

ОТЧЁТ
ревизионной комиссии ТСЖ «ИнДом» по проверке
финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «ИнДом» в 2019 году
(с 01.01.2019 по 31.12.2019).

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 01.01.2019 по 31.12.2019 год.

Проверка проводилась с 15.02.2020 г. по 15.03.2020 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. Оплата счетов производится своевременно, должников нет.

2) практически во всех **договорах аренды нежилых помещений**, заключенных в 2019 году, не указан период, за который взимается арендная плата (месяц, квартал). Если по состоянию на 31.12.2018 **задолженность арендаторов составляла 504 637,34 руб.**, то по состоянию на 31.12.2019 **задолженность по аренде сохраняется только за ИП Барановой К.Б. (парикмахерская «Софи») и составляет 273 680,00 руб. (была 229 680,00 руб.).** С одной стороны, радует, что задолженность сократилась вдвое, с другой – долг ИП Барановой К.Б. не уменьшается, а растет.

Рекомендация: обратиться в суд о взыскании с ИП Барановой К.Б. задолженности, пени за просрочку выполнения обязательств, процентов за пользование чужими денежными средствами с применением обеспечительных мер.

3) по **договорам на размещение оборудования** (интернет, телефония, радио, кондиционеры) замечаний нет. По оформлению **договоров на размещение рекламы** также нет замечаний. Но, по факту вывесок, носящих информационный или рекламный характер гораздо больше, чем договоров аренды фасадов нашего дома для их размещения. Арендаторы или собственники помещений, регистрируя свои вывески (плакаты, щиты, баннеры и проч.) как **«информация»** и получая разрешения у города на их размещение на фасадах нашего дома, таким образом «уходят» от аренды, и соответственно, **не платят за фактическое пользование** нашим общим имуществом. **Напомним**, что в настоящее время внутренними документами ТСЖ предусмотрено заключение договоров на размещение **«рекламы»**. Ревизионная комиссия **настаивает** на решении вопроса о внесении изменений в документы ТСЖ, регламентирующие размещение рекламы на фасадах дома, на данном Общем собрании членов ТСЖ, собственников помещений. Необходимо всем членам ТСЖ, собственникам помещений проголосовать положительно – это наши с Вами деньги! Правлению ТСЖ провести разъяснительную работу с собственниками помещений, имеющими решающий пакет голосов. Должники по оплате за размещение рекламы по состоянию на 01.01.2020: Северюхин В.Ю. – 82 012,00 руб.; Перегуда Р.З. – 25 734,00 руб. На должников поданы иски 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-калькуляции (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 2019 проведены и оплачены работы по проверке и прочистке вентиляционных каналов, в феврале оплачены работы по очистке кровли от наледи и сосулек (ИП Загруллина В.К, договор на сумму 71 720,00 руб.). В те-

чение 2019 года были проведены: косметический ремонт дома (ИП Загруллина В.К, договор 17/19 от 24.07.2019 на сумму 251 329,00 руб.) и 2 парадной (ИП Загруллина В.К, на общую сумму 462 010,00 руб.); ремонт фасадов лифтовых и вентиляционных шахт (ИП Мелёхин С.В., договор №3 от 22.05.2019 на сумму 2 091 434,00 руб.); ремонт подвесного козырька в 7 парадной и подвесных желобов с 1 по 8 парадных (ИП Мелёхин С.В. на общую сумму 132 530,00 руб.); ремонт мусоропровода (ИП Мокеев А.Н., договор №12 от 12.05.2019 на сумму 54 770,00 руб.); техническое обслуживание и проверка на водоотдачу сети противопожарного водопровода (ООО «НПБ-Сервис»); работы по замене лифтовых лебедок во 2-й и 8-й парадных (ИП Копцов С.В., договор №5 от 11.11.2019 на сумму 193 300,00 руб.); работы по уборке технического этажа и чердачного помещения (ИП Мелёхин С.В., договор №5 от 19.11.2019 на сумму 381 250,00 руб.). Во втором полугодии 2019 года проведены работы по ремонту кровли 2-го этажа с 5 по 8 парадную (ИП Копцов С.В., договор №3 от 29.07.2019 на сумму 805 495,00 руб.). Проведена оценка безопасности лифтов (ООО «Региональный Центр Сертификации», 36 000,00 руб.). Закуплено лифтовое оборудование на сумму 180 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 15.02.2020: кв.32 – 181 948.80 руб.; кв.53 – 214 450.33 руб.; кв.130 – 41 025.17 руб.; кв.308 – 33 864.46 руб.; кв.326 – 94 067.58 руб.; кв.402 – 70 700.15 руб.; кв.411 – 31 873.50 руб.; кв.413 – 49 155.10 руб.

На всех должников по квартплате поданы иски в суд, получены приказы и отправлены приставам на возврат денежных средств. В 2019 году была проведена работа со злостными неплательщиками: кв. 58 – долг -265000 руб., кв. 275 – долг- 163000руб. Сумма долга - 428000руб.

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 01.01.2019 по 31.12.2019 год) в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

ТСЖ «ИнДом» обслуживается в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк. Входящий остаток на расчетном счете на 01.01.2019 составляет 2 462 696,01 (Два миллиона четыреста шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто шесть) рублей 01 копейка. Исходящий остаток на 31.12.2019 составляет 3 860 845,86 (Три миллиона восемьсот шестьдесят тысяч восемьсот сорок пять) рублей 86 копеек.

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 2019 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», 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. Задолженность по уплате налогов и сборов на 31.12.2019 отсутствует. Расчеты по заработной плате проводились своевременно, в полном объеме, задолженности перед сотрудниками по состоянию на 31.12.2019 нет.

Проверка авансовых отчетов за 2019 год по расходованию денежных средств на текущие канцелярские нужды и хозяйственные расходы показала их обоснованность, нецелевого использования денежных средств не выявлено. Всего за 2019 год потрачено 17 440.00 руб.

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 2019 году удовлетворительной.

Члены комиссии:

Н.С. Гулина

Л.В. Олейникова

Г.Г. Мораева