

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «Малый В.О.,90»
за период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

г. Санкт-Петербург

06 марта 2018 г.

На основании статьи 150 Жилищного Кодекса РФ, ревизионная комиссия в составе Председателя ревизионной комиссии Явкиной А. А. (назначена Председателем на основании Протокола ревизионной комиссии от 16.10.2017г.№1) и членов ревизионной комиссии Митрофановой Д.С., Диковицкого В.М., избранная внеочередным общим собранием членов ТСЖ, проведенным с 27.07.2017 г. по 09.09.2017 г., на основании Протокола Общего Собрания № 2 от 10 сентября 2017 г., в соответствии с Положением о ревизионной комиссии ТСЖ «Малый В.О.,90» и Уставом, провела плановую проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Малый В.О., 90» за период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.(2017 год).

В проверяемом периоде Председателем Правления являлся:
с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. – Жуковский Кирилл Николаевич,
должность главного бухгалтера в проверяемом периоде занимала Степанцова Тамара Владимировна.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ (Жилищного Кодекса Российской Федерации), руководство деятельностью ТСЖ проверяемом периоде осуществляло Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего Собрания Собственников в многоквартирном доме.

Виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию, отсутствуют.

Для проверки были запрошены следующие документы:

- 1.Оборотно-сальдовая ведомость по всем строениям.
- 2.Оригиналы банковских выписок по двум счетам (в том числе специальному счету на капитальный ремонт)
- 3.Авансовые отчеты.
- 4.Трудовые договоры.
- 5.Ведомости начисления заработной платы.
- 6.Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 г.(Приложение 1)
- 7.Отчет о финансовых результатах за 2017 год.
- 8.Отчет об изменениях капитала за 2017 год.(Приложение 2)
- 9.Отчет о движении денежных средств.
- 10.Отчет о целевом использовании средств.
- 11.Смета доходов и расходов на 2017 год.(Утверждена общим собранием членов ТСЖ (Протокол №01 от 17.04.2017 г.)
12. Отчет по формированию фонда капитального ремонта.

13. Карточки счета 86 в разрезе субсчетов (целевое финансирование).

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ

За проверяемый период было проведено два собрания членов ТСЖ .

1.Очередное Собрание членов ТСЖ проведено в очно-заочной форме с 02.03.2017 г. по 14.04.2017 г.

По результатам голосования, собрание признано правомочным .

С протоколом собрания №01 от 17 апреля 2017 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в суде не оспаривалось.

2.Внеочередное собрание членов ТСЖ проведено в очно-заочной форме с 27.07.2017 г. по 09.09.2017 г.(повестка –утверждение Нового состава Правления и ревизионной комиссии в связи с истечением срока полномочий, размещение средств капитального ремонта товарищества на депозитном счёте)

По результатам голосования, собрание признано правомочным .

С протоколом собрания №2 от 10 сентября 2017 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в суде не оспаривалось.

ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС

Для реализации проекта благоустройства общим собранием в 2015 году был утвержден единовременный целевой взнос в размере 150 руб. с м² , который обязателен для оплаты всеми собственниками без исключения.

Все расходные документы по целевому использованию собранных взносов в 2015 году были проверены ревизионной комиссией сплошным методом и соответствуют Утвержденной общим собранием смете.

Смета утверждена собственниками (большинством голосов) в размере 5322390 рублей.

Собрание собственников в судах не оспаривалось.

По состоянию на 31.12.2017 г. поступило от собственников целевых взносов на благоустройство рублей коп. (5219126 руб. 00 коп.), в т.ч. в 2017 году - 330815 руб. 00 коп.

Восемь собственников не оплатили целевой взнос на 31.12.2017 года . Сумма задолженности по целевому взносу на 31.12.2017 г. составила 103263 руб. 70 копеек. (Ст три тысячи двести шестьдесят три рубля 70 копеек).На всю задолженность поданы иски в суд.

В 2017 году было завершено целевое использование средств по благоустройству – введена в эксплуатацию система контроля доступа на территорию жилого комплекса на основании акта от 15 марта 2017 г. № 3390 (договор от 03.12.2015 г. № М-241 с ООО «Доминант»).

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ТСЖ «Малый В.О,90» с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. в соответствии с Законодательством РФ, продолжало формирование и обслуживание Специального целевого счета собственников по взносам на капитальный ремонт в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк (См.Таблицу 1)

Таблица 1

ОТЧЕТ

ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЦЕЛЕВОГО СПЕЦИАЛЬНОГО ФОНДА
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ НА СПЕЦСЧЕТЕ
ТСЖ «Малый В.О,90» за 2017 г.

Номер специального счета	Входящий остаток на 01.01.2017г.	Исходящий остаток на 31.12.2017 г.
40705810955080099185	2185429 - 04	3695724 - 71

Расходования средств целевого специального фонда капитального ремонта в 2017 г. не было. На основании решения внеочередного собрания членов ТСЖ (Протокол № 2 от 10.09.2017 г.) , ТСЖ «Малый В.О., 90» 2 октября 2017 года разместило собранные средства фонда капитального ремонта в размере 3258000 (Три миллиона двести пятьдесят восемь тысяч) рублей на депозитном счёте в Северо-Западном ПАО Сбербанк (договор банковского вклада 9055/01103/0235500ПУ от 02.10.17) на 366 дней под 6,33(Шесть целых тридцать три сотых) % годовых. Вид депозита (Депозит Классический Онлайн) . Сформированный целевой фонд обеспечен рублевым остатком , находящимся на счёте на 31.12.2017г. в размере поступлений, превышающих 70 % от начисленных , и отражен в бухгалтерском балансе по строкам 1240 (депозит) и 1250 верно.

ПРОВЕРКИ НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ

06 июля 2017 года главным управлением МЧС России была проведена внеплановая проверка объекта защиты - многоквартирного жилого дома по адресу:199406, Малый пр. В.О., д.90. По результатам проверки было составлен акт проверки требований пожарной безопасности №2-9-247 по устраненным нарушениям требований пожарной безопасности, выявленных в 2016 году.

По результатам проверки от 06 июля 2017 г. Протоколы об административных правонарушениях в отношении Председателя Правления Жуковского Кирилла Николаевича или ТСЖ не составлялись, нарушения не выявлены.

Отчет о судах ТСЖ «Малый В.О., 90» за 2017 год

№ пп	Присуждено в пользу ТСЖ «Малый В.О.,90»,рублей	Итог по делу на 31.12.2017 г.	Наименование судебного органа
01	81355	Дело 2-388/2016-151, Взыскано 81355 руб	Судебный участок №151 СПБ
02	210240 23000	Дело 2-2345/2016 Взыскано 210210 руб Взыскано 23000 руб	Василеостровский районный суд
03	114831	Дело 2-301/2017 Взыскано 114831 руб	Судебный участок №1 города окружного значения Муравленко Ямало-Ненецкого АО
04	163541	Дело 2-204СП/17-16 Взыскано 163541 руб	Судебный участок №16 СПБ
05	76301	Дело 2-1127/2017-15 Взыскано 75871 руб	Судебный участок №15 СПБ
06	14430	Дело 2-169/2017-152 Взыскано 14430 руб	Судебный участок №152 СПБ
07	65541	Дело 2-429 СП/17-16 На исполнении	Судебный участок №16 СПБ
08	21162	Дело 2-631/2017-174 Взыскано 21162	Судебный участок №174 СПБ
09	62176	Дело 2-363/2017-56 Взыскано 62176 руб	Судебный участок №156 СПБ
10	28365	Дело 2-726СП/17-16 Взыскано 28365	Судебный участок №16 СПБ
11	18289	Дело 2-661/2017-173 Взыскано 18289	Судебный участок №173 СПБ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ТАРИФАМ

ТАРИФЫ

на содержание жилого фонда в 2017 г.(без тарифов на ресурсы - тепло, ГВС, ХВС, электроэнергия на ОДН)

№ п.п.	Вид платежа	Тариф с	Тариф с	Единица измерения
		01.01.17 по 31.03.17	01.04.17 по 31.12.17	
1	Управление многоквартирным домом	5,08	5,14	руб/м ²
2	Содержание общего имущества в многоквартирных домах	12,84	13,30	руб/м ²
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	5,08	5,84	руб/м ²
4	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,48	0,51	руб/м ²
5	Санитарное содержание территории	1,53	1,53	руб/м ²
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,52	0,81	руб/м ²
7	Содержание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	0,68	0,68	руб/м ²
8	Содержание и ремонт лифтов	1,11	1,63	руб/м ²
9	Диспетчеризация	2,65	2,82	руб/м ²
10	Уборка мусорных камер	0,54	0,54	руб/м ²
11	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	0,06	руб/м ²
12	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,05	0,05	руб/м ²
13	Тепловая энергия на циркуляцию ГВС	-	2,20	руб/м ²

Тарифы в 2017 году применены в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 234-р, 249-р от 19.12.2016 г., №260-р от 20.12.2016 г. Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2017 год размещены на сайте Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: <http://tarifspb.ru/tariffs>, сайте ТСЖ "Малый В.О., 90": <http://maliy90.ru/>

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.17 г.(без учета остатка на счете по капитальному ремонту)составил 1208316 р.71 коп. (Один миллион двести восемь тысяч семьсот двадцать четыре рубля семьдесят одну копейку) отражен в бухгалтерском балансе за 2017 год по строке 1250 верно.

ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО РЕСУРСАМ (ВОДА ,ТЕПЛО , СВЕТ)

С 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. ПАО «ТГК-1» предъявило к оплате 7730856 руб 90 коп 90 за поставленный объем тепловой энергии в размере 4683.52 Гкал. На 31.12.2017 г. задолженность перед ТГК составила 1010810,29 руб, в т.ч. за декабрь 2017 г.-1010810,29 руб. по состоянию на 31.01.2018 г. задолженность за 2017 год перед ПАО «ТГК-1» отсутствует.

Задолженность перед АО «ПСК» по договору №53310 (электричество на ОДН) за 2017 г. по состоянию составила 62372,28 руб, в т.ч. за декабрь 2017 г. -62372, 28 руб. По состоянию 31.01.2018г. отсутствует.

Задолженность перед ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» за 2017 год по состоянию на 31.01.2018 г. отсутствует.

КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Средства , полученные Товариществом от использования общедолевого имущества в 2017 году по договорам (размещение оборудования, рекламных конструкций) в размере 289980 руб .(Двести восемьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят рублей) были направлены году на благоустройство детской площадки на основании Устава , решения правления и ЖК РФ.

В 2017 году был перезаключен один договор с провайдером ООО «Перспектива» на правопреемника АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ».Условия договора с новым юридическим лицом не изменились.

Соблюдение трудового законодательств по заработной плате.

Заработная плата начисляется и выплачивается работникам ТСЖ согласно Трудовому Кодексу РФ. Просрочек по выплатам заработной платы в 2017 году не было.

Налоговый учет

ТСЖ «Малый В.О.,90» имеет статус малого льготированного предприятия, основным видом деятельности которого является Управление эксплуатацией жилого фонда (код по ОКВЭД 68.32.1) и , по результатам 2017 года , доходы от коммерческой деятельности ТСЖ составили в общей сумме доходов менее 30% .

Таким образом , ТСЖ в 2017 г. правомерно применило пониженные тарифы по страховым взносам. ТСЖ в 2017 году правомерно применяло упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы». Налог за 2017 год рассчитан верно.

Выборочной проверкой использования статей по Целевым использованию средств нарушений не обнаружено.

Отчетность

Отчетность в ГЖИ, МРИ ФНС, ФСС и ПФР предоставлялась в установленные законами сроки.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2017 год удовлетворительной.
2. Признать финансовую отчетность ТСЖ за 2017 год достоверной.
3. Признать бухгалтерскую отчетность ТСЖ за 2017 год достоверной.