

«УТВЕРЖДЕН»



Общим собранием членов ТСЖ
многоквартирного дома в форме
очно-заочного голосования

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пискаревский проспект дом 58 корп. 2 литер А за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

г. Санкт-Петербург

29 января 2019 год

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Пискаревский проспект дом 58 корп.2 литер А (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ в период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.

Ревизия проведена:
Козловым Михаилом Васильевичем

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.8.ВДГБ по упрощенной системе налогообложения.

На момент проведения ревизии полностью сформирован отчет доходов и расходов за 2018 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Пискаревский проспект дом 58 корп. 2 » исполняла:

Дмитриева Е.В.

Обязанности бухгалтера выполняла Куприна И.А.

Основные вопросы проверки

1. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.12.2018г. по 31.12.2018г. на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставляли членам ТСЖ и собственникам услуги, связанные с содержанием жилых и не жилых помещений.
2. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг.
3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на составление согласно законодательству РФ.
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и членов ТСЖ.
5. Проверка отчета хозяйственной деятельности за 2018 год.

Используемые материалы:

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Бухгалтерская и налоговая отчетность
- Документы по приобретению товарно-материальных ценностей
- Первичная бухгалтерская документация за 2018 год
- Материалы по судебным производствам
- Договоры заключенные или действующие в 2018 году.

Методика ревизии:

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющим, в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценки информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств:

1. нормативной проверки документального контроля
2. прослеживания
3. сопоставления
4. пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющим по внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и профессиональном мнении.

Условие проведение ревизии:

Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Анализ финансово – хозяйственной деятельности за 2018 год

1. Информация по тарифам

Начисление за предоставление жилищно - коммунальных услуг собственникам помещений и членам ТСЖ соответствуют тарифам, установленным и введенным в действие Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга.

2. Информация по начислениям

Размер задолженности собственников и членов ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг на 10.01.2019 года:

Собственники и члены ТСЖ:

Долг за ЖКУ- 608585 руб.83 коп.

Долг по пени - 167442 руб.34 коп.

Наниматели:

Долг за ЖКУ – 426676руб.15 коп.

Долг по пени- 171261 руб.92 коп.

- ТСЖ в 2018 году принимало участие в следующих судебных производствах:

АДРЕС	СУММА	№ дела, ИП, ИЛ, судебного приказа
г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 58, корп. 2, кв. 42	36 527,66	Судебный приказ № 2-2-492/2016-52
	44 904,11	Судебный приказ № 2-597/2017-52
	44 390,16	Исполнительный лист ВС № 082516834
	35 550,07	Исполнительный лист ВС № 013988785
	18 263,83	Судебный приказ № 2-492/2016-52
	5 000,00	Исполнительный лист ВС № 072748409
	22 502,05	Судебный приказ № 2-596/2017-52
	25 239,39	Исполнительный лист ВС № 082516835
г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 58, корп. 2, кв. 90	4 000,00	Исполнительный лист ВС № 084684439
	47 969,76	Судебный приказ № 2-656/2018-52
г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 58, корп. 2, кв. 102	5 000,00	Исполнительный лист ВС № 078611645
г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 58, корп. 2, кв. 116	4 000,00	Исполнительный лист ВС № 082549419

	4 000,00	Исполнительный лист ВС № 082549423
	4 000,00	Исполнительный лист ВС № 082549421
	4 000,00	Исполнительный лист ВС № 082549422
	4 000,00	Исполнительный лист ВС № 082549420
	10 858,59	Судебный приказ № 2-475/2018-52
	10 858,59	Судебный приказ № 2-474/2018-52
	10 858,59	Судебный приказ № 2-473/2018-52
	10 858,59	Судебный приказ № 2-472/2018-52

В течении 2018 года в досудебном порядке были подготовлены и направлены уведомления в количестве 21 штуки о задолженности за ЖКУ собственникам и членам ТСЖ.

Заключен договор со специализированной организацией на комплекс услуг направленных на погашение задолженности по оплате жилищно - коммунальных услуг собственников и членов ТСЖ, которые имеют задолженность более 20.000 рублей.

Рекомендации по уменьшению дебиторской задолженности:

1. продолжать вести практику взыскания задолженности через суд
2. разъяснения с жильцами о необходимости во время оплачивать потребленные коммунальные услуги
3. проводить претензионную работу
4. производить выходы в адреса должников совместно со службой судебных приставов.

Отчет хозяйственной деятельности за 2018 год

Начислено за услуги содержание общего имущества 934137,57 руб
Оказаны услуги 909368,03 руб
Начислено за услуги коллективных приборов учета 42677,09 руб
Оказаны услуги 31200,00 руб
Начислено за услуги газовое оборудование 43969,95 руб
Оказаны услуги 44171,28 руб
Начислено за услуги управление многоквартирным домом 180084,24 руб
Оказаны услуги 189001,10 руб
Начислено за услуги текущий ремонт многоквартирного дома 401552,12 руб
Оказаны услуги 404083,96 руб
Начислено за Коммунальные услуги многоквартирного дома 3293110,38 руб
Оказаны услуги 3333026,94 руб
Электроснабжение МОП 6631,86
АО "Петербургская Сбытовая Компания"- 7001,68
Тепловая энергия (Отопление, ГВС) 2316629,62
ГУП ТЭК СПб-Отопление, ГВС 2546429,36
ГВС повыш. коэф. 100901,61
Холодное водоснабж. 817550,21
ГУП Водоканал СПб- 779595,9
ХВС повыш. коэф. 51397,08
Начислено за услуги Телетрансляции 84892,00 руб
Оказаны услуги 74860,00 руб
Начислено за услуги Радио 72473,00 руб
Оказаны услуги 73166,08 руб
Начислено за услуги Расчетного центра ЖКХ 21384,00 руб
Оказаны услуги 29379,90 руб

Начислено за услуги Обслуживание расчетного счета 12400,00 руб

Оказаны услуги 29475,00 руб

Пени 21168,33 ГУП ТЭК А56-105752/2017 от 28.02.18 (Долг за потребленную
теплоэнергию) неустойка 41376,95

ГУП ТЭК А56-105752/2017 от 28.02.18 (Долг за потребленную теплоэнергию)
гос.пошлина 3000,00

ПАО "Ростелеком" 26922,24

Юридические услуги

Гос. пошлина - оплата от жителей 2860,56

Гос. пошлина -оплата в гос. бюджет 2287,78

Юридические услуги 2368,94

Дог. на оказание юр. услуг по работе с должниками 30000,00

Ограничение канализации

Уведомления по ограничению ООО "Блок-гарант" 6000,00

Заключенные договора на 2018 год

п/п	Название организации	Обслуживание
1	Договор теплоснабжения в горячей воде ГУП ТЭК СПб	Отопление(Ц.О) и горячая вода (ГВС)
2	Договор энергоснабжения «ПСК»	Электроэнергия квартиры+МОП
3	Договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ ГУП «Водоканал СПб»	Холодное водоснаб.(ХВС), водоотведение
4	Договор на техническое , аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах с ООО «ПетербургГаз»	ТО внутридом.газового оборудования
5	Договор на оказание услуг по профилактической дезинфекции (дератизация) ООО «Петербургский центр дезинфекции и дезинсекции».	Дератизация и дезинфекция тех.помещений МКД
6	Договор на представление атотранспортных услуг по вывозу твердых коммунальных и крупногабаритных отходов с ООО «Шатц Плюс».	Вывоз мусора ТБО и КГМ
7	Договор обслуживания ИТП ООО «Энерготехмонтаж».	Обслуживание узлов учёта Ц.О. и ГВС, диагностика теплосчётчика
8	Договор с ООО «Единая Информационная Система ЖКХ»	Изготовление и доставка квитанций
9	Договор с ООО «Трубочист» по выполнению трубочистных работ.	Обеспечение работы дымовых каналов, вентиляции и кондиционирования
10	Договор с публичным акционерным обществом междугородней международной электрической связи «Ростелеком».	Обслуживание Антенн
11	Договор с ФГПУ РСВО «Санкт – Петербургские сети вещания и оповещения»	Обеспечение жителей оповещением
12	Договор на обслуживание расчетного счета с ПАО «Сбербанк»	Банковское обслуживание, приём платежей
13	Договор с ООО «Блок –гарант» на выполнение работ по услуге ограничения водоотведения.	Ограничение водоотведения (канализации)
14	Договор на содержание, текущий ремонт и санитарное содержание территории с ООО «Ленстройдизайн», ООО «ГермесСтрой», ООО «Фазис», ООО «Норд Велокс».	Текущий ремонт и содержание МКД
15	Договор с ГКУ, ЖА Калининского района Санкт – Петербурга.	Обеспечение соблюдения нанимателей, обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта МКД
16	Договор на аварийно-техническое обслуживание многоквартирного дома с ООО «Артемида».	Круглосуточное аварийное содержание МКД

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ревизионной комиссии

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с нормативными требованиями.
2. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИНФС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.
3. Расходы считать целесообразными
4. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

ИТОГОВЫЕ ВЫВОДЫ:

1. Ревизия планировалась и проводилась таким, образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово – хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общих собраний членов ТСЖ и правления, таким образом не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг в соответствии с принятым решением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает все существенные аспекты результаты деятельности ТСЖ в 2018 году.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Работа ТСЖ по взысканию задолженности признана удовлетворительной. В дальнейшем членам правления ТСЖ рекомендуется применять жёсткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренных жилищным законодательством РФ.
7. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников и членов ТСЖ считать работу правления ТСЖ в 2018 году в части финансово – хозяйственной деятельности удовлетворительной.
8. Нецелевого использования средств не выявлено.



Козлов М.В.