

Отчет о проведении ревизии Финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ № 626

«29» марта 2021 г.

г. Санкт-Петербург

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество (статья 39 Жилищного кодекса). Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСЖ сделаны на основании анализа отчета финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2020 год.

Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения. Приказ № 75 от 01.12.2004 года инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга. Задолженности по налогам и сборам перед бюджетом нет. При проверке были использованы электронные выписки банка:

- о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчиками;
- товарные накладные, акты, счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
- долгосрочные договора на предоставление энерго-, тепло-носителей, отпуск питьевой воды, обслуживание инженерного оборудования, вывоз ТБО и т.п.
- разовые договора на ремонт инженерного оборудования, текущий ремонт и т.п.

Проводятся проверки службами банка ПАО БАНК ВТБ в СПб – замечаний нет.

На основании решения правления ТСЖ № 626 проведена ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 год ревизионной комиссией в составе: Лагунова Элиста Ильинична, Данилова Наталия Ивановна и Якобсон Варвара Никитична. Ревизия проводилась с 13 марта 2020 г по 28 марта 2020 г., проверяемый период с 01 января по 31 декабря 2020 г.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс РФ
- Жилищный кодекс РФ
- Постановление правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственниками пользователями помещений в МКД» от 06.05.2011г. № 354(с изменениями и дополнениями)
- Федеральный Закон от 06.12.2011 г. № 401-ФЗ «О бухгалтерском учете».

На проверку были представлены следующие документы:

Выписки по расчетному счету;

- Данные поступления и расходования денежных средств от деятельности по содержанию многоквартирного дома 48, корпус 1, по улице Софийской;
- Книга учета доходов и расходов (УСН);
- Оборотно-сальдовые ведомости по счетам;
- Сметы доходов и расходов ТСЖ № 626 за 2020 год;
- Планируемая смета доходов и расходов ТСЖ № 626 на 2021 г.(см. приложение № 1).
В период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.
- Поступило 18 911 648,69 руб.,
- Израсходовано 15 967 602,13 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2020 года составляет 2 944 046,56 рублей.

Доходы от коммерческой деятельности за 2020 год составили 58988,00 рублей,

- Размещение оборудования – 11 960,00 рублей,
- Услуги по сбору абонентской платы за радио – 21 028,00 рублей;
- Повышающий коэффициент по ГВС и ХВС – 26 000,00 рублей.

Оплата с расчетного счета производилась на основании заключенных договоров, гарантийных писем ТСЖ и счет-фактур. Банковские выписки соответствуют проведенным операциям по платежным поручениям. Документы оформлены и хранятся в порядке.

ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ УСЛУГ 2020 г.			
№п/п	Наименование поставщика услуг	Начислено	Оплачено
1	ПАО "ТГК-1"	7694171,43	6504483,77
2	ГУП "Водоканал СПб"	2664890,90	2876861,66
3	АО Автопарк №1 "Спецтранс"	529976,16	529976,16
4	ООО "Универсалгазсервис"	172062,72	181741,26
5	АО "ПСК"	132054,97	132054,97
6	ООО "СМУ-33"(лифты)	515789,19	561821,78
	ИТОГО	11 708 945,37	10 786 939,60

Производится установка и поверка квартирных счетчиков. На 31.12.2020 года общее количество не установивших квартирные счетчики на холодную и горячую воду составляет 27 квартир. В доме зарегистрировано 812 человек.

Учет начислений и расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений ведется с использованием программного средства ООО «Эллис НТ». Ежемесячно, до 10 числа каждого месяца квартиросъемщикам рассылаются квитанции с указанием задолженности, расшифровок статей начисления и тарифов, установленных Законом СПб. Производится ссылка на Постановления и Законы СПб, на основании которых произведены повышения тарифов.

По состоянию на 31.12.2020 г. основными должниками (задолженность более 3-х месяцев) являются собственники помещений:


- Софийская, 48/1, кв. 9, задолженность ----- 122 654,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 25, задолженность ----- 486 215,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 35, задолженность ----- 147 788,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 105, задолженность ----- 82 877,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 142, задолженность ----- 62 715,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 182, задолженность ----- 67 303,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв.200, задолженность ----- 186 945,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 207, задолженность ----- 88 988,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 292, задолженность ----- 352 952,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 318, задолженность ----- 90 171,00 руб.,

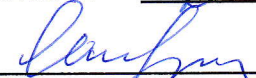
- Софийская, 48/1, кв. 325, задолженность ----- 88 808,00,
- Софийская, 48/1, кв. 344, задолженность ----- 64 787,00 руб.,
- Софийская, 48/1, кв. 352, задолженность ----- 62 845,00 руб.,

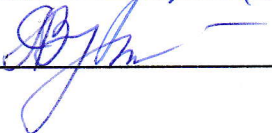
С недобросовестными плательщиками ТСЖ № 626 проводятся работы по взысканию задолженности, в том числе подача исковых заявлений в суд.

На 31.12.2020 г. задолженность собственников составляет: **3 860 000,00** рублей.

Выполненные работы в 2020 году произведены ООО «Северо-Западная Инженерная Группа» и ООО «Управляющая компания «Гелема» (приложение № 2).

Председатель рев. комиссии:  Данилова Н.И.

Ревизоры  Лагунова Э.Н.

 Якобсон В.Н.

Смета доходов и расходов ТСЖ № 626

№п/п	Наименование	Доходы (руб.)	Расходы (руб.)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3 075 969,00	3 075 969,00
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 508 109,00	1 508 109,00
3	Содержание придомовой территории	468 446,00	468 446,00
4	Очистка мусоропроводов	387 185,00	387 185,00
5	Управление многоквартирным домом	810 220,00	810 220,00
6	Содержание и ремонт ПЗУ (автоматически запирающегося устройства двери подъезда)	348 840,00	348 840,00
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	191 202,00	191 202,00
8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	160 132,00	160 132,00
9	Содержание и ремонт лифтов	600 007,20	600 007,20
10	Отопление	7 694 171,43	7 694 171,43
11	Холодная вода	2 664 890,90	2 664 890,90
12	Горячая вода	1 507 149,00	1 507 149,00
13	Радио	241 020,00	241 020,00
14	Антенна	653 400,00	653 400,00
15	Услуги банка	175 680,00	175 680,00
	Итого:	20 486 421,53	20 486 421,53

Председатель ТСЖ № 626:

Секретарь собрания
МП




Туманов Г.Н.

Автономова С.Г.

Выполненные работы ТСЖ № 626 в 2020 году

№п/п	№ договора	Наименование работ	Дата	Сумма	Организации
1	626/6	Сантехнические работы	29.02.2020	28 005,00	ООО "СЗИГ"
2	626/1	Сантехнические работы	30.04.2020	12 728,00	ООО "СЗИГ"
3	1/2020/1	Электротехн. и сантехнические работы	30.04.2020	200 427,00	ООО УК Гелема
4	626/2	Электротехн. и сантехнические работы	31.07.2020	86 207,00	ООО УК Гелема
5	626	Косметический ремонт л/кл. № 4	30.11.2020	260 840,00	ООО УК Гелема
6	626/2	Сантехнические работы	31.12.2020	50 970,00	ООО УК Гелема
7					
10					
		Итого:	0	639 177,00	

Председатель ТСЖ № 626:  Туманов Г.Н.

Секретарь собрания
МП  Автономова С.Г.

