

АКТ
ревизионной комиссии по проверке организационной, хозяйственной и финансовой
деятельности ТСЖ «Коперник» за 2020 год

г. Москва, 16 апреля 2021 года

Комиссия в составе:

Председателя Ревизионной комиссии Молчановой Л.Б. и члена Ревизионной комиссии Черепановой И.В. и Хавалица Г.Н. провели проверку организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года.

В соответствии со ст. 147 ЖСК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья «Коперник» осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в ТСЖ.

В данный проверочный период Председателем Правления ТСЖ является – Раиса Анатольевна Навка.

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

ТСЖ «Коперник» имеет расчетный счет № 40703810738000001652 и спец. счет № 40705810838000000658 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА.

Проверка операций по банковским счетам проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки со счетов банка подшиты в хронологическом порядке. Платежные поручения погашены штампом Московский банк ПАО СБЕРБАНК.

Исправления в банковских документах и в выписках отсутствуют.

Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Замечаний по ведению расчетного счета нет.

За истекший 2020 год Правлению ТСЖ «Коперник» пришлось решать многие вопросы и проблемы различного хозяйственного, финансово-экономического, социального, правового и организационного характера.

2020 год оказался тяжелым и волнительным не только для ТСЖ «Коперник», но и для всей страны. Несмотря на сложность ситуации, ТСЖ «Коперник» с честью выдержало все испытания и не прервало работу ТСЖ ни на один день.

Нарушений и недостатков в работе Правления ТСЖ «Коперник» по данным направлениям деятельности ревизионной комиссией не выявлены.

Смета расходов на обеспечение деятельности товарищества и эксплуатацию на 2020 год была утверждена в сумме 42 735 600,00 рублей, фактическое исполнение составило 43 238 699,38 рублей.

№ п/п	Наименование работ/услуг/товаров	Сумма бюджета, руб.	Фактические затраты, руб.	Отклонение от сметы, руб.
1. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы				
1.1	Общедомовое потребление электроэнергии	3 480 000,00	3 910 492,00	-430 492,00
1.2	Общедомовое водопотребление	300 000,00	378 613,11	-78 613,11
1.3	Общедомовое теплотребление	847 200,00	789 665,03	57 534,97
	Итого по разделу 1:	4 627 200,00	5 078 770,14	-451 570,14
2. Содержание и обслуживание общего имущества				
2.1	Обслуживание лифтов	1 656 000,00	1 781 587,22	-125 587,22
2.2	Обслуживание систем: противопожарные системы, видеонаблюдение, системы	2 256 000,00	2 373 249,60	-117 249,60

	доступа			
2.2.1	Обслуживание и управление СПС		276 600,00	
2.2.2	Обслуживание системы ОПС		816 000,00	
2.2.3	Техническое обслуживание систем диспетчеризации		1 280 649,60	
2.3	Подготовка, содержание, эксплуатация:	13 392 000,00	12 892 216,90	499 783,10
2.3.1	Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети	60 000,00	68 291,22	-8 291,22
2.3.2	Обслуживание системы водоподготовки	240 000,00	300 150,00	-60 150,00
2.3.3	Техническое обслуживание по содержанию и ремонту общего имущества и инженерных систем	12 872 520,00	11 880 706,60	680 890,15
2.3.4	Подготовка дома к отопительному сезону		55 828,40	-55 828,40
2.3.5	Спецодежда		42 180,00	-42 180,00
2.3.6	Дезработы	94 680,00	94 380,36	299,64
2.3.7	Обслуживание раздвижных дверей	50 400,00	60 668,00	-10 268,00
2.3.8	Обслуживание автоматических секционных ворот, шлагбаумов	74 400,00	53 230,00	21 170,00
2.3.9	Обслуживание системы кондиционирования		69 051,00	-69 051,00
2.3.10	Утилизация люминисцентных ламп		6 960,00	-6 960,00
2.3.11	Расходные материалы и ЗИП для эксплуатации		134 289,49	-134 289,49
2.3.12	Обслуживание системы канализации		5 316,00	-5 316,00
2.3.13	Проведение измерений ППЭ от ретрансляторов		8 500,00	-8 500,00
2.3.14	Специальная оценка условий труда		21 000,00	-21000,00
2.3.15	Возмещение ущерба по исковому заявлению страховой компании		91 665,83	-91665,83
2.4	Охрана	6 204 000,00	5 687 000,00	517 000,00
	Итого по разделу 2:	23 508 000,00	22 734 053,72	773 946,28
	3. Уборка, санитарное содержание, благоустройство:			
3.1	Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений, ароматизация	4 698 000,00	4 634 217,36	63 782,64
3.2	Вывоз ТБО, КГМ	1 200 000,00	1 169 360,00	30 640,00
3.3	Благоустройство:	744 000,00	827 840,11	-83 840,11
3.3.1	Благоустройство и озеленение		569 441,71	
3.3.2	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий		258 398,40	
3.4	Услуга по проведению тестирования COVID-19 качественное определение		15 200,00	-15 200,00
	Итого по разделу 3:	6 642 000,00	6 646 617,47	-4 617,47
	4. Текущий ремонт			
4.1	Ремонт парапетов на 1-ой секции, 7 этаж		1 199 400,00	
4.2	Ремонт и гидроизоляция кровли		9 742,00	
4.3	Текущий ремонт, замена и покраска поручней, перил, дверей, окон, ручек, замков		199 640,24	
	Итого по разделу 4:	912 000,00	1 408 782,24	-496 782,24

	5. Управление МКД			
5.1	Банковские расходы	360 000,00	429 115,23	-69 115,23
5.2	Юридические услуги	168 000,00	283 000,00	-115 000,00
5.3	Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ	6 000 000,00	5 530 364,72	469 635,28
5.4	Обслуживание ПО, Информационно-справочное сопровождение	360 000,00	670 550,12	-310 550,12
5.5	Связь (интернет+телефон+почта)	120 000,00	137 579,30	-17 579,30
5.6	Канцелярские товары	38 400,00	34 808,44	3 591,56
5.7	Обучение, аттестация		8 320,00	-8 320,00
5.8	Новогоднее оформление		276 582,00	-276 582,00
5.9	Почтовые расходы		156,00	-156,00
	Итого по разделу 5:	7 046 400,00	7 370 475,81	-324 075,81
	ВСЕГО:	42 735 600,00	43 238 699,38	-503 099,38

Отклонение от сметы по взаиморасчетам с ресурсоснабжающими организациями образовалось из-за увеличения тарифов на коммунальные услуги. Своевременное погашение возникающей текущей задолженности перед поставщиками ресурсов осуществлялось благодаря авансовым платежам жильцов дома.

Увеличение фактических затрат на содержание и обслуживание общего имущества дома сложилось из-за появления незапланированных, дополнительно необходимых работ/услуг, таких как «Ремонт парапетов на 1-ой секции, 7-ой этаж», включающий в себя обследование состояния и аварийный ремонт участка.

Покрытие дополнительных затрат осуществлялось из доходов от хозяйственной деятельности.

Доходы/расходы от хозяйственной деятельности за 2020 год

№ п/п	Наименование работ/услуг	Доходы	Расходы	Прибыль/-убыток
1	Обеспечение размещения оборудования	897 000,00		897 000,00
2	организация въезда/выезда а/машин	600 000,00		600 000,00
3	Вынос строительного мусора	862 195,00	290 240,00	571 955,00
4	Внос материалов, инструментов	872 636,00		872 636,00
5	Аренда нежилого помещения	481 230,00		481 230,00
6	Хранение документов	420 000,00		420 000,00
7	Программирование карт доступа СКД	43 500,00		43 500,00
8	Эксплуатация технич.помещений, крыш	32 400,00		32 400,00
9	Штраф за нарушение регламента ремонтн.работ, порчу имущества	15 700,00		15 700,00
10	Банковские услуги		15 782,72	-15 782,72
11	Оплата труда подсобных рабочих с учетом налогов с ФОТ		1 150 164,18	-1 150 164,18
12	Налог на доходы		128 509,00	-128 509,00
	ИТОГО:	4 224 661,00	1 584 695,90	2 639 965,10

На 01.01. 2020 года задолженность собственников перед ТСЖ по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, капитальному ремонту составляла 5048017.70, на 31.12.2020 года – 4793670.67, что свидетельствует о недобросовестности и несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг некоторых собственников дома, с которыми ТСЖ приходится постоянно работать.

С июля 2015 года ТСЖ открыт специальный счет в Сбербанке по сбору денежных средств на капитальный ремонт. На 01.01.2020 год сальдо спец. счета составляло 10 997 357.42. В 2020 году на капитальный ремонт было израсходовано 2 135 570.00 на ремонт фасада дома, запланированный в 2019 году. Поступило от собственников 5 359 424.34. На 31.12.2020 г. сальдо спец. счета составило 14 594 095.45.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

Среднесписочная численность работников на период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. составила 7 человек.

Численность бухгалтерии согласно штатному расписанию 1 чел.

Расчет заработной платы сотрудников ТСЖ производится согласно утвержденной членами Правления сметы и штатному расписанию.

Со всего совокупного дохода физ. лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием и табеля учета рабочего времени и выдавалась своевременно.

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ТСЖ «КОПЕРНИК»

Начисление коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Расчет коммунальных платежей по водопотреблению производится по приборам учета, если таковые имеются в квартире или по среднему расчету водопотребления пропорционально квадратным метрам площади квартиры. Расчет теплотребления производится по расчету, установленному в договоре с ПАО «МОЭК».

РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Собственники жилых и нежилых помещений ТСЖ «Коперник» в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями возмещают ТСЖ денежные средства по выставленным счетам за потребление воды, отопления и электричества ОДН.

ВЫВОДЫ

В 2020 году организация применяла упрощенную систему налогообложения (доходы), ведется бухгалтерский учет (Закон о бухгалтерском учете 402-ФЗ). Налоговый учет ведется в Книге учета доходов и расходов организации, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденную Приказом Минфина от 22 октября 2012 г. № 135н.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества за 2020 год состоит из:

- бухгалтерского баланса (форма № 1);
- отчета о финансовых результатах (форма № 2);
- отчет о целевом использовании средств (форма № 3)

Первичный бухгалтерский и налоговый отчет за 2020 год сдан в налоговый орган 25 марта 2021 года.

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое положение ТСЖ. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Фактов нецелевого расходования денежных средств не обнаружено.