостатков по необоснованным жалобам собственников Ахметжанова, Тимофеева, Чернова, Васина, Прозорова. По вине данных собственников деньги вынужденно расходовались не целесообразно. Также повлияли пандемия, вызванная COVID-19, на устранение последствий от которой тратились деньги собственников. Нанимались сторонние организации на ремонт первого подъезда по причине того, что собственные мастера были заняты удовлетворением жалоб выше указанных собственников.

Ревизионная комиссия отмечает, что правление ТСЖ средства резервного фонда не тратило. Остаток резервного фонда на 01.01.2021 г. составляет 552.769 руб.

Заключение:

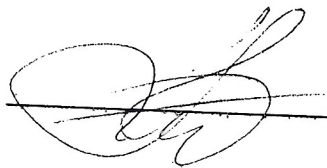
Ревизионная комиссия полагает, что проведенная проверка представляет достаточные основания для выражения мнения о достоверности данных бухгалтерского учета и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации, а также соответствии фактически отраженных полученных и израсходованных средств за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. включительно согласно смете доходов и расходов и смете специальных фондов.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендуем:

- общему собранию членов ТСЖ «Таймырская» утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов и сметы специальных фондов за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. включительно;
- общему собранию членов ТСЖ «Таймырская» включить сумму перерасхода средств по смете 2020 года 905.391 руб. в смету доходов и расходов 2021 года для покрытия убытка;
- Правлению ТСЖ «Таймырская» необходимо продолжить активную работу по взысканию просроченной задолженности за ЖКУ и взносов на капитальный ремонт.

Председатель ревизионной комиссии



Попкова И.Н

Члены комиссии



Дмитриева И.Д.