

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности За 2020 г. по ТСЖ «Квартал Париж»

Ревизионную проверку проводили:
Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.
Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.
Хабибуллин А.Р.

Проверяемый период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.
Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Михайловский С.Н.

Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2020 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение кассовой дисциплины.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Кассовая книга за 2020 г.
2. Авансовые отчеты за 2020 г.
3. Документы по учету и начислению заработной платы за 2020 г.
4. Банковские документы (сч.51)
5. Договора с контрагентами
6. Акты выполненных и оказанных услуг
7. Накладные на приобретение материалов.
8. Оборотные ведомости бухгалтерского учета
9. Смета за 2020 год, утвержденная общим собранием членов ТСЖ «Квартал Париж».

1. Отчет об использовании безналичных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Производилась сплошная проверка банковских документов.
Проверяемые документы: банковские выписки, платежные поручения, мемориальные банковские ордера.

Таблица 1.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2020 **1 660 231,26**
руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
	ДОХОДЫ		
1	Поступление от жителей (квартплата)	20 618 228,44	
2	Возмещение судебных расходов	15 000,00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Аркадес+)	11 364,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Электрон-ТВ)	37 895,00	
5	Комиссия за предоставления услуг доступа (МГТС)	32 000,00	
	РАСХОДЫ		
1	Антенна телевизионная (Электрон-ТВ)		349 700,00
2	Водоснабжение и водоотведение (МУП Водоканал)		2 380 641,92
3	Аварийно-диспетчерская служба "Технологии и		24 000,00

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

	сервис"		
4	Выдача денег в подотчет на хоз. нужды		80 000,00
5	Госпошлина (суд)		4 579,00
6	Дератизация (ООО "Центр дезинфекции")		19 404,00
7	Информационное обслуживание (показания эл/счетчиков) (Энергосбыт-БАРЕЖ)		36 655,78
8	Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент		173 168,81
9	Комиссии банков		45 156,56
10	Налоги и сборы		1 197 923,00
11	Обслуживание оргтехники, ПО		6 400,00
12	Обслуживание домофона (ООО Аркадес +)		85 230,00
13	Обслуживание лифтов (ООО "Восток Техносервис")		683 772,48
14	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Спецмонтаж-ПБ")		165 000,00
15	Обучение персонала		10 824,00
16	Оплата труда (перечисление на карточки)		2 047 140,00
17	Отопление (ООО "Теплосети")		6 039 181,47
18	Отчисления на спец. счет (капремонт)		1 309 819,11
19	Ремонт подъездов		715 545,00
20	Ремонтные работы (придомовая территория, ремонт кровли)		835 550,00
21	Материалы для ремонта подъездов		401 894,00
22	Сопровождение бухгалтерской программы 1С		13 040,00
23	Сопровождение программного комплекса ПК "РРЦ"		103 064,78
24	Страхование лифтов		2 300,00
25	Тех. обслуживание ИТП (ООО "Сервис-Проект", «ЦЭСНА»)		269 400,00
26	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		68 183,44
27	Услуги связи (Ростелеком)		10 201,03
28	Штрафы, пени		5 000,00
29	Экспертиза по судебному решению		42 000,00
30	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		2 885 700,04
31	Юридические услуги		43 500,00
32	СОУТ		15 000,00
33	Уборка снега трактором "САМТЕКС"		8 800,00
	Итого за период	20 714 487,44	20 077 774,42

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2020

2 296 944,28 руб.

Расшифровка п. 8 таблицы 1 «Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент»

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма	Статья затрат
1	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	1 080,00	Обслуживание мусоропроводов
2	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	2 978,00	Уборка МОП

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

3	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	3 000,00	Уборка придомовой территории
4	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	6 972,80	Канцелярские товары, почтовые расходы
5	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	2 905,00	Обслуживание оргтехники, ПО
6	Ремонт компьютера	ИП Картушин А.В.	15 720,00	Обслуживание оргтехники, ПО
7	Материалы	ООО "ЮниСтрой"	21 153,60	Текущий ремонт
8	Лампы	ООО "ЮниСтрой"	15 779,80	Обслуживание систем электроснабжения
9	Материалы	ИП Гафаров Ф.Н.	14 671,84	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
10	Материалы	ИП Гафаров Ф.Н.	12 923,17	Обслуживание ИТП
11	Материалы	ООО "Восток-Сервис-Спецкомплект"	4 206,00	Уборка МОП
12	Ремонт компьютера	ИП Штоль И.В.	3 800,00	Обслуживание оргтехники, ПО
13	Антигололедный реагент	ИП Иванов Д.И.	9 300,00	Уборка МОП
14	Материалы	ООО "РИЛЛИОН"	5 022,40	Уборка МОП
15	Бензоножницы	ООО "ВсеИнструменты.ру"	20 719,00	Благоустройство территории
16	Электродвигатель	ИП Бабушкин Е.В.	5 340,00	Благоустройство территории
17	Материалы	ИП Янакаев Р.Ш	2 703,99	Уборка придомовой территории
18	Материалы	ИП Янакаев Р.Ш	4 513,21	Уборка МОП
19	Антигололедный реагент	"ВВ-Строй Групп"	20 380,00	Уборка придомовой территории
	Итого		173 168,81	

Отчет об использовании спец. счёта для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт»

В 2014 г. был открыт спец. счет в ОАО «Сбербанк» для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт».

Остаток денежных средств на спец. счете на 01.01.2020 г. составил 7 629 383,23 руб.

В 2020 г. на спец. счет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере 1 309 819,11 руб. (п.18 таблица 1).

ПАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 40 929,90 руб.

В 2020 г. со спец. счета расходование денежных средств не производилось.

Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2020 г. составил 8 980 132,24 руб.

Отчет об использовании наличных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Проверяемые документы: кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера, платежные ведомости, авансовые отчеты, кассовые чеки, накладные.

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

Расшифровка п. 4 Таблицы 1 «Выдача денег в подотчет на хоз. нужды»
Анализ авансовых отчетов.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Трава газонная, рассада, грунт	5 279,00	Благоустройство территории
2	Канцелярские товары	2 765,00	Канцелярские товары, почтовые расходы
3	Заправка картриджа, ремонт оргтехники	6 107,00	Обслуживание оргтехники, ПО
4	Почтовые расходы	3 440,74	Канцелярские товары, почтовые расходы
5	Материалы	11 620,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
6	Спецодежда	700,00	Спецодежда
7	Материалы для ремонта подъездов	20 074,00	Текущий ремонт
8	Материалы	1 540,00	Уборка МОП
9	Материалы	3 900,00	Обслуживание мусоропроводов
10	Материалы	840,00	Дератизация и дезинсекция подвалов и мест общего пользования
11	Услуги нотариуса	18 800,00	Юридические услуги
		75 065,74	

На 01.01.2020 г. остаток денежных средств у подотчетных лиц составил 2 951,84 руб.

Получено в подотчет в 2020 г. 87 886,10 руб., в том числе:

- безналичные д/с – 80 000,00 руб.;

- наличные д/с – 7 886,10 руб.

Израсходовано средств в 2020 г. 82 951,84 руб., в том числе:

- согласно авансовым отчетам 75 065,74 руб. (таблица 3);

- возврат неизрасходованных средств в кассу предприятия 7 886,10 руб.

На 31.12.2020 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 7 886,10 руб.

На 01.01.2020 г. остаток наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствовал.

В 2020 г. в кассу поступило 7 886,10 руб., в том числе:

- возврат неизрасходованных подотчетных средств 7 886,10 руб.

В 2020 г. из кассы израсходовано 7 886,10 руб., в том числе:

- выдано в подотчет 7 886,10 руб.

На 31.12.2020 г. остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствует.

В процессе проверки нарушений кассовой дисциплины не выявлено.

3. Анализ затрат на оплату труда.

Проверяемые документы: штатное расписание, расчетные ведомости, трудовые договора, приказы.

Заработная плата сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» начислялась согласно окладам, указанным в штатном расписании и трудовым договорам.

Премии сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения членам правления ТСЖ и ревизионной комиссии не начислялись и не выплачивались.

4. Анализ задолженности жителей дома по оплате коммунальных платежей.

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

Всего в 2020 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 20 618 228,44 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 1 292 962,94 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. В течение 2020 г. проводилась работа с должниками. По долгам 2019 г. по которым были поданы иски взыскано 114 522.00 руб. Но в связи с COVID-19 не удалось провести все запланированные мероприятия по взысканию задолженности.

В 2021 г. планируется продолжать работу по взысканию долгов с жильцов.

5. Анализ договоров.

ТСЖ «Квартал Париж» заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими организациями (на подачу в дом отопления, электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора и т.п.)

Таблица 5.

№ п/п	Основные Договора	№ договора	Дата заключения договора	Сумма по договору	предмет договора
1	ЗАО «Балашихинские электросети»	1588	01 июня 2013 г		Снабжение электроэнергией
2	МУП «Водоканал»	118	01 июля 2013 г		Водоснабжение и водоотведение
3	ООО «Аркадес+»	263/13-ТО	01 июля 2013г		Обслуживание домофонов
4	ООО «Электрон»	49-13ТВ	01 декабря 2013 г		Антенна телевизионная
5	ООО "Процессинговая компания "Региональный Расчетный Центр""	0107/13	01 июля 2013г		Сопровождение программного комплекса РРЦ
6	ПАО «Ростелеком»	85000017634	06 июля 2018 г		Услуги связи
7	ООО "Энергосбыт - Барж"		01 января 2019 г		Снятие показаний электросчетчиков
8	ООО «СервисПроект»	224-15	01 марта 2015 г.	21 700,00 в месяц	Ежемесячное обслуживание ИТП/ремонт
9	ООО «Центр дезинфекции»	87	12 мая 2015 г.	1 764,00 в месяц	Ежемесячные работы по профилактической дезинфекции
10	ООО "Спецмонтаж-ПБ"	053/2017-ТО	01 ноября 2017 г	15 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
11	МУП «Теплосеть»	402	01 июля 2017 г.	По актам	Теплоснабжение
12	ООО «Восток Техносервис»	610/13	01 марта 2017 г.	По актам	Ремонт лифтов
13	ООО «МосОблЕИРЦ»	812ТКО-0167			Об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги
14	ООО «Хартия»	0187-2019/МО	03 декабря 2018 г.	По акту	На оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
15	ПАО МГТС	D180189031	Не более		Вознаграждение за

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

			24 000,00		предоставление технической возможности размещения оборудования связи
16	Министерство социального развития МО	88	01 июля 2019 г.		соглашение об информационном взаимодействии в целях предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате ЖКУ
17	ООО "Менада"	296-298/19М	20 сентября 2019 г	1,5% с платежа (с плательщика)	о создании дополнительных пунктов приема денежных средств от собственников
18	ООО "Технология и сервис"	1076	01 октября 2019 г	2 000,00 в мес / оплата сверх лимита, по акту	круглосуточные диспетчерские услуги
Договора 2020 год					
1	ООО ПИЦ "КОЛИС"	22/15	01 декабря 2020 г.	68183,44	оценка соответствия лифтов
2	ООО ПКФ "Самтекс"	20/11/20	20 ноября 2020 г.	по акту сдачи-приёмки	Механизированная уборка, погрузка, вывоз и утилизация снега.
3	ООО "МЦФЭР-пресс"	393424984	28 октября 2020 г.	10 824,00	Передача исключительного права использования базы данных.
4	ИП Дорохин Сергей Викторович	2-06/20	02 июня 2020 г.	835 550,00	Ремонт и устройство кровли подъезда №1, №2
5	ИП Дорохин Сергей Викторович	10-05/20	10 мая 2020 г.	542 845,00	Ремонт межквартирных коридоров подъезд 4 этажи 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17.
6	Педанов Константин Леонидовч	14/07/20	14 июля 2020 г.	24 644,00	Сантехнические услуги по обслуживанию, эксплуатации, профилактике и ремонту сантехнического оборудования водопроводной и отопительной

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

					систем в МКД.
7	Кузьмичева Светлана Анатольевна	22/06/20	22 июня 2020 г.	20 000,00	Оказание услуг юридического характера
8	Кузьмичева Светлана Анатольевна	16/03/20	16 марта 2020 г.	30 000,00	Оказание услуг юридического характера
9	ООО "РанФин"	541	23 апреля 2020 г.	500,00	Права использования программы СБИС
10	ООО "РанФин"	542	23 апреля 2020 г.	1 100,00	Покупка устройства хранения ключевой информации Рутокен СБИС
11	ООО "РанФин"	543	23 апреля 2020 г.	1 000,00	Выпуск электронной подписи
12	ООО "РанФин"	544	23 апреля 2020 г.	3 800,00	Выезд специалиста
13	ИП Харьков Ю.В.	11-05/20	11 мая 2020 г.	172 700,00	Ремонт лестничных маршей с 1 по 17 этаж подъезд 2, покраска стволов мусоропроводов в подъездах 1, 2, 3
14	Педанов Константин Леонидовч	1-20	20 марта 2020 г.	по акту сдачи- приёмки	Сантехнические услуги по аварийному обслуживанию сантехнического оборудования в МКД
15	ООО "Центр охраны труда и экологии ЭКСПЕРТЭГИДА"	234255-MED	24 марта 2020 г.	15 000,00	Оценка условий труда рабочих мест
16	ООО "Восток Техносервис"	12	31.12.2020 г.	По смете	Ремонт лифтов

6. Анализ сметы за 2020 год

Был проведен анализ сметы за 2020 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2020 г. по статьям сметы.

Таблица 6.

№ п/п	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Сумма за один месяц, руб.	Сумма за 12 месяцев, руб.	Размер платы рублей/м ² в 1 месяц	Фактический расход, руб.	Экономия/ - перерасход, руб.
2	РАСХОДЫ *:	620 355,32	7 444 263,84	36,25	7 095 010,46	349 253,38

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

2,1	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ)					
	Содержание жилья (Эл.энергия)	по факту	по факту	по факту		
	Содержание жилья (ХВС)	1 193,46	14 321,52	0,07	14 321,52	
	Содержание жилья (ГВС)	4 843,44	58 121,32	0,28	58 121,32	
2,2	Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)	614 318,42	7 371 821,00	35,90		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2 500,00	30 000,00	0,15	24 000,00	6 000,00
	Благоустройство территории	3 233,33	38 800,00	0,19	31 338,00	7 462,00
	Дератизация и дезинсекция подвалов и мест общего пользования	1 916,67	23 000,00	0,11	20 244,00	2 756,00
	Канцелярские товары, почтовые расходы	1 040,92	12 491,00	0,06	13 178,54	- 687,54
	Механизированная уборка снега	4 166,67	50 000,00	0,24	8 800,00	41 200,00
	Налоги и взносы	16 666,67	200 000,00	0,97	201 000,00	- 1 000,00
	Непредвиденные расходы	8 333,33	100 000,00	0,49	62 000,00	38 000,00
	Обслуживание АСКУЭ	3 333,33	40 000,00	0,19	36 655,78	3 344,22
	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО	3 450,83	41 410,00	0,20	34 932,00	6 478,00
	Обслуживание и техническое содержание индивидуального теплового пункта	23 750,00	285 000,00	1,39	282 323,17	2 676,83
	Обслуживание мусоропроводов	495,83	5 950,00	0,03	4 980,00	970,00
	Обслуживание программы 1С	1 250,00	15 000,00	0,07	13 040,00	1 960,00
	Обслуживание программы РРЦ	9 166,67	110 000,00	0,54	103 064,78	6 935,22
	Обслуживание расчетного счета в банке	5 000,00	60 000,00	0,29	45 156,56	14 843,44

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления	2 566,67	30 800,00	0,15	26 291,84	4 508,16
Обслуживание систем электроснабжения	1 533,33	18 400,00	0,09	15 779,80	2 620,20
Обучение персонала, профильная литература	1 333,33	16 000,00	0,08	10 824,00	5 176,00
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	1 666,67	20 000,00	0,10		20 000,00
Отчисления в страховые фонды	63 870,00	766 440,00	3,73	683 320,00	83 120,00
Спецодежда	700,83	8 410,00	0,04	700,00	7 710,00
Справка о техническом состоянии здания	1 250,00	15 000,00	0,07		15 000,00
Страхование лифтов	666,67	8 000,00	0,04	2 300,00	5 700,00
Текущее обслуживание лифтов	66 666,67	800 000,00	3,90	683 772,48	116 227,52
Текущий ремонт ОИ МКД	141 666,67	1 700 000,00	8,28	1 994 216,60	- 294 216,60
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	15 833,33	190 000,00	0,93	165 000,00	25 000,00
Техническое освидетельствование лифтов	5 833,33	70 000,00	0,34	68 183,44	1 816,56
Уборка МОП	1 072,50	12 870,00	0,06	27 559,61	- 14 689,61
Уборка придомовой территории	3 037,50	36 450,00	0,18	26 083,99	10 366,01
Услуги связи	1 083,33	13 000,00	0,06	10 201,03	2 798,97
Фонд оплаты труда	212 900,00	2 554 800,00	12,44	2 340 693,00	214 107,00
Юридические услуги	8 333,33	100 000,00	0,49	86 929,00	13 071,00

Отчет ревизионной комиссии за 2020 год

	614 318,42	7 371 821,00	35,90	7 022 567,62	349 253,38
--	------------	--------------	-------	--------------	------------

* - Допускается ТСЖ превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов

Вывод:

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.
Перерасход по статье «Уборка МОП» связан с тем, что в связи с коронавирусной инфекцией COVID-19, были усилены санитарные нормы. Уборка и санитарная обработка мест общего пользования проводилась по требованиям СанПиН для профилактики распространения коронавирусной инфекции.. Это повлекло за собой дополнительные расходы на дезинфицирующие средства.
Перерасход по статье «Текущий ремонт» связан с тем, что в 2020 г. были выделены средства на ремонт черной лестницы во 2-м подъезде. Это связано с тем, что все стены были исписаны краской вандалами. Также было принято решение отремонтировать входные группы во всех подъездах. По остальным статьям сметы перерасход не является существенным.
2. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
 - ремонт черной лестницы (малярно-восстановительные работы, замена светильников) подъезд № 2;
 - ремонт межквартирных коридоров, входных тамбуров (замена напольного покрытия, малярно-восстановительные работы, замена светильников) подъезд № 4;
 - покраска стволов мусоропроводов в подъездах № 1, 2, 3;
 - ремонт входных групп в подъездах № 1, 2, 3, 4, калитки (малярно-восстановительные работы в покрытием антивандальной краской;
 - ремонт крыши (укладка мягкой кровли по всей площади крыши) в подъездах № 1,2;
 - ремонт пандусов подъезды № 1,2,3,4.

Рекомендации и предложения:

1. Продолжать направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2021 г. ремонт в подъездах дома и направить сэкономленные средства на эти цели.

Решение ревизионной комиссии:

1. Признать Смету ТСЖ «Квартал Париж», утвержденную на общем собрании членов ТСЖ за 2020 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2020 г.
3. 30.12.2020 г. наше ТСЖ понесло невосполнимую утрату. Безвременно ушел из жизни председатель ТСЖ «Квартал Париж» Михайловский Сергей Николаевич. Долгие годы он верой и правдой служил на благо нашего дома. Светлая ему память.
.Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Михайловского С. Н. в 2020 г. удовлетворительной.
4. Провести мероприятия по сокращению размеров задолженности собственников жилья по коммунальным платежам.

Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.

Члены ревизионной комиссии

Решетова А.Е.

Хабибуллин А.Р.