

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСЖ «Петербургская классика»
по результатам проверки за 2020 год.

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2021 года.

Ревизионная комиссия в соответствии с п.3 ст. 159 ЖК РФ провела выборочную проверку финансовой деятельности ТСЖ «Петербургская классика» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.

Комиссия проверила протоколы заседаний правления ТСЖ. В 2020 году Правление ТСЖ провело шесть заседаний, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

- о сносе тополей на территории дома;
- о подготовке к общему собранию членов ТСЖ;
- о выполнении работ по замене кирпичной кладки на фасаде, монтаже ограждения, о замене дверей и окрытий в приямок;
- о реорганизации службы консьержей и оборудовании диспетчерского пункта;
- о замене крышек этажных электрощитов;

Протоколы и решения собраний полностью соответствуют действующему законодательству, расходы по принятым решениям отражены в отчете за 2020 год.

Доходная и расходная часть бюджета ТСЖ отражена в отчете по смете поступлений и затрат за 2020 год.

На **содержание дома** собственникам в 2020 году было начислено **3 434 868,68 рублей**.

Расходы по содержанию дома составили **1 939 862,07 рублей**.

В целом работы по дому по статьям затрат членских взносов перечисленные в отчете за 2020 год выполнены согласно утвержденной смете на основании заключенных договоров.

На **текущий ремонт** в 2020 году расходы составили **851 085,00 рублей**.

В смете на текущий ремонт было запланировано **замена стояков ХВС и ГВС в третьей парадной жилого дома, однако работы не были выполнены из-за сложившейся эпидемиологической обстановкой и отсутствия финансирования со стороны собственников дома.**

В 2020 году со статьи «текущий ремонт» оплачена задолженность в размере 764 229,00 за работы по замене труб хвс и гвс в первой парадной жилого дома организации ООО «Атлантика». Закупка фурнитуры - ручек и доводчиков для алюминиевых дверей, установленных в холлах и на переходных балконах у ООО «Ладья» на сумму 79 500,0 рублей, ООО ТД «Орион» дорожная краска для окрашивания вазонов и полусфер на сумму 7 356,0 рублей. Все вышеперечисленные расходы подтверждены документально.

Ревизионная комиссия убедилась в наличии всех необходимых документов, подтверждающих указанные в отчете суммы расходов по договорам на текущий ремонт. Накладные на поставку сантехнических материалов, электротоваров и расходных материалов оформлены и подписаны соответствующим образом.

Все расчеты по договорам производились безналичным путем.

Фактические начисления жильцам в 2020г за лифты, ПЗУ, АППЗ, СКПТ, санитарное содержание и эксплуатацию приборов учета и охрану территории соответствуют утвержденным в смете на 2020 год.

Расходы по этим услугам:

эксплуатация лифтов: **305 330,40 руб.**,

ПЗУ: **85 993,87 руб.**,

АППЗ: **64 022,0 руб.**,

СКПТ: **257 580,0 руб.**,

Эксплуатация приборов учета: **88 752,40 руб.**,

Санитарное содержание дома: **146 791,40руб.**,

Охрана территории = **1 737 773,0 руб.**,

не превышают утвержденные в смете, но имеется задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг.

Статья «Диспетчерская служба и консьержи», которая складывается из фактически начисленной заработной платы и обязательных отчислений в страховые фонды консьержам и диспетчерам в 2020 году составляет **2 962 047,27 рублей за год.** Превышение по статье составляет 69 087,27 рублей. Превышение обосновано действующим законодательством и ТК РФ и складывается из сумм оплаты по листам нетрудоспособности за счет средств работодателя: 12 259,56 руб. и расчетов в связи с увольнением сотрудников старше 65+: в размере 56 827 руб.

Согласно постановлению правительства о необходимости нахождения работающих пенсионеров в возрасте 65+ на «ковидных» больничных листах и невозможности исполнять свои трудовые обязанности длительное время, принято решение об их увольнении и приеме на работу лиц не достигших возраста 65+.

С 1 ноября 2020 года в штате числятся: 4 шт. ед. диспетчеров и 5 шт. ед. консьерж

Поквартирный обсчет **ежемесячных начислений за содержание жилого помещения** и выписку квитанций на основании предоставляемых показаний по домовым и индивидуальным счетчикам ХВС и ВО в 2020 году производил вычислительный центр ООО «Эллис НТ» ВЦ. За услуги вычислительного центра оплачено **104 160,0 рубля.**

Ежемесячные потребления тепловой энергии, ХВС, ГВС и электроэнергии на общедомовые нужды мест общего пользования оформлены актами. Показания общедомовых счетчиков за воду и электроэнергию оформлены ведомостями. Показания счетчиков за тепло, воду и электроэнергию снимаются как дистанционно, так и визуально и передаются для расчетов. Оплата за декабрь текущего года переходит на январь-февраль следующего за ним года.

В ресурсоснабжающие организации через ТСЖ на основании показаний приборов учета и тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, в 2020 году было перечислено, в том числе и задолженность за 2019год:

- в ГУП «Водоканал СПб» на основании договоров на сточные воды и на отпуск дому питьевой воды: **1 501 626,69 руб.;**

- в ГУП «ТЭК СПб» за отопление: **404 874,16 руб.**

В связи с перерасчетом фактически потребленной тепловой энергии за предыдущий период образовалась переплата в сумме 96 346,59 руб., которая будет зачтена при расчетах в 2021 году.

- в ПАО «Петроэлектросбыт» за коммунальное освещение мест общего пользования перечислено **481 534,79 рублей.**

Комиссия проверила соответствие авансовых отчетов фактам приобретения канцтоваров и материалов для хозяйственных нужд (уборочного инвентаря). Денежные возмещения по расходам, указанным в авансовых отчетах, произведены на банковские карты сотрудников.

За размещение оборудования УПАТС ОАО «Северо-Западный Телеком» (под интернет-оборудование) на площади 2,3 кв.м. ТСЖ в 2020 году получило доход **41 632,00 рублей.** С данной суммы в бюджет уплачен УСН 6%: 2 497,92 руб.

В 2020 году на банковский расчетный счет ТСЖ поступило: **15 166 058,68 руб.,** израсходовано **15 401 607,40 руб.** Остаток на расчетном счете на 31.12.2020: **44 224,90 руб.**

Согласно отчету в 2020 году собственникам дома начислено по всем статьям **15 861 071,73 руб.,** израсходовано **15 041 343,94 руб.**

В 2020 году на банковский специальный счет ТСЖ по формированию капитального ремонта поступило: **1 812 712,43 руб.,** израсходовано **00,00 руб.** Общая сумма на расчетном счете на конец года составляет **6 289 478,03 руб.**

ТСЖ «Петербургская классика» имеет два расчетных счета: основной расчетный счет и специальный счет для формирования фонда на капитальный ремонт. Обслуживание счетов включено в квитанции на оплату коммунальных платежей в сумме **69 233,88 руб.** Расходы по обслуживанию 2-х расчетных счетов ТСЖ в 2020 году составили **83 601,26 руб.**

Штатным расписанием №1 от 09.01.2020 для управления и обслуживания ТСЖ в 2020 году утверждена численность 22 человека. 01.11.2020 были приняты изменения к штатному расписанию (сокращение штатных единиц). На 31.12.2020 в штате ТСЖ числится 16 человек. Комиссия проверила, что в течение 2020 года начисление заработной платы в ТСЖ происходило в соответствии с утвержденным штатным расписанием. Отчисления в ПФ и ФСС РФ производились в соответствии с законодательством. Выплаты сотрудникам производились безналичным путем на банковские карты. Расходы на оплату труда штатным сотрудникам в 2020 составили: **4 694 293,90 руб.** Из этой суммы оплата больничных листов за счет работодателя составила **20 207,49 руб.**

Выплаты по договору подряда физическому лицу (за спил и утилизацию тополей) за 2020 год составили: **179 676,00 руб.** (В том числе отчисления в ПФ и ФСС: 41 676 руб.) Договор подряда оформлен в соответствии с установленными требованиями.


Выводы:

- необоснованного и нецелесообразного расходования денежных средств в ТСЖ в 2020 году не выявлено, сметная дисциплина соблюдалась;
- постоянный дефицит денежных средств и периодические задержки при расчетах с поставщиками услуг возникали в течение 2020 года из-за несвоевременной оплаты за жилье и коммунальные услуги;
- сотрудники ТСЖ предпринимали меры по разумной экономии денежных средств, сверялись с ресурсоснабжающими организациями, делали перерасчеты и предотвращали переплаты;
- признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

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

Члены ревизионной комиссии:

 Дергачева Н.В.

 Зелинская К.А.

Ознакомлены:

Председатель Товарищества:

 Федотова С.В.

Главный бухгалтер:

 Матвеева Л.М.