

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «Малый В.О.,90»
за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2021 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 08.08.2019 г. №1) и членов ревизионной комиссии Гордеевой Ю.П., Диковицкого В.М., Митрофановой Д.С., избранная внеочередным общим собранием членов ТСЖ, проведенным с 05.07.2019 г. по 05.08.2019 г., на основании Протокола Общего Собрания № 2 от 08 августа 2019 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 2020 г. по 31 декабря 2020 г.(2020 год).

В проверяемом периоде Председателем Правления являлся:
с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 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 банковским счетам (в том числе специальному счету на капитальный ремонт и депозитному счёту)
- 3.Авансовые отчеты.
- 4.Трудовые договоры.
- 5.Ведомости начисления заработной платы.
- 6.Бухгалтерский баланс на 31.12.2020 г.(Приложение 1)
- 7.Отчет о финансовых результатах за 2020 год.
- 8.Отчет об изменениях капитала за 2020 год.(Приложение 2)
- 9.Отчет о движении денежных средств.
- 10.Отчет о целевом использовании средств.
- 11.Смета доходов и расходов на 2020 год.(Утверждена общим собранием членов ТСЖ (Протокол №1/20 от 09.07.2020 г.)
12. Отчеты по формированию фонда капитального ремонта.

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

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ

В проверяемом периоде было проведено два собрания членов ТСЖ .

1. Очередное отчетное Собрание членов ТСЖ проведено в очно-заочной форме с 12.06.2020 г. по 07.07.2020 г.

По результатам голосования собрание признано правомочным .

С протоколом собрания №1/20 от 09 июля 2020 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в суде не оспаривалось.

По результатам собрания утверждены сметы и отчеты за 2019 и на 2020 г.,

Правление ТСЖ наделено правом принятия решений о расходовании средств, полученных от использования общедолевого имущества (фасады, земля, помещения) на благоустройство МКД , включая земельный участок.

По результатам голосования, собрание признано правомочным .

2. Одновременно (с 12.06.2020 г. по 07.07.2020 г.) было проведено внеочередное Общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме по инициативе К.Н.Жуковского по вопросам: пролонгации размещения средств спец. счёта по капремонту на депозитных счетах, наделения Правления ТСЖ правом принятия решений о расходовании средств, полученных от использования общедолевого имущества (фасады, земля, помещения) на благоустройство МКД , включая земельный участок , проведения Правлением мероприятий по признанию нежилого помещения 34-Н (насосная пожаротушения) общим имуществом МКД (результат: восстановлены документы - насосная признана общим имуществом).

С протоколом собрания №1/20 от 10 июля 2020 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в суде не оспаривалось, по результатам голосования признано правомочным.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ТСЖ «Малый В.О,90» с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. в соответствии с Законодательством РФ, продолжило формирование и обслуживание Специального целевого счёта собственников по взносам на капитальный ремонт в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк (См.Таблицу 1)

ОТЧЕТПО ФОРМИРОВАНИЮ ЦЕЛЕВОГО СПЕЦИАЛЬНОГО ФОНДА
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ НА СПЕЦСЧЕТЕ

Номер специального счета	Входящий остаток на 01.01.2020 г.	Исходящий остаток на 31.12.2020 г.
40705810955080099185	7660001 -82	11772660 - 76

Расходования средств целевого специального фонда капитального ремонта в 2020 г. не было. На основании решения внеочередного собрания членов ТСЖ (Протокол № 2 от 10.09.2017 г.) и решения очередного общего собрания собственников помещений МКД (Протокол №01/18 от 30.04.2018 г.) , ТСЖ «Малый В.О., 90» по завершению сроков для размещения собранных средств фонда капитального ремонта на депозитных счётах в Северо-Западном ПАО Сбербанк не смогло пролонгировать депозитирование средств, т.к. для размещения средств спец. счёта необходимо провести собрание собственников МКД и собрать не менее 2/3 голосов общего собрания собственников. Для реализации данного права собственников ЖК , ТСЖ по вопросу размещения средств спец. счёта на депозитах проведено общее очно-заочное собрание в 2020 году, 2/3 голосов решено размещать на депозитных счетах взносы на капитальный ремонт (Протокол от 10.07.2020 г.№1/20 - размещён на сайте Товарищества)

1. По договорам банковских вкладов за период с 01.01.20 по 31.12.20 , ТСЖ поступили проценты за размещение взносов на капитальный ремонт в размере 65011 руб.20 коп., в том числе:

2. 973000 руб. были размещены 17 января 2019 г. на депозите на 365 дней под 5,99 % (закрыт 17.01.20 г.- получены % в размере 58275,28 руб)
3. 678000 руб. размещены 22 сентября 2020 г. на депозите на 31 день (закрыт в 2020 г.- получены % в размере 1177,24 руб)
4. 275000 руб. размещены 12 августа 2020 г. на депозите на 31 день (закрыт в 2020 - получены % в размере 503,34 руб)
5. 313000 руб. размещены 23.11.2020 г. на депозите на 35 дней – (закрыт в 2020 г.- получены % в размере 679,45 руб)
6. 1000000 руб. размещён на депозите на 66 дней под 2,41% годовых (закрыт в 2020 г.- получены % в размере 4345,90 руб)

Сформированный целевой фонд обеспечен рублевым остатком , находящимся на счёте на 31.12.2020 г. в размере поступлений,

превышающих 70 % от начисленных , и отражен в бухгалтерском балансе по строкам 1240 и 1250 верно.

На 31 декабря 2020 г. у собственников ЖК на 2 депозитных счетах Товариществом размещено (не закрыты):9584000 руб. - по договору от 14.07.20 г. под 2,95 % годовых на 366 дня и 1767000 руб. - по договору от 29.12.20 г. под 2,93 % годовых на 304 дня.

ПРОВЕРКИ НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ

В 2020 году проверки надзорными органами не проводились в связи с мораторием Правительства РФ из-за пандемии, объявленной ВОЗ.

Отчет по судебным делам ТСЖ «Малый В.О., 90» за 2020 год

№ пп	Присуждено в пользу ТСЖ «Малый В.О.,90»,рублей	Итог по делу на 31.12.2020 г.	Наименование судебного органа
01	89761,05	Судебный приказ № 2-2582/2020 от 18.09.20, Исполнительное производство от 26.01.21 №9714121/76017	Судебный участок №1 Переславского судебного района Ярославской области
02	30216,57	Судебный приказ №1995СП/20-16 от 15.12.2020	Судебный участок №16 СПБ
03	39900,98	Судебный приказ №1996СП/20-16 от 15.12.2020	Судебный участок №16 СПБ
04	22928,80	Судебный приказ №1997СП/20-16 от 15.12.2020	Судебный участок №16 СПБ
05	22928,80	Судебный приказ №1998СП/20-16 от 15.12.2020	Судебный участок №16 СПБ

В 2020 году окончено взыскание долга по судебному приказу 2-3433/2019-178 с должника в размере 260775 руб. 57 коп. Пушкинским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу.

Определением АС от 20.12.2018г. по делу №А56-53227/2017/мп.8, требование ТСЖ в размере 65540 руб. 56 коп. было включено в реестр

требований кредиторов Пановой Н.Б. с отнесением к третьей очереди удовлетворения требований кредиторов должника.(Должница была признана банкротом) На момент проверки Определение от 20.12.2018 г. вступило в законную силу. Задолженность банкрота на дату подписания акта взыскана в размере 22588 руб. Квартира банкрота реализована с торгов, задолженность в размере 42952 руб не погашена.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ТАРИФАМ

ТАРИФЫ

на содержание жилого фонда в 2020 г.(без тарифов на ресурсы - тепло, ГВС, ХВС, электроэнергия на ОДН)

№ п.п.	Вид платежа	Тариф с <u>01.01.20</u> по <u>30.06.20</u>	Тариф с <u>01.07.20</u> по <u>31.12.20</u>	Единица измерения
1	Управление многоквартирным домом	4,95	4,97	руб/м ²
2	Содержание общего имущества в многоквартирных домах	14,54	14,66	руб/м ²
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	6,31	6,33	руб/м ²
4	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	0,54	руб/м ²
5	Санитарное содержание территории	1,53	1,73	руб/м ²
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,98	0,98	руб/м ²
7	Содержание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	0,68	0,68	руб/м ²
8	Содержание и ремонт лифтов	1,73	1,73	руб/м ²
9	Диспетчеризация	3,47	3,99	руб/м ²
10	Уборка мусорных камер	0,50	0,50	руб/м ²
11	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	-	руб/м ²
12	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	0,06	руб/м ²
13	Тепловая энергия на циркуляцию ГВС	2,20	2,00	руб/м ²
14	Кассовое обслуживание(ККМ)	4,50	4,50	в мес
15	Содержание и ТО видеонаблюдения	-	0,34	руб/м ²

Тарифы в 2020 году применены в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 216-р от 14.12.18 г., 254-р от 19.12.18 г., №260-р от 19.12.2018 г. Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2020 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 31.12.20 г.(без учета остатка на счете по капитальному ремонту) составил 2661288 р.87 коп. (Два миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча двести восемьдесят восемь рублей 87 копеек) отражен в бухгалтерском балансе за 2020 год по строке 1250 баланса верно.

ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО РЕСУРСАМ (ВОДА ,ТЕПЛО , ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ)

С 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. ПАО «ТГК-1» предъявило к оплате 8102249 руб 23 коп . На 31.12.2020 г. задолженность перед ТГК составила 1266236,11 руб, в т.ч. за декабрь 2020 г.-1266236,11 руб. по состоянию на 31.01.2021 г. задолженность за 2020 год перед ПАО «ТГК-1» отсутствует.

Задолженность перед АО «ПСК» по договору №53310 (электричество на общедомовые нужды) за 2020 г. по состоянию на 31.12.20 г. составила 69777,36 руб. (начислено за 2020 год- 697967,44 руб.) , в т.ч. за декабрь 20 г. - 69777,36 руб. По состоянию 31.01.2021 г. долг отсутствует.

Задолженность перед ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» за 2020 год по состоянию на 31.12.2020 г. составила по договору водоснабжения №06-886043-ЖФ-ВС от 29.07.2014 г. 99973,14 руб , в т.ч. за декабрь 2019 г. 99973,14 руб. Задолженность по договору водоотведения (слив воды) №06-886105-ЖФ-ВО от 29.07.2014 г. по состоянию на 31.12.2020 г. составила 170070,55 руб., в т.ч. за декабрь 2020 г.-157505,50 руб. По состоянию на 31.01.2021 г. задолженность перед ГУП «Водоканал СПб» за 2020 год отсутствует.

КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Средства , полученные Товариществом от использования общедолевого имущества в 2020 году в размере 598693 , 60 коп. по договорам (размещение оборудования, рекламных конструкций, аренды общедолевого имущества МКД) были направлены на Основании Устава и решения общего собрания собственников на монтаж и пусконаладку систем видеонаблюдения дворовой территории и жилого дома , включая стоимость приобретения видеокамер ,по данным видам работ и оборудования заключено 2 договора на 184830 руб. и 289677 руб. Оба договора по состоянию на 31.12.2020 г. исполнены.

Задолженность покупателей перед ТСЖ на 31.12.2020 г. составила 40406 ,40 коп., в т.ч. по договору от 01.10.16 г.№01-10/16 - 36406,40 коп. (на дату составления акта составлено исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области - ревизионной комиссией рекомендовано заявить требования о демонтаже рекламной конструкции с возложением расходов по демонтажу и восстановлению фасада здания к ООО «ПЛАТИНУМ» с одновременным расторжением договора на основании ГК РФ).

Соблюдение трудового законодательства по заработной плате.

Заработная плата начисляется и выплачивается работникам ТСЖ согласно Трудовому Кодексу РФ. Просрочек по выплатам заработной платы в 2020 году не было.

Налоговый учет

ТСЖ «Малый В.О.,90» имеет статус малого предприятия, основным видом деятельности которого является Управление эксплуатацией жилого фонда (код по ОКВЭД 68.32.1).В связи со статусом некоммерческой организации , ТСЖ не вошло в реестр МСП (информация по МСП размещена

на Федеральном сайте <https://www.nalog.ru/>) и таким образом не является предприятием которым в 2020 году предоставлены льготы по начислениям взносов на Фонд оплаты труда с сумм заработных плат, превышающих прожиточный минимум. Налогообложение в 2020 применено в соответствии с НК РФ.

С 01.01.20 г. взносы с ФОТ составили 30.2 % ежемесячно. ТСЖ в 2020 году по-прежнему применяло упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».

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

Отчетность

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

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2020 год удовлетворительной.
2. Признать финансовую отчетность ТСЖ за 2020 год достоверной.

Признать бухгалтерскую отчетность
ТСЖ за 2020 год достоверной.