

Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности
ТСЖ «Покровское-Глебово»

11 января 2021 г.

г. Москва

Ревизионная комиссия в составе председателя комиссии Никулиной И.В., членов комиссии Харичева С.И., Литвяковой Н.В., провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Покровское-Глебово» за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ 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 многоквартирных домах.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Романов А.Н. (протокол от 22.04.2016г.) с 01.01.2020 г. по 05.11.2020 г. (продление полномочий Протокол от 21.05.2020 г.), обязанности председателя правления исполнял Матюшин М.В. с 06.11.2020 г. по 31.12.2020 г. (протокол от 06.11.2020 г.) Обязанности управляющего исполнял Агарков Г.Н., Щепетев В.Г., Вавилов А.Г., главного бухгалтера – Коноплева С.И.
Всего за этот период проведено 24 заседания Правления.

На 2020 год собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту помещений в многоквартирных домах в сумме 33 374 622,13 руб. Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2020 г., приведен в Приложении №1. Существенных нарушений по исполнению сметы не выявлено. Фактическая доходная часть за 2020 г. составила 31 343 766 руб. 64 коп., что составляет 93,91 % от плановых величин. Фактический расход составил 94,05% от плановых величин.

Организация бухгалтерского учета и отчетности организации находится в удовлетворительном состоянии.

В результате проведенной ревизии выявлены следующее:

По отдельным статьям сметы доходов и расходов допущено превышение фактических расходов, над утвержденными.

1. Ст. 1.3 Оплата телекоммуникационных услуг (телефонная связь, интернет, обслуживание сайтов и ГИС ЖКХ).

Оплата телекоммуникационных услуг превышены на 131 244,86 руб., в результате изначально заниженной суммы расходов в смете на 2020 г.;

2. 1.5 Приобретение канцелярских товаров и почтовые расходы – 962,20 руб., В результате изначально заниженной суммы расходов в смете на 2020 г.;

3. Ст. 1.6 Оплата обслуживания правовой системы "Консультант Юрист"

Превышение по статье составило 55 244 руб., с учетом оплаты системы "Консультант юрист" за 1 полугодие 2021 г.,

4. 2.1 Круглосуточная охрана зданий, гаражей, территории комплекса, видеонаблюдение (3 поста) – 409 789,00 руб., с учетом оплаты за декабрь 2019 г.

5. 3.1 Ежемесячное техническое обслуживание лифтов – 32 365,63 руб., с учетом

оплаты за май 2019 г.

6. 4.2 Комплексное обслуживание и технический ремонт систем СКУД (контроля и управления доступом), видеонаблюдения, домофонов, и офисной техники – 28 850,00 руб., с учетом оплаты за май, июль, ноябрь 2019 г.

7. Ст. 6. ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТВРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ТБО) - Расходы превышены на 40 050 руб. в связи с повышением цен с 01.01.2020 г.

8. Ст. 8.3 Приобретение спец. одежды для работников эксплуатационного участка – 44 190,87 руб., расходы превышены, в связи с изначально заниженной суммой расходов в смете на 2020 г.

9. 8.7 Приобретение материалов и инструмент для текущего ремонта и обслуживание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, дренажных систем, приточной и вытяжной вентиляции жилого комплекса –

Расходны превышены на 311 787,05 руб., в связи с установкой прибора учета ГВС и отопления (Котовым И.С.оплачена арендная плата за период ноябрь 2020 г. по март 2022г., включительно в размере 425000,00 руб., которые были потрачены на оплату установки общедомового прибора учета ГВС и отопления).

10. Фонд оплаты труда работников ТСЖ (включая премии, отпускные и доплаты).

Превышение расходов по фонду оплаты труда составило 1 191 192,31 руб. за счет ошибки в расчетах плановой сметы, выплат компенсаций за неиспользованный отпуск уволенным сотрудникам, выплаты отпускных и премиальных работникам организации, а так-же оплат за переработки и незапланированные выходы на работу сотрудников в выходные дни.

ИТОГО превышение составило: 2 325 617,17 руб.

Статьи сметы доходов и расходов по которым в 2020 г. получена экономия утвержденных денежных средств.

1. Ст. 1.4 Расходы на организацию и проведение общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ – экономия денежных средств составила (-61 142,44) руб.
2. Ст. 1.7 Оплата юридических услуг (с физ. лицом) – (-265 600,00) руб. экономия денежных средств за счет перехода на договор с юристом ИП.
3. Ст. 1.8 Оплата государственных пошлин в суды – экономия денежных средств составила (-7 350,80) руб.
4. Ст. 1.9 Оплата услуг банка - экономия денежных средств составила (-65 219,08) руб.

5. Ст. 1.10 Обслуживание программ бухгалтерского учета, приобретение офисной оргтехники и расходных материалов - экономия денежных средств составила (-77 536,79) руб.
6. Ст. 1.11 Уплата налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения - экономия денежных средств составила (-10 945,25) руб.
7. Ст. 1.12 Аренда помещений у ДГИ г. Москвы под офисы ТСЖ Береговая ул., д. 8, корп.1 - экономия денежных средств составила (-140 837,50) руб., в связи с ошибкой в расчете плановой сметы.
8. Ст. 1.14 Ежегодная аттестация технического персонала по правилам и мерам электробезопасности - экономия денежных средств составила (-38 300,00) руб.
9. Ст. 1.16 Обслуживание программы «Домопульт» - экономия денежных средств составила (-14 000,00) руб., в связи с ошибкой в расчете плановой сметы.
10. Ст. 3.3 Текущий ремонт лифтового оборудования - в связи с ошибкой в расчете плановой сметы (-86 396,52 руб.)
11. Ст. 3.4 Ежегодное техническое освидетельствование лифтов - в связи с ошибкой в расчете плановой сметы (-5 896,70) руб.
12. Ст. 4.1 Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем: ОПС (охранно-пожарной сигнализации), АСПТ (автоматического пожаротушения), ДУ и ППА (дымоудаления и противопожарной автоматики), СОУЭ (оповещения и управления эвакуацией), ОТ - экономия денежных средств составила (-106 169,50) руб., в связи с оплатой за ноябрь, декабрь 2020 г. в 2021 году
13. Ст. 4.3 Текущий ремонт и техническое обслуживание ворот гаража и шлагбаума - экономия денежных средств составила (-75 970,00 руб.)
14. Ст. 4.4 Замена отдельных элементов и оборудования систем пожарной сигнализации и пожаротушения - экономия денежных средств составила (-198 386,62) руб.
15. Ст. 4.5 Замена отдельных элементов и оборудования системы видеонаблюдения - экономия денежных средств составила (-169 390,00) руб.
16. Ст. 5.3 Приобретение спецодежды для работников участка уборки - экономия денежных средств составила (-6 261,32) руб.
17. Ст. 5.5 Приобретение мешков для мусора - экономия денежных средств составила (-34 844,01) руб.
18. Ст. 5.6 Приобретение расходных материалов для уборки гаража и технического обслуживания поломоечных машин - экономия денежных средств составила (-101 622,46) руб.
19. Ст. 5.7 Приобретение расходных материалов и инструмента для уборки территории (газонокосилки, шланги, распылители и т.п.) - экономия денежных средств составила (-27 069,50) руб.

20. Ст. 5.8 Приобретение расходных материалов для ухода за газонами и зелеными насаждениями - экономия денежных средств составила (-82 062,50) руб.
21. Ст. 5.9 Приобретение рассады, кустарника и семян для реставрации газонов, клумб и живой изгороди - экономия денежных средств составила (-148 997,89) руб.
22. Ст. 5.10 Приобретение ГСМ для средств малой механизации и погрузчика - экономия денежных средств составила (-39 837,30) руб.
23. Ст. 5.11 Приобретение противогололедных средств - экономия денежных средств составила (-27 840,00) руб. за счет ГБУ Жилищник
24. Ст. 5.12 Техническое обслуживание погрузчика (трактора) и средств механизации - экономия денежных средств составила (-43 440,00) руб.
25. Ст. 5.14 Услуги специалистов-высотников по очистке снега и наледи со скатных кровель зданий в зимний период - экономия денежных средств составила (-120 000,00) руб.
26. Ст. 5.15 Работы по текущему ремонту и восстановлению малых архитектурных форм и элементов благоустройства на придомовой территории (ограждения, скамейки, детские площадки, тротуары, бордюры, входные группы) - экономия денежных средств составила (-39 206,700) руб.
27. Ст. 5.16 Работы по текущему ремонту диспетчерской - экономия денежных средств составила (-150 000,00) руб.
28. Ст. 7. Дератизация и дезинсекция - экономия денежных средств составила (-17 306,37) руб.
29. Ст. 8.4 Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживания системы электроснабжения жилого комплекса - экономия денежных средств составила (-100 734,52) руб.
30. Ст. 8.6 Приобретение средств защиты от поражения электрическим током - экономия денежных средств составила (-10 9954,00) руб.
31. Ст. 8.8 Приобретение картриджей для фильтров системы ГВС - экономия денежных средств составила (-56 984,00) руб.
32. Ст. 8.9 Замена отдельных участков трубопроводов жилых домов - экономия денежных средств составила (-76 410,00) руб.
33. Ст. 8.11 Устройство подогрева ливнестоков на кровлях жилых домов - экономия денежных средств составила (-80 000,00) руб.
34. Ст. 8.12 Приобретение елки и новогодней иллюминации - экономия денежных средств составила (-28 720,00) руб.
35. Ст. 9.1 Резервный фонд - экономия денежных средств составила (-501 466,33) руб.

36. Ст. 9.2 Текущий ремонт цоколей и фасадов - экономия денежных средств составила (-944 925,00) руб.

37. Ст. 9.3 Текущий ремонт кровель жилых домов - экономия денежных средств составила (-350 000,00) руб.

ИТОГО экономия составила: 4 311 864,09 руб.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками КУ и подрядчиками составляют:

№ п/п	Наименование Поставщика	Период Задолженности	Сумма задолженности
1	КП МЭД отопление	Январь 2021 г.	161 189,77
2	КП МЭД отопление	Декабрь 2020 г., Январь 2021 г.	1 704 202,68
3	КП МЭД мировое соглашение	март, апрель, май 2021 г.	1 097 500,14
4	Мосэнергосбыт жилье	Декабрь 2020 г., Январь 2021 г.	234 862,52
5	Мосэнергосбыт гараж	Январь 2021 г.	47 153,85
6	ТиссенКрупп лифты	Доп.соглашение	62 390,24
7	Аренда помещения ДГИ	Январь, февраль 2021 г.	74 430,00
8	ИП Беляков	ТО системы видеонаблюдения и контроля управления доступом	155 300,00
9	Мегфон	Январь 2021 г.	6 675,00
10	Насыбуллин И.А. фасад		200 000,00
	ИТОГО:		3 743 704,20

Рекомендации:

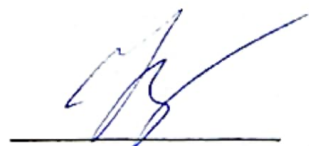
По мнению ревизионной комиссии Правлению следует предложить на рассмотрение общему Собранию вопрос о утверждении отчета в сумме его фактического использования, а также принять решение по перерасходу денежных средств сметы и зачесть в счет экономии по другим статьям сметы доходов и расходов.

- Усилить работу с должниками.

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

Настоящий отчет на 3-х листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а другой остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии



Никулина И.В.

Члены комиссии:



Харичев С.И.



Литвякова Н.В.

Blank

Robert H. F.

