

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСЖ «Парковая 20» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Экземпляр ТСЖ «Парковая 20»

«23» марта 2021 г.

Санкт-Петербург, г. Петергоф

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Тальзи Наиля Рауфовна – председатель ревизионной комиссии
2. Мезенцева Елена Александровна – член ревизионной комиссии

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Парковая 20»

ИНН 7819031131, КПП 781901001, адрес (юридический и фактический): 198510, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Парковая д.20.

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Парковая д.20.

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Смыслова С.Г.

Члены правления, избранные общим собранием: Шипунов Андрей Алексеевич, Кукушкин Евгений Иванович, Шутов Андрей Валерьевич.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Парковая 20» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:
 - устав ТСЖ;
 - штатное расписание;
 - действующие тарифы;
 - протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.
2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:
 - договоры с юридическими и физическими лицами.
3. Бухгалтерские и финансовые документы:
 - платежные документы;
 - авансовые отчеты;
 - оборотно-сальдовые ведомости;
 - акты выполненных работ;
 - годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
 - информация по должникам ТСЖ.

1. Заключение по результатам проверки годовой
бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Парковая 20»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ.

В течение 2020 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников, а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- прочие поступления.

Ревизионной комиссией при проведении проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2020 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2020 г. – 1 129 835,57 (один миллион сто двадцать девять тысяч восемьсот тридцать пять рублей 57 копеек);
- долг жителей на 31.12.2019 года составил 1 459 191,24 (один миллион четыреста пятьдесят девять тысяч сто девяносто один рубль 24 копейки);
- долг ООО «Пегас» (нежилые помещения) – 2 190,00 (две тысячи сто девяносто рублей);
- начисленная оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 – 13 219 570,92 (тринадцать миллионов двести девятнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей 92 копейки);
- поступило денежных средств от жильцов за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 – 12 902 258,02 (двенадцать миллионов девятьсот две тысячи двести пятьдесят восемь рублей 02 копейки)
- поступило денежных средств от нежилых помещений за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 – 181 281,44 (сто восемьдесят одна тысяча двести восемьдесят один руб. 44 копейки)

стр. 1 из 1

долг жителей/нежилые помещения на 31.12.2020 года составил – 1 597 412,70 (один миллион пятьсот девяносто семь тысяч четыреста двенадцать рублей 70 копеек);

- иные поступления (провайдеры и ТСН «Парковое») – 395 809,20 (триста девяносто пять тысяч восемьсот девять рублей 20 копеек).

За 2020 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 13 817 444,83 (тринадцать миллионов восемьсот семнадцать тысяч четыреста сорок четыре рубля 83 копейки).

Проверке были подвергнуты банковские выписки, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2020 год ТСЖ «Парковая 20» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2020 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

- размер платы за жилое помещение позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;
- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

2.1. Выполнение сметы за отчетный период:

Статья: Содержание МКД		
	Начислено доходов (руб.)	Начислено расходов (руб.)
Всего (Жилые/нежилые помещения, ТСН Парковое)	2 200 410,72	2 154 287,62
Статья: Управление МКД		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	966 025,08	1 167 780,09
Статья: Текущий ремонт МКД		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	1 043 628,24	1 432 207,97
Статья: Обслуживание котельной		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	635 763,48	483 328,75
Статья: Диспетчерская служба		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	330 261,60	330 261,60
Статья: ПЗУ		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	84 180,00	84 180,00
Статья: Содержание и ремонт систем газоснабжения		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	134 389,80	134 398,62
Статья: АППЗ		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	58 844,58	54 077,52
Статья: Эксплуатация ОДПУ		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	121 367,02	111 463,26
Статья: Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	396 313,92	396 313,92
Авансовые расходы по статьям: обслуживание МКД, ремонт и управление		
Всего (Жилые/нежилые помещения)	-	71 652,51
Непредвиденные расходы (связанные с эпидемиологической ситуацией в стране в 2020 году)		
Всего (расходы по дезинфекции МОП и ОДИ)	-	213 007,20
Статья: Резервный фонд и прочие поступления		
Всего	631 174,96	-
Из них:		
Жилые помещения	190 847,52	-
Нежилые помещения (7Н)	7 309,44	-
Добровольный членский взнос ООО «ПЕГАС»	100 000,00	-
Провайдеры (КИТ, КТВ, ОБИТ, Инфо-лан)	333 018,00	-
Итого по СМЕТЕ:	6 602 359,40	6 147 197,74

стр. 2 88

По итогам работы за отчетный период ТСЖ «Парковая 20» экономия (расходы будущих периодов по смете) составила 455 161,66 (четыреста пятьдесят пять тысяч сто шестьдесят один рубль 66 копеек)

Поступления по статьям Резервный фонд и прочие компенсируют перерасходы по отдельным статьям сметы.

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями ТСЖ «Парковая 20» на 31.12.2020 г составила 415 527,90 рублей (четыреста пятнадцать тысяч пятьсот двадцать семь рублей 90 копеек). Долг перед ресурсоснабжающими организациями (ЗАО «Газпром», ГУП «Водоканал», АО ПСК) образуется вследствие того, что ТСЖ выставляет жителям счета за коммунальные услуги месяцем позже, а организации выставляют по факту.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. В деятельности правления ТСЖ с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке. Правлением ТСЖ проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

- регулярно информируются должники посредством телефонного оповещения;
- в адрес должников направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;
- ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

За 2020 год проводились проверки деятельности ТСЖ надзирающими органами (ГЖИ, ГУЖА, ОЭБиПК, районная Прокуратура). Административных правонарушений, административных штрафов, взысканий нет.

Предписание ГЖИ СПб по жалобе кв.№90 относительно структуры и состава платежей, применяемых в ТСЖ «Парковая 20» оспорено, решение об отмене предписания ГЖИ СПб подтверждено Постановлением Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 05.01.2021г. по Делу № А56-130743/2019.

Собственник кв. №175, который является должником по оплате ЖКУ - Решение районного Петродворцового Суда СПб - взыскать задолженность по оплате ЖКУ в полном объеме (ДЕЛО № 2-1525/2020 ~ М-1195/2020).

Решение городского Суда СПб 23.03.2021г. – Решение районного Петродворцового Суда СПб (ДЕЛО № 33-6889/2021) - оставить решение суда первой инстанции без изменения - взыскать задолженность по оплате ЖКУ в полном объеме.

Итоговое заключение

В 2020 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2020 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Парковая 20» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2020 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Санкт-Петербурга, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Парковая 20» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2021 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2020 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Парковая 20» за 2020 год признать удовлетворительной.

Тальзи Наиля Рауфовна

председатель ревизионной комиссии

Мезенцева Елена Александровна

член ревизионной комиссии