

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности За 2019 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 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Михайловский С.Н.

Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2019 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение кассовой дисциплины.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Кассовая книга за 2019 г.
2. Авансовые отчеты за 2019 г.
3. Документы по учету и начислению заработной платы за 2019 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 2019 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 01.01.2019 642 161,04 руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
	ДОХОДЫ		
1	Поступление от жителей (квартплата)	21 902 372,55	
2	Возмещение судебных расходов	4 740 00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Аркадес+)	10 297,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Электрон-ТВ)	29 277,00	
	РАСХОДЫ		
1	Антенна телевизионная (Электрон-ТВ)		322 020,00
2	Водоснабжение и водоотведение (МУП Водоканал)		2 372 399,06
3	Вывоз мусора (ЭКО Технологии)		27 575,00

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

4	Выдача денег в подотчет на хоз. нужды		277 000,00
5	Госпошлина (суд)		5 054,00
6	Дератизация (ООО "Центр дезинфекции")		21 168,00
7	Информационное обслуживание (показания эл/счетчиков) (Энергосбыт-БАРЕЖ)		36 760,86
8	Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент		109 499,91
9	Комиссии банков		49 781,19
10	Налоги и сборы		1 367 515,40
11	Аварийно-диспетчерская служба "Технологии и сервис"		8 000,00
12	Обслуживание домофона (ООО "Леоком-Интел", Аркадес +)		117 096,00
13	Обслуживание лифтов (ООО "Восток Техносервис")		762 399,70
14	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Спецмонтаж-ПБ")		250 000,00
15	Обучение персонала		14 452,00
16	Оплата труда (перечисление на карточки)		2 132 527,52
17	Отопление (ООО "Теплосети")		6 221 256,73
18	Отчисления на спец. счет (капремонт)		1 817 385,19
19	Перечисление судебным приставам		43 000,00
20	Ремонт подъездов		379 915,00
21	Ремонтные работы (придомовая территория, ремонт кровли)		896 940,00
22	Материалы для ремонта подъездов		98 015,20
23	Сопровождение бухгалтерской программы 1С		13 290,00
24	Сопровождение программного комплекса ПК "РРЦ"		105 923,03
25	Страхование лифтов		2 300,00
26	Тех. обслуживание ИТП (ООО "Сервис-Проект", «ЦЭСНА»)		269 317,80
27	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		68 183,42
28	Услуги связи (ООО "ТОРЭЛЛ", Ростелеком)		10 181,84
29	Штрафы, пени		713,41
30	Взыскания по судебному решению		6 250,00
31	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		2 995 870,07
32	Юридические услуги		91 350,00
33	Поверка счетчиков (ООО "Матрица")		576,00
34	Уборка снега трактором "САМТЕКС"		34 900,00
	Итого за период	21 946 686,55	20 928 616,33

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2019 **1 660 231,26** руб.

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

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма	Статья затрат
1	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	4 978,60	Обслуживание мусоропроводов

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

2	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	7 768,40	Уборка МОП
3	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	2 800,00	Уборка придомовой территории
4	Канцтовары/хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	10 081,60	Канцелярские товары
5	Знак "Парковка для инвалидов"	ООО "Дорзнак"	7 966,00	Благоустройство территории
6	Спецодежда	ООО "Восток-Сервис-Спецкомплект"	2 313,30	Спецодежда
7	Плафоны	ООО "Союзлифтмаркет"	11 340,00	Обслуживание лифтов
8	Сантехническое оборудование	ИП Гафаров Ф.Н.	9 219,00	Обслуживание ИТП
9	Компенсатор	ИП Гафаров Ф.Н.	14 688,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
10	Доводчик дверей	ИП Гуков А.В.	8 050,00	Текущий ремонт
11	Дорожный знак	ИП Андриенко В.Ю.	1 475,01	Благоустройство территории
12	Антигололедный реагент	«ГК ВВ-Строй»	28 820,00	Уборка придомовой территории
	Итого		109 499,91	

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 01.01.2019 г. составил 5 779 149,88 руб.

В 2019 г. на спец. счет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере 1 817 385,19 руб. (п.18 таблица 1).

ПАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 32 848,16 руб.

В 2019 г. со спец. счета расходование денежных средств не производилось.

Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2019 г. составил 7 629 383,23 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.

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	8 598,00	Благоустройство территории
2	Канцелярские товары	3 163,48	Канцелярские товары
3	Заправка картриджа, ремонт оргтехники	10 027,00	Обслуживание оргтехники

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

4	Материалы	30 187,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
5	Материалы	19 608,00	Уборка придомовой территории
6	Спецодежда	1 828,47	Спецодежда
7	Материалы для ремонта подъездов	62 925,78	Текущий ремонт
8	Материалы	297,00	Уборка МОП
		136 634,73	

На 01.01.2019 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 6 327,57 руб.

Получено в подотчет в 2019 г. 277 000,00 руб., в том числе:

- безналичные д/с –277 000,00 руб.

Израсходовано средств в 2019 г. 280 375,73 руб., в том числе:

- согласно авансовым отчетам 136 634,73 руб. (таблица 3);

- возврат неизрасходованных средств в кассу предприятия 143 741,00 руб.

На 31.12.2019 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 2 951,84 руб.

На 01.01.2019 г. остаток наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствовал.

В 2019 г. в кассу поступило 143 741,00 руб., в том числе:

- возврат неизрасходованных подотчетных средств 143 741,00 руб.

В 2019 г. из кассы израсходовано 143 741,00 руб., в том числе:

- выплата заработной платы сотрудникам 143 741,00 руб.

На 31.12.2019 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.

Всего в 2019 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 21 902 372,55 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 1 073 728,79 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. В течение 2019 г. проводилась работа с должниками. По долгам 2018 г. по которым были поданы иски взыскано 403 959,91 руб. По долгам квартиры 236 исполнительный лист находится у судебных приставов, деньги пока не поступают.

По судебным разбирательствам 2019 г. по должникам суды выиграны, исполнительные листы переданы судебным приставам.

Самыми злостными неплательщиками являются:

- квартира 236 – долг 500 600,78 руб.

- квартира 218 – долг 127 828,63 руб.

В 2020 г. планируется продолжать работу по взысканию долгов с жильцов.

5. Анализ договоров.

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

ТСЖ «Квартал Париж» заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими организациями (на подачу в дом отопления, электроэнергии, 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 «Леоком-Интел»	263/13-ТО	01 июля 2013г		Обслуживание домофонов
4	ООО «Коммунальные платежи»	130/13	01 августа 2013 г		Прием оплаты коммунальных услуг
5	ООО «Электрон»	49-13ТВ	01 декабря 2013 г		Антенна телевизионная
6	ООО "Процессинговая компания "Региональный Расчетный Центр""	0107/13	01 июля 2013г		Сопровождение программного комплекса РРЦ
7	ПАО «Ростелеком»	85000017634	06 июля 2018 г		Услуги связи
8	ООО "Энергосбыт - Барез"		01 января 2019 г		Снятие показаний электросчетчиков
9	ООО «СервисПроект»	224-15	01 марта 2015 г.	21 700,00 в месяц	Ежемесячное обслуживание ИТП/ремонт
10	ООО «Центр дезинфекции»	87	12 мая 2015 г.	1 764,00 в месяц	Ежемесячные работы по профилактической дезинфекции
11	ООО "Спецмонтаж-ПБ"	053/2017-ТО	01 ноября 2017 г	15 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
12	МУП «Теплосеть»	402	01 июля 2017 г.	По актам	Теплоснабжение
13	ООО «Восток Техносервис»	610/13	01 марта 2017 г.	По актам	Ремонт лифтов
14	ООО ПИЦ "КОЛИС"	22/15	03 декабря 2018 г.	67 047,03	Оценка соответствия лифтов
15	ООО «МосОблЕИРЦ»	812ТКО-0167			Об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги
16	ООО «Хартия»	0187-2019/МО	03 декабря 2018 г.	По акту	На оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
17	ПАО МГТС	D180189031	Не более 24 000,00		Вознаграждение за предоставление технической возможности

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

	Договора подряда				размещения оборудования связи
1	Жогина Надежда Николаевна	1-19	01 марта 2019 г.	3 450,00 в месяц	диспетчерские услуги
2	Пенькова Елена Константиновна	4-19	01 марта 2019 г.	3 450,00 в месяц	диспетчерские услуги
4	Рубанкова Наталья Валентиновна	2-19	01 марта 2019 г.	3 450,00 в месяц	диспетчерские услуги
5	Терских Светлана Сергеевна	3-19	01 марта 2019 г.	3 450,00 в месяц	диспетчерские услуги
	Договора 2019 г.	№ договора	дата	сумма	
1	НП СРО ЖКХ "МОУК"	3.5	25 января 2019 г.		информационные услуги, с помощью программного обеспечения сайта
2	ООО " Центр экспертизы сервиса и наладки" (ООО "ЦЭСНА")	142-19	01 февраля 2019	22 000,00 руб. в месяц	ежемесячное обслуживание и ремонт оборудования ИТП, включая автоматику управления и КИП
3	ООО " Центр экспертизы сервиса и наладки" (ООО "ЦЭСНА")	1	01 июня 2019 г.	По протоколу согласования договорной цены	доп соглашение к 142-19 от 01.02.2019
4	ООО "МЦФЭР-пресс"	329106008	13 февраля 2019 г.	11352,00 с 01.06.2019-31.05.2020	подписное периодическое Е-издание
5	ООО "Восток Техносервис"	12	21 января 2019 г.	Согласно смете	работы по текущему ремонту лифтов (Приложение №1)
6	Педанов Константин Леонидович	5-19	23 марта 2019 г.	По акту сдачи-приемки	сантехнические услуги по аварийному обслуживанию
7	ООО "Спецмонтаж-ПБ"	023/2019	20 мая 2019 г.	70 000,00	разработка проекта автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения управления эвакуацией при пожаре
8	Министерство социального развития МО	88	01 июля 2019 г.		соглашение об информационном взаимодействии в целях предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате ЖКУ

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

9	ИП Дорохин Сергей Викторович	2	20 августа 2019 г	896 940,00 руб.	ремонт и устройство кровли
10	ИП Харьков Ю.В.	10-06/19	10 июня 2019 г.	379 915,00	ремонт мест общего пользования
11	ООО "Менада"	296-298/19М	20 сентября 2019 г	1,5% с платежа (с плательщика)	о создании дополнительных пунктов приема денежных средств от собственников
12	ООО "Технология и сервис"	1076	01 октября 2019 г	2 000,00 в мес / оплата сверх лимита, по акту	круглосуточные диспетчерские услуги
13	Педанов Евгений Игоревич	6-19	30 сентября 2019 г	7 500,00 руб. в месяц	обслуживание мусоропроводов и мусороприемных камер
14	ООО ПИЦ "КОЛИС"	22/13	02 декабря 2019 г.	68183,42	оценка соответствия лифтов
15	Лагода Анастасия Андреевна	7-19	25 октября 2019 г.	25 500,00 в месяц	уборка мест общего пользования

6. Анализ сметы за 2019 год

Был проведен анализ сметы за 2019 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2019 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/м2 в 1 месяц	Фактически расход, руб.	Экономия/ - перерасход, руб.
2	РАСХОДЫ *:	610 594,25	7 327 131,00	35,69	7 150 029,01	177 101,99
2,1	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ)					
	Содержание жилья (Эл.энергия)	по факту	по факту	по факту		
	Содержание жилья (ХВС)	1 125,50	13 506,00	0,07	13 506,00	
	Содержание жилья (ГВС)	4 213,17	50 558,00	0,25	50 558,00	

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

2,2	Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)	605 255,60	7 263 067,00	35,37	7 085 965,01	177 101,99
	Фонд оплаты труда	211 500,00	2 538 000,00	12,36	2 486 295,00	51 705,00
	Отчисления в страховые фонды	63 875,00	766 500,00	3,73	750 878,92	15 621,08
	Налоги и взносы	16 666,67	200 000,00	0,97	200 000,00	0,00
	Обслуживание расчетного счета в банке	5 416,67	65 000,00	0,32	49 781,19	15 218,81
	Вознаграждение платёжному агенту	3 000,00	36 000,00	0,18		36 000,00
	Обслуживание АСКУЭ	2 916,67	35 000,00	0,17	36 760,86	-1 760,86
	Обслуживание программы РРЦ	9 166,67	110 000,00	0,54	105 923,03	4 076,97
	Обслуживание программы 1С,	833,33	10 000,00	0,05	13 290,00	-3 290,00
	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО	3 333,33	40 000,00	0,19	10 027,00	29 973,00
	Канцелярские товары, почтовые расходы	950,58	11 407,00	0,06	13 245,08	-1 838,08
	Услуги связи	1 250,00	15 000,00	0,07	10 181,84	4 818,16
	Обучение персонала, профильная литература	2 500,00	30 000,00	0,15	14 452,00	15 548,00
	Юридические услуги	8 333,33	100 000,00	0,49	141 554,00	-41 554,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	9 166,67	110 000,00	0,54	169 460,00	-59 460,00
	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления	3 673,33	44 080,00	0,21	44 875,00	-795,00
	Обслуживание и техническое содержание индивидуального теплового пункта	22 916,67	275 000,00	1,34	278 536,80	-3 536,80
	Обслуживание систем электроснабжения	1 208,33	14 500,00	0,07	576,00	13 924,00
	Текущее обслуживание лифтов	66 666,67	800 000,00	3,90	773 739,70	26 260,30

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

Техническое освидетельствование лифтов	5 833,33	70 000,00	0,34	68 183,42	1 816,58
Страхование лифтов	833,33	10 000,00	0,05	2 300,00	7 700,00
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	31 250,00	375 000,00	1,83	250 000,00	125 000,00
Уборка МОП	1 287,08	15 445,00	0,08	8 065,40	7 379,60
Обслуживание мусоропроводов	495,83	5 950,00	0,03	4 978,60	971,40
Уборка придомовой территории	4 842,50	58 110,00	0,28	51 228,00	6 882,00
Механизированная уборка снега	6 666,67	80 000,00	0,39	34 900,00	45 100,00
Спецодежда	752,92	9 035,00	0,04	4 141,77	4 893,23
Дератизация и дезинсекция подвалов и мест общего пользования	1 916,67	23 000,00	0,11	21 168,00	1 832,00
Благоустройство территории	3 836,67	46 040,00	0,22	18 039,01	28 000,99
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
Непредвиденные расходы	12 500,00	150 000,00	0,73	77 538,41	72 461,59
Текущий ремонт ОИ МКД	100 000,00	1 200 000,00	5,84	1 445 845,98	-245 845,98
	605 255,58	7 263 067,00	35,37	7 085 965,01	177 101,99

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

Вывод:

- Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.
Перерасход по статье «Аварийно-диспетчерское обслуживание» связан с тем, что с 01.03 2019 г. были подняты расценки в 2 раза по договорам подряда. ТСЖ была проведена работа по поиску нового поставщика услуг. С 01.10.2019 г. был заключен новый договор на диспетчерское обслуживание. Стоимость 2000 руб. в месяц.
Перерасход по статье «Юридические услуги» связан с тем, что ТСЖ «Квартал Париж» в 2019 г. увеличилось количество судебных заседаний.
Перерасход по статье «Текущий ремонт» связан с тем, что в 2019 г. изначально был запланирован локальный ремонт кровли в местах протечек. Однако при начале ремонта было выявлено множество скрытых дефектов и был произведен полный ремонт кровли дома над подъездами 3 и 4.
По остальным статьям сметы перерасход не является существенным.

Отчет ревизионной комиссии за 2019 год

2. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
- ремонт межквартирных коридоров в подъезде № 1 этажи 2,3,4,5,6,7,8,13,14;
 - ремонт подъездных козырьков, крылец;
 - ремонт входа на черновую лестницу в подъезде № 2;
 - ремонт черновой лестницы в подъезде № 1;
 - ремонт межквартирного коридора в подъезде № 4;
 - ремонт кровли подъезда № 3,4.

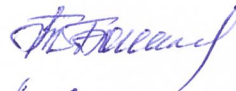
Рекомендации и предложения:

1. Продолжать направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2020 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 2019 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2019 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Михайловского С. Н. в 2019 г. удовлетворительной.
3. 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.

