

ОТЧЁТ
ревизионной комиссии ТСЖ «ИнДом» по проверке
финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «ИнДом» в 2020 году
(с 01.01.2020 по 31.12.2020).

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

Провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ИнДом» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 год.

Проверка проводилась с 10.02.2021 г. по 10.03.2021 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, табели 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, несмотря на сложившуюся ситуацию в связи с пандемией новой коронавирусной инфекцией, кроме ООО «Фапт» – **104 733,68 руб.** (договор расторгнут). На должника подан иск в Арбитражный суд.

2) в большей степени пандемия повлияла на наших арендаторов **нежилых помещений**: некоторые отказались от аренды помещений и расторгли договоры, несмотря на предоставленную отсрочку по оплате аренды арендаторам, осуществляющим деятельность в отраслях российской экономики наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. По состоянию на **31.12.2019** задолженность по аренде в размере **273 680,00 руб.** была только у ИП Барановой К.Б. (парикмахерская «Софи»). По состоянию на **31.12.2020** задолженность составляет **190 000,00 руб.**: 120 000,00 – ИП Мелёхин С.В. и 70 000,00 – ООО «Ключ и К» (договор расторгнут с 30.09.2020). Рекомендуются: **срочно** обратиться в арбитражный суд о взыскании с ООО «Ключ и К» задолженности с применением обеспечительных мер, т.к. организация находится в **процедуре банкротства** с 19.08.2020. Введена **процедура наблюдения** (Дело № А56-32389/2020, судья Климентьев Д. А., заседание назначено на 18.03.2021 в 10.40).

3) по **договорам на размещение оборудования** (интернет, телефония, радио, кондиционеры) замечаний нет. По оформлению **договоров на размещение рекламы** также нет замечаний. Но, третий год пишем одно и то же, а Вы, уважаемые собственники и члены ТСЖ не хотите принимать решение о внесении изменений в документы ТСЖ, регламентирующие размещение рекламы на фасадах дома. **Напомним**, что в настоящее время этими документами предусмотрено заключение договоров на размещение **«рекламы»**, а различного рода **«информация»**, размещённая на фасадах нашего дома (плакаты, щиты, баннеры и проч. вывески) **«уходит»** от аренды и **не платит за фактическое пользование** нашим общим имуществом. Давайте на этот раз примем положительное решение по данному вопросу! Правлению ТСЖ провести разъяснительную работу с собственниками помещений, имеющими решающий пакет голосов. Должник по оплате услуг за размещение рекламы по состоянию на 01.01.2021: Северюхин В.Ю. – 82 012,00 руб. На должника подано исковое заявление в суд.

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 2020 проведены работы по проверке и прочистке вентиляционных каналов; в феврале выполнены работы по тех. осмотру узла учета и замене трансформатора (АО «Петербургская сбытовая компания», 28 550,00 руб.). В феврале 2020 года проведена оценка соответствия лифтов, отработавших срок службы (ООО «ПромСтройДиагностика»,

240 000,00 руб.). В целях борьбы с инфекциями в апреле и ноябре проведена дезинфекционная обработка мест общего пользования ТСЖ «ИнДом» (ИП Маймескул Н.В., 80 000,00 руб.); в мае проведена дезинфекция мусоропроводных стволов и камер во всем доме (ИП Дубро А.С., 96 000,00 руб.). В течение 2020 года были проведены: работы по устройству полусфер и ремонту межпанельных швов (ИП Мелёхин С.В., 132 131,00 руб.); ремонт дворовой части фасада 1 и 2 парадных (ИП Мелёхин С.В., на общую сумму 6 588 718,30 руб.); ремонт 16 крылец дома (ИП Гольцов Ю.М., 1 350 965,00 руб.); монтаж восьми козырьков над входами в парадные (ИП Гольцов Ю.М., 584 000,00 руб.); измерения сопротивления изоляции электрооборудования и проверка цепи «фаза-нуль» в электроустановках (ИП Лужецкий В.Н., 67 210,00 руб.); ремонт кровли технического этажа (ИП Мелёхин С.В., 694 079,40 руб.). Закуплено лифтовое оборудование на сумму 110 00,00 руб. Все проведенные в доме ремонтные работы проведены в соответствии со сметой расходов, обоснованы и своевременны. Расчеты по договорам проводились в установленные сроки и в полном объеме. Задолженности по данным договорам нет.

5) **Должники по квартплате** по состоянию на 10.03.2021: кв.32 – **271 727.72!** руб.; кв.53 – **240 701.06!** руб.; кв.308 – 88 692.70! руб.; кв.413 – 81 750.83! руб. На данных лиц получены судебные приказы, которые направлены судебным приставам для взыскания денежных средств.

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 01.01.2020 по 31.12.2020 год) в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

ТСЖ «ИнДом» обслуживается в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк. Входящий остаток на расчетном счете на 01.01.2020 составляет 3 860 845,86 (Три миллиона восемьсот шестьдесят тысяч восемьсот сорок пять) рублей 86 копеек. Исходящий остаток на 31.12.2020 составляет 1 970 809,21 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч восемьсот девять) рублей 21 копейка.

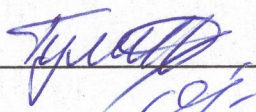
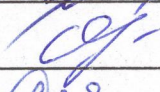
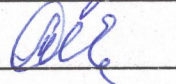
Расчеты по договорам с подрядчиками проводились своевременно и в полном объеме. Расчеты с обслуживающими организациями также проводились на основании выставленных счетов без нарушения сроков. Задолженности на конец 2020 года по поставленным услугам и выполненным работам (ГУП «ТЭК СПб»-теплоснабжение) (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 31.12.2020 отсутствует. Расчеты по заработной плате проводились в полном объеме и своевременно, задолженности перед сотрудниками по состоянию на 31.12.2020 нет.

Проверка авансовых отчетов за 2020 год по расходованию денежных средств на текущие канцелярские нужды и хозяйственные расходы показала их обоснованность, 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 2020 году удовлетворительной.

Члены комиссии:  Н.С. Гулина
 Л.В. Олейникова
 Г.Г. Мораева