

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Орбита»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Ревизия проведена ревизором Никоноровым В.В.

Ревизия проведена в присутствии председателя Правления ТСЖ «Орбита» Аллы Васильевны Глазковой.

Сроки проведения ревизии – с «14» апреля 2021 г. по «21» апреля 2021 г.

Цели ревизии:

- оценка результатов деятельности ТСЖ, законности и обоснованности хозяйственных и финансовых операций, совершенных в ревизуемом периоде, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности;
- оценка законности действий Председателя и Правления ТСЖ «Орбита»;
- подготовка рекомендаций по результатам ревизии.

Задачи ревизии:

1. Проверка системы финансово-бухгалтерской отчетности ТСЖ «Орбита» на предмет соответствия действующим требованиям законодательства РФ и локальным нормативным актам Товарищества.

2. Проверка финансового результата хозяйственной деятельности ТСЖ «Орбита».

3. Проверка целевого использования денежных средств ТСЖ «Орбита».

Документы, представленные для проведения ревизии:

1. Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2020 год.
2. Регистры бухгалтерского и налогового учета за 2020 год.
3. Выписки из расчетного счета ТСЖ «Орбита» в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) за 2020 год.
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, заключенные или действующие в 2020 году.
5. Акты выполненных работ (оказанных услуг) в 2020 году.
6. Документы по приобретению товарно-материальных ценностей (накладные, счета-фактуры от поставщиков) в 2020 году.
7. Протоколы заседаний Правления ТСЖ «Орбита» в 2020 году.
8. Протоколы общих собраний собственников и членов ТСЖ «Орбита» в 2020 году.
9. Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Орбита» за 2020 год.
10. Отчет об исполнении финансового плана ТСЖ «Орбита» за 2020 год.
11. Финансовый план ТСЖ «Орбита» на 2021 год.

Краткий обзор результатов ревизии.

На основании статьи 147 ЖК РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления ТСЖ «Орбита» исполняла Глазкова Алла Васильевна (протокол заседания Правления № 19 от 16.05.2019г.).

Члены Правления ТСЖ «Орбита», избранные общим собранием членов ТСЖ: (протокол № 1 от 16.05.2019г.):

1. Банникова Наталья Михайловна, квартира 167
2. Белогородова Марина Олеговна, квартира 133
3. Бондаренко Юрий Михайлович, квартира 181
4. Глазкова Алла Васильевна, квартира 71
5. Глазков Владимир Борисович, квартира 71
6. Дунаева Ольга Григорьевна, квартира 81
7. Иванов Михаил Юрьевич, квартира 207

При проведении ревизии произведена проверка исполнения финансового плана ТСЖ «Орбита».

По итогам ревизионной проверки установлено:

- наличие утвержденного членами ТСЖ «Орбита» финансового плана на 2020 год;
- финансовый план обоснован расчетами по конкретным видам поступлений и расходов денежных средств;
- отчетность по исполнению финансового плана за 2020 год составлена достоверно;
- план включает поступления и расходы денежных средств, установленные законом (пп.2 ст.137 ЖК РФ) и Уставом Товарищества.

Согласно банковским выпискам из текущего расчетного счета ТСЖ «Орбита» и отчета об исполнении финансового плана за 2020 год:

1. Поступления денежных средств ТСЖ «Орбита» в 2020 году складывались из:
 - платежей собственников/нанимателей жилых и нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ);
 - городских компенсаций (выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот по оплате ЖКУ);
 - эксплуатационных взносов.
2. Расходы ТСЖ «Орбита» в 2020 году складывались из следующих видов затрат:
 - коммунальные услуги за тепловую энергию;
 - коммунальные услуги за горячее водоснабжение;
 - коммунальные услуги за отпуск воды и прием сточных вод;
 - коммунальные услуги за электрическую энергию;
 - оплата за техническое обслуживание дома;
 - оплата за санитарное содержание дома;
 - оплата за техническое обслуживание и текущий ремонт системы ДУ и ППА;
 - оплата за обслуживание и текущий ремонт системы запирающих устройств;
 - оплата за обслуживание лифтового хозяйства;
 - оплата за услуги по вывозу мусора и бытовых отходов;
 - оплата за услуги стационарной телефонной связи (консьержная служба);
 - оплата банковских услуг (комиссия за зачисления платежей);
 - оплата дополнительных услуг пожарной сигнализации;
 - оплата за материалы;
 - оплата услуг страхования лифтов;
 - оплата за проведение электромонтажных работ;

- оплата поставщикам;
- оплата за проведение технического освидетельствования электроизмерительных работ;
- юридические услуги;
- налоги (платежи в бюджет и отчисления на социальные нужды с ФОТ);
- канцелярские расходы.

3. За отчетный период денежные средства ТСЖ «Орбита» поступали только на расчётный счет ТСЖ в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

В соответствии с банковскими выписками входящий остаток по счету на 01.01.2020г. составил:

- по текущему р/счету 40703810700110000169, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – 559 руб. 36 коп.
- по специальному р/счету 40705810601060000028, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – 4 737 425 руб. 49 коп.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.20120г. составил:

- по текущему р/счету 40703810700110000169, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – 43 353 руб. 36 коп.
- по специальному р/счету 40705810601060000028, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – 6 484 061 руб. 75 коп.

**Движение денежных средств (поступления и списания)
по расчетному счету ТСЖ «Орбита» в 2020 году:**

руб.

Наименование счета	Остаток на 01.01.2020 г	Сумма поступлений	Сумма списаний	Остаток на 31.12.2020 г
Текущий р/с	559,36	15 718 820,48	15 676 026,48	43 353,36
Специальный р/с	4 737 425,49	2 504 876,51	758 240,25	6 484 061,75

**Отчет об исполнении финансового плана
ТСЖ «Орбита» за 2020 год**

руб.

Наименование показателя	Факт 2020г.
I. Поступило денежных средств р/сч 40703810700110000169 (текущий)	15 718 820,48
1. от собственников помещений на р/счет	14 115 070,43
2. от аренды ОДИ	427 971,46
3. ГЦЖС (льготы населения)	1 161 822,53
4. Возмещение госпошлины + пени по решению суда (должники ЖКУ)	13 956,06
II. Поступило денежных средств р/сч 40705810601060000028 (спецсчет)	2 504 876,51
1. от собственников помещений на р/счет	2 334 522,27
2. проценты банка ВТБ	170 354,24
ВСЕГО	18 223 696,99

Расходы по текущему расчетному счету ТСЖ «Орбита» за 2020 год

руб.

Наименование показателя	Факт 2020г.
I. РАСХОДЫ на содержание МКД, в том числе:	4 551 144,73
I. Содержание домохозяйства	3 202 333,99
Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	2 648 232,85
в том числе:	
<i>главный инженер</i>	180 000,00
<i>главный бухгалтер</i>	480 000,00
<i>мастер</i>	300 000,00
<i>техник-смотритель</i>	156 000,00
<i>сантехник</i>	132 000,00
<i>электрик</i>	108 000,00
<i>рабочий по зданию</i>	264 000,00
<i>уборщик</i>	435 500,00
<i>материалы</i>	592 732,85
Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	243 408,91
в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов	104 898,56
захоронение и переработка твердых бытовых отходов	138 510,35
Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	68 800,00
Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	245 892,23
в том числе:	
силовая и общедомовая электроэнергия	184 003,72
радио, дератизация, промывка мусоропровода	29 862,23
обслуживание ковров в подъезде	32 026,28
2. Текущий ремонт жилищного фонда	676 360,82
в т.ч. пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование	363 696,72
напольные бытовые электроплиты	12 000,00
замер сопротивления	12 000,00
системы дымоудаления и противопожарной автоматики	72 000,00
обслуживание вентканалов	10 569,60
аварийные работы	84 094,50

системы видеонаблюдения	0,00
прочие работы	122 000,00
в том числе:	
Тех.обслуживание автономной пож.сигнализации	22 000,00
Тех.обслуживание пожарного водопровода	10 000,00
Оформление АКД	90 000,00
3. Прочие расходы (отчисления)	34 684,92
ПРОЦЕНТ ОТЧИСЛЕНИЙ Банка ВТБ	34 684,92
4. Содержание службы заказчика (ТСЖ)	636 265,00
в том числе:	
<i>Юрист</i>	<i>216 000,00</i>
<i>Экономист</i>	<i>163 500,00</i>
<i>Делопроизводитель</i>	<i>60 000,00</i>
<i>Системный администратор</i>	<i>72 000,00</i>
<i>Канцтовары + картриджи + архив + подписка на журнал + антивирус + семинар</i>	<i>58 837,00</i>
<i>ТС</i>	<i>65 928,00</i>
5. Страхование лифтов	1 500,00
II. Фонд оплаты труда сотрудников	1 208 973,26
III. Налоги	615 198,10
IV. МОЭК (ГВС + ТЭ)	5 191 799,84
V. Мосводоканал (водоотведение + ХВС)	2 547 078,64
VI. Антенна	467 961,30
VII. ИТП	370 574,80
VIII. Госпошлина за подачу исков в суд на должников	5 725,97
IX. Возврат займа	200 000,00
X. Оплата долгов прошлых периодов	517 570,84
ВСЕГО РАСХОДОВ	15 676 026,48

Фактические расходы по специальному р/с ТСЖ «Орбита» за 2020 год
руб.

I.Предоплата за капитальный ремонт согласно протоколу общего собрания собственников от 27.10.2020	758 240,25
ВСЕГО РАСХОДЫ ПО СПЕЦСЧЕТУ:	758 240,25

Предметом уставной деятельности ТСЖ «Орбита» является содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом МКД.

Приоритетами деятельности Правления ТСЖ «Орбита» в 2020 году были вопросы обеспечения бесперебойной жизнедеятельности дома по адресу: ул. Братеевская, дом 21, корпус 4.

Для выполнения своих функций Правлением ТСЖ «Орбита» заключены договоры с подрядными организациями, ресурсоснабжающими организациями и иными организациями и лицами, действующие в 2020 году.

Для реализации задач управления в 2020 году был подготовлен и утвержден финансовый план ТСЖ «Орбита» на 2020 год. Расчеты за потребленные ресурсы жителями дома в 2020 году проводились на основании: **Постановление Правительства г.Москвы от 03.12.2019г. № 1596-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно–коммунальные услуги для населения».**

4. В 2020 году расходы ТСЖ «Орбита» осуществлялись на основании утвержденного плана. Председателем ТСЖ, по факту получения счетов, была проведена выверка взаиморасчетов с РСО.

5. Эксплуатация жилищного фонда ведется в соответствии с нормативами города Москвы, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465 (с последующими изменениями).

6. Начисления по оплате жилищно-коммунальных услуг производились собственникам жилья в соответствии тарифам, утвержденным Постановлением Правительства г.Москвы от 03.12.2019г. № 1596-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно–коммунальные услуги для населения».

Денежные средства, начисленные по статье «Капитальный ремонт», перечислялись на специальный расчетный счет ТСЖ «Орбита», открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

7. По состоянию на 01.01.2021 г. сумма дебиторской задолженности собственников по оплате за ЖКУ жилых/нежилых помещений и взносам за капитальный ремонт перед ТСЖ «Орбита» незначительно увеличилась по сравнению с данными на 01.01.2020 г. и составила 1 336 153 руб. 28 коп.

Правление ТСЖ «Орбита» регулярно уведомляло должников о необходимости своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг, и подготовило судебные иски в адрес собственников.

8. Кредиторская задолженность у ТСЖ «Орбита» перед ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями, по заработной плате и налогам по состоянию на 31.12.2020 г. только текущая за истекший месяц.

9. ТСЖ «Орбита» соблюдается Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731. Вся необходимая информация размещается на порталах «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ. Отчетные и плановые материалы регулярно обновляются на информационных стендах дома.

10. Прилегающая территория не входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Тем не менее, Правление ТСЖ «Орбита» осуществляет регулярный контроль и благоустройство придомовой территории, а также вносит предложения в Управу района «Братеево» по благоустройству данной территории.

Выводы:

1. По итогам проверки за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020г. деятельность ТСЖ «Орбита» может быть признана удовлетворительной.

2. Состояние документооборота и делопроизводства отмечено как «удовлетворительное». В части управленческой документации присутствуют стратегия, план работы Правления ТСЖ, плановая и отчетная документация по обслуживанию и эксплуатации жилого дома, позволяющие оперативно регулировать процесс управления финансовыми ресурсами Товарищества.

Рекомендации:

1. Правлению ТСЖ «Орбита» продолжить практику работы с должниками и злостными неплательщиками по возмещению задолженности по оплате за ЖКУ жилых/нежилых помещений, в том числе с применением законных мер общественного и административного характера, включая обращение в судебные инстанции.

Разработать план мероприятий по усилению контроля со стороны ТСЖ «Орбита» за возмещением долгов по оплате за ЖКХ и установить контроль над его выполнением.

Кроме того, продолжать информировать жителей о соседях-должниках, не оплачивающих коммунальные услуги свыше двух месяцев и/или общей суммой долга свыше 15 000 руб., с указанием сумм задолженности и планируемых мер. Обеспечить ежемесячную актуализацию списков и постоянное их размещение на информационных досках в подъезде.

2. Председателю ТСЖ «Орбита» поручить технику-смотрителю проводить ежеквартальные проверки с целью выявления количества реально проживающих граждан в квартирах, в которых не установлены индивидуальные приборы учета воды.

3. Правлению ТСЖ «Орбита» рассмотреть на ближайших заседаниях вопрос о применении положений п.14 ст.155 ЖК РФ и п. 4.12. Устава ТСЖ и введении в бухгалтерии Товарищества практики применения штрафных санкций в виде пени к лицам, несвоевременно и (или) не полностью оплачивающим жилищно-коммунальные услуги.

4. Председателю Правления ТСЖ «Орбита» и Правлению Товарищества обеспечить до 31.07.2021 года исполнение рекомендаций по итогам данной ревизионной проверки.

Заключение:

1. Обязанностью ревизора является выражение мнения по рассматриваемым вопросам на основе проведенной работы. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что:

- финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Орбита» осуществляется в рамках решений общих собраний, и не противоречит законодательству Российской Федерации;

- отчет об исполнении планов работ и финансового плана ТСЖ «Орбита» не содержит искажений.

2. Проведенная проверка даёт достаточные основания для выражения мнения по данным вопросам.

3. Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Орбита», составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ «Орбита» в 2020 году и его финансовое положение на 01.01.2021 года.

4. Финансовый план ТСЖ «Орбита» на 2021 год, планируемый к утверждению общим собранием членов ТСЖ, обоснован и рекомендуется к его утверждению.

5. На основании вышеизложенного общему собранию членов ТСЖ «Орбита» предлагается считать работу Правления Товарищества в 2020 году - удовлетворительной.

6. Настоящий отчет составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на 7 (семи) страницах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ «Орбита» (для ознакомления членов ТСЖ), второй – остается в материалах по ревизиям.

Ревизор:  22.04.2021г.

В.В. Никоноров

ПРОВЕРЕНО

 И.К. Удалова

Аудлируемое лицо:

Наименование: ТСЖ «Орбита»

Место нахождения: 115612, г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корп. 4

ОГРН: 1027739669319

ИНН: 7724212281 КПП: 772401001

Аудитор:

Удалова Ирина Клайдовна

Квалификационный аттестат Профбухгалтера № 231215

Я провела аудит прилагаемой бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ «Орбита», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о целевом использовании средств за 2020г., налоговой декларации по налогу, уплачиваемому с применением УСН за 2020 год.

Мнение

По моему мнению, годовая бухгалтерская и налоговая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ТСЖ «Орбита», ведется в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской и налоговой отчетности. Целевое использование поступивших денежных средств за 2020 год производилось строго по назначению, учет дополнительных доходов и расходов Товарищества осуществлялся согласно утвержденной смете на 2020г. Денежные средства, аккумулируемые на специальном счете, предназначенные для проведения капитального ремонта, в 2020 году использовались в соответствии с Решением общего собрания собственников от 27.10.2020г. и со статьей 174 ЖК РФ.

Удалова Ирина Клайдовна



"22" апреля 2021 г.