

ОТЧЁТ
ревизионной комиссии ТСЖ «ИнДом» по проверке
финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «ИнДом» в 2021 году
(с 01.01.2021 по 31.12.2021).

Ревизионная комиссия в составе: 1. Гулиной Н.С.
2. Олейниковой Н.А.
3. Мораевой Г.Г.

Провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ИнДом» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 год.

Проверка проводилась с 19.02.2022 г. по 19.03.2022 г.

Ревизионной комиссии Председателем Правления Моториной Валентиной Михайловной были представлены на проверку следующие документы:

Договоры о долевом участии в содержании дома;
Договоры аренды нежилых помещений;
Договоры на размещение рекламы и оборудования;
Договоры на оказание услуг и выполнение работ;

Первичные документы бухгалтерской и налоговой отчетности: расчетные ведомости, таблицы учета рабочего времени, документы по движению на расчетном счете, акты выполненных работ, счета, счета-фактуры.

В ходе проверки представленных договоров на соответствие их законодательству Российской Федерации серьезных нарушений не выявлено:

1) к **договорам о долевом участии в содержании дома** нареканий нет. Счета выставляются по тарифам, задолженности по оплате счетов нет. Иск к должнику ООО «Фапт» (сумма задолженности **104 733,68** руб.) Арбитражным судом удовлетворен в полном объеме – Решение Первой инстанции от 27.01.2022 (Дело № А56-65831/2021), готовится к выдаче Исполнительный лист.

2) по состоянию на **31.12.2021** задолженности по оплате **аренды нежилых помещений** нет, все арендаторы оплачивают аренду в полном объеме и в установленные договорами сроки.

3) по **договорам на размещение оборудования** (интернет, телефония, радио, кондиционеры) замечаний нет. С целью увеличения денежных поступлений на обслуживание дома и эффективности использования свободных площадей в 2021 году заключены новые **договоры на предоставление в пользование части фасадов дома** для размещения вывесок, рекламных конструкций и проч.

Иск к должнику ИП Северюхину В.Ю. (долг за период с 01.01.2018 по 31.07.2020 составлял **100 492,00** руб.) Арбитражным судом удовлетворен в полном объеме – Решение от 20.12.2021 (Дело № А56-65288/2021), Исполнительный лист выдан, **задолженность удержана** в феврале 2022 года. Также в феврале 2022 года поданы иски в Арбитражный суд на следующих должников: ИП Воробьева У.Г. (**85 583,72** руб., Дело № А56-17211/2022), ИП Елизарьева О.А. (долг 45 063,12 руб., Дело № А56-17199/2022); ИП Перегуда Р.З. (долг 25 085,25 руб., Дело № А56-17208/2022); ООО «Ладога» (долг 68 658,19 руб., Дело № А56-17209/2022); ООО "Страховая Брокерская Компания "А" (долг 42132,91 руб., Дело № А56-17202/2022).

4) по **всем договорам на оказание услуг и выполнение работ** в наличии акты сверки взаимных расчетов, что отражает достоверность произведенных ТСЖ «ИнДом» оплат за оказанные услуги и выполненные работы на основании выставленных счетов (счетов-фактур). К договорам подряда (выполнение ремонтных работ) прилагаются объективные сметы (расчет цены договора, техническое задание на выполнение работ). По завершении работ подрядчиками представлены Акты сдачи-приёмки выполненных работ, которые служат основанием для проведения с ними расчетов. Подрядные организации выбирались в результате мониторинга цен на работы или услуги, на основании выставленных коммерческих предложений. В январе 2021 проведены работы по проверке и прочистке вентиляционных каналов; в феврале выполнены работы по замене лифтовой лебедки грузового лифта в 6-й парадной с использованием оборудования, купленного в 2020 году (ИП Омаров Ш.Р., 130 000,00 руб.); в мае выполнены работы по поставке и установке модулей погодного регулирования в индивидуальные тепловые пункты (ООО «ЭнергоМониторинг», 1 800 000,00 руб.). В апреле 2021 года проведена ежегодная оценка соответствия лифтов, отработавших срок службы (ООО «ПромСтройДиагностика», 28 800,00 руб.).

В течение 2021 года были проведены следующие работы: ремонт кровли над входом в магазин Пятёрочка (ИП Мелёхин С.В., 355 168,00 руб.); ремонт дворовой части фасада ½ 3, 4, 5, 6 и ½ 7 парадных (ИП Мелёхин С.В., на общую сумму 7 133 757,00 руб.); покраска коридора во 2-й парадной (ИП Мелёхин С.В., 50 000,00 руб.); ремонт колясочной 4-й парадной (ИП Мелёхин С.В., 497 604,00 руб.); ремонт помещений, замена противопожарных люков (выходы на кровлю), установка дверей в

вентиляционных шахтах на общую сумму 681 895,00 руб. Расчеты по договорам подряда проводились поэтапно, в сроки, предусмотренные договорами, а также на основании подписанных Актов выполненных работ и выставленных счетов. Задолженности по оплате работ по данным договорам нет. Все проведенные в доме ремонтные работы проведены в соответствии со сметой расходов, обоснованы и своевременны.

5) Общая задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 088 383.21! руб. Получены и переданы в службу судебных приставов судебные приказы для взыскания денежных средств со следующих должников: кв.32 – 347 249.98! руб. (было 271 727.72 руб.); кв.53 – 258 193.81! руб. (было 240 701.06 руб.); кв.200 – 150 481.19! руб.; кв.308 – 115 518.64! руб. (было 88 692.70 руб.); кв.236 – 62 317.83 руб.; кв.411 – 53 000.16 руб.; кв.333 – 49 216.56 руб.; кв. 267 – 26 641.34 руб.; кв.238 – 25 763.70 руб. В результате проведенной ТСЖ досудебной претензионной работы оплачено должниками 98 023.13 руб. (кв.61, кв.183, кв.302, кв.382, кв.413 (помимо долга по исполнительному листу в размере 81 750.83 руб.)).

В ходе проверки представленных первичных документов бухгалтерской и налоговой отчетности нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено. Предъявленные финансовые документы отражают достоверность ведения финансово-хозяйственной деятельности и движения денежных средств в проверяемом периоде (с 01.01.2021 по 31.12.2021 год) в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

ТСЖ «ИнДом» обслуживается в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк. Входящий остаток на расчетном счете по состоянию на 01.01.2021 составляет 1 970 809,21 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч восемьсот девять) рублей 21 копейка. Исходящий остаток на 31.12.2021 составляет 439 879,79 (Четыреста тридцать девять тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 79 копеек. Проведена сплошная проверка банковских документов и расходных операций по расчетному счету.

Расчеты по договорам с подрядчиками проводились своевременно и в полном объеме. Расчеты с обслуживающими организациями также проводились на основании выставленных счетов без нарушения сроков. Задолженности на конец 2021 года по оказанным услугам и выполненным работам (ГУП «ТЭК СПб»-теплоснабжение) (теплоснабжение), АО «Петербургская Сбытовая Компания» (электроснабжение), ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (водоснабжение и канализирование), ПАО «Ростелеком», ООО «РЭП», ФГУП РСВО-Санкт-Петербург (радиовещание), ООО «Лифтстройтрест» ООО «ЭллисНТ», АО «Автопарк №6 «Спецтранс» (вывоз мусора) и проч.) нет.

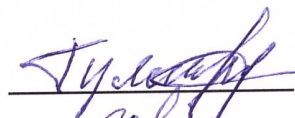
Расчеты с фондами и бюджетом по заработной плате проводились своевременно на основании бухгалтерских расчетов как начисленных, так и перечисленных денежных средств, без нарушений. Задолженность по уплате налогов и сборов на 31.12.2021 отсутствует. Расчеты по заработной плате проводились в полном объеме и своевременно, задолженности перед сотрудниками по состоянию на 31.12.2021 нет.

Проверка авансовых отчетов за 2021 год по расходованию денежных средств на текущие канцелярские нужды и хозяйственные расходы показала их обоснованность (общая сумма 23 251,25 руб.), нецелевого использования денежных средств не выявлено.

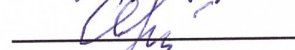
Документы по движению на расчетном счете, предъявленные для проверки, находятся в надлежащем порядке.

По результатам проведенной ревизионной комиссией проверки признать финансово-хозяйственную деятельность Правления ТСЖ «ИнДом» в 20210 году удовлетворительной.

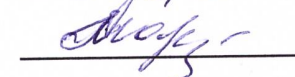
Члены комиссии:



Н.С. Гулина



Н.А. Олейникова



Г.Г. Мораева