

Контрольная ревизия административно-хозяйственной деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2020 год.

Общие сведения о ТСЖ «Еринские Высоты».

Товарищество собственников жилья «Еринские Высоты» создано в 2008г. И является юридическим лицом. ТСЖ «Еринские Высоты» действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ «Еринские Высоты» Протокол № 1-13 от 06.04.2013г. Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в Налоговой инспекции №46 по г. Москве от 24.04.2013г.

В составе ТСЖ «Еринские Высоты» 170 квартир (лицевых счетов – 170) в двух подъездном семнадцатизэтажном доме общей площадью 10424,5 м. кв. на 31.12.2019г. проживает в доме 409 чел., а членов ТСЖ «Еринские Высоты» 120 чел.

Цели ревизии:

1. Оценка соответствия действующих тарифных ставок и их изменения, расчет предварительной сметы, оценка штатного расписания, размеры прочих начислений и их изменения, в срок отчетного периода.
2. Отчет по оплате (накоплению / сокращению задолженности) ежемесячных счетов, членами ТСЖ, муниципальными квартиросъемщиками. Отчет по состоянию спец.счета капитального ремонта.
3. Отчет по оплате (накоплению / сокращению) обязательств ТСЖ по договорным обязательствам (подряда/субподряда).
4. Отчет по потерям энергоресурсов, водоснабжения.
5. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ / услуг.
6. Сверка движения средств по расчетному счету (обороты-сальдовые ведомости, сметы, РКО/ПКО, выплаты по ФОТ, выдачи подотчет, АО.)
7. Проверка наличия действующих требуемых договоров, пролонгаций, приложений к ним.
8. Проверка налоговой декларации (УСН).

Документы для проверки предоставлены председателем ТСЖ «Еринские Высоты» Онищенко А.В. и бухгалтером ТСЖ «Еринские Высоты» Ильчук С.С., занимающими и в настоящий момент эти должности, на основании которых подавалась отчетность ФНС.

Акт.

30.03.2021г. г.Москва, поселок Ерино, ул.Высокая, дом 5
Ревизия проведена членом ТСЖ «Еринские Высоты» Семеновым К.Н.

1.1. Тарифные ставки, прочие начисления, а равно как и их изменения не превышают установленных базовых значений и соответствуют требованиям постановления

по Решению совета депут.пос.Рязановское г.Москвы №3/61 от 18,12,2018г

Приказ ДЭПиР г.Москвы №281 ТР от 12.12.2018

Приказ ДЭПиР г.Москвы №235 ТР от 03.12.2018г. Приложение 8 п.2

Приказ ДЭПиР г.Москвы №309 ТР от 17.12.2018г.

1.2. Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2019г

По штатному расписанию числится 10 штатных сотрудников, заработная плата рассчитана по среднегодовым значениям для данных должностей региона.

Заработная плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

2.1. Сумма общая по лицевым счетам по итогам 2020 года:

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
ВСЕ	5 019 209	13 577 545	14 140 162	4 456 592	-562 617

В отчетный период сумма дебиторской задолженности по оплате квартплаты не увеличилась.

Справочно:

на 31.12.2019					
Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	4 800 347	14 019 210	13 800 348	5 019 209	218 862

Справочно	начислено	на спец сч. на 01.01.19	
		на спец сч. на 01.01.19	не поступило
К/рем.ОДИ с 01.07.15	10 746 471	9 797 927	948 544

2.2. Показатель по наличию задолженности по состоянию на 31.12.20 по лицевым счетам имеющим задолженность более 40 000 рублей.

Л/с	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо
1 л/с № 1	282 676,59	9 983,82	15 000,00	277 660,41
2 л/с № 2	178 571,75	6 259,35		184 831,10
3 л/с № 27	108 438,40	9 845,90	55 649,16	62 635,14
4 л/с № 35	330 727,65	10 465,76	20 000,00	321 193,41
5 л/с № 36	68 330,19	12 565,54	20 000,00	60 895,73
6 л/с № 49	47 591,96	4 555,20	5 654,75	46 492,41
7 л/с № 50	71 067,91	9 526,48	15 000,00	65 594,39
8 л/с № 54	381 029,10	6 151,51	14 000,00	373 180,61
9 л/с № 63	60 122,43	6 899,11	7 000,00	60 021,54
10 л/с № 64	86 506,79	5 890,15	50 000,00	42 396,94
11 л/с № 65	50 319,89	11 129,60		61 449,49
12 л/с № 66	435 050,25	9 681,99	21 270,62	423 461,62
13 л/с № 67	253 195,88	6 138,34	12 276,68	247 057,54
14 л/с № 69	316 891,60	6 259,91	8 605,94	314 545,57
15 л/с №101	112 807,33	7 951,92	7 916,28	112 842,97
16 л/с №131	118 279,66	7 605,98		125 885,64
17 л/с №135	429 675,57	9 641,94		439 317,51
18 л/с №168	129 784,28	4 711,21	26 408,84	108 086,65
Итого	3 461 067,23	145 263,71	278 782,27	3 327 548,67

3.1. Оплаты счетов, включенных в смету:

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ

№ п/п	Статьи расхода	СМЕТА	ФАКТИЧЕСКИ затраты
1	Вывоз мусора	544159,0	544159,0
2	Обслуж лифтов (ежемесячно)	407964,0	403458,7
3	Страхование лифтов (за год)	18000,0	18000,0
4	Места ОП-уборка, ремонт, озеленение, лампы, Подг к	48000,0	42883,0
5	Услуги банка	107000,0	78585,6
6	Обслуживание 1С, подписка	62000,0	59280,0
7	Телефон.связь	62400,0	69676,8
8	Орг техника канц товары	36000,0	35815,4
9	Непредвиденные	36000,0	29194,8
10	Правление, транспорт	6000,0	5236,0
11	Оплата труда	3156000,0	3324774,0
12	Налоги с ФОТ	662760,0	1004082,0
13	Текущий ремонт	42000,0	40000,0
	ИТОГО:	5188283,0	5655145,6

3.2. Отклонения от плановых показателей в сторону удорожания обусловлены повышением стоимости предоставления услуг, согласно приложениям к договорам.

4.1. Потери по ресурсам, подлежащим приборному учету (в рублях):

Услуга:	Начислено по квитанциям	Израсходовано (оплачено поставщикам)	разница
1. Электроэнергия	1591719	1912295	-320576
2. ХВС (холодная вода) по квартирным ПУ	337485	458747	-121262
3. ГВС (горячая вода) по квартирным ПУ	978131	1019950	-41819
4. Стоки ХВС+ГВС	599530	775316	-175786
Антенна TV	73800	0	73800
Осв.МОП	204000	19160	184840
Отопление	2402628	2442422	-39794
Плата за найм	2728		2728
Резервный фонд	375231	22448	352783
Тех. обслуживание домофонов	68952	69360	-408
ТО и содержание Жилого фонда	5151520	5655145	-503625
ТОавт.незадымляемости	61200	61200	0

4.2. Потери обусловлены недобросовестной эксплуатацией приборов учета, фактов потерь по вине недобросовестной эксплуатации ответственных лиц не выявлено.

4.3. Компенсация потерь проводится за счет профицита прочих статей, а так же дохода полученного ТСЖ, путем предоставления услуг, что не является системный показателем, и

не может гарантированно обеспечить полноту и своевременность оплаты услуг, что в свою очередь может повлечь ограничения, обозначенные в рамках договоров подрядных организаций в потреблении вышеуказанных ресурсов.

4.4. При ликвидации потерь, высвобожденные средства могут быть реализованы на благоустройство дома и прилегающей территории.

5. В ходе сверок в порядке активирования выполненных работ нарушений не выявлено, счета выставлены в соответствии с данными активировки, показания приборов учета внесены верно.

6.1. При проверке движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ - № 40703810340330001215 (счет текущих операций) в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА нарушений в порядке проведения операций безналичного расчета не выявлено.

Остаток на счете 80 614,28 рублей (начальное сальдо 30959,49)

БАНК			
Остаток на 01.01.20	Поступило от собственников	израсходовано	Остаток на 01.01.21
30959,49	12 216 279,92+24 750(Силинет)= 12 241 029,92	12 191 375,13	80 614,28

6.2. Авансовые отчеты, касса, РКО – нет замечаний.

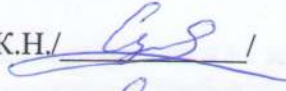
7. Требуемые договора предоставлены, соответствие прав на оказание услуг подрядными организациями, сроки действия – нет замечаний.

8. Декларация по форме УСН подана в установленный срок, налоговые отчисления проведены. Нет замечаний.

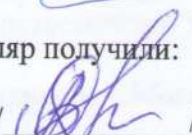
ВЫВОД:


Административно-хозяйственную деятельность правления ТСЖ признать хорошей.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии: Семенов К.Н. /  /

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В. /  /

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. /  /