

Отчет о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Московская слобода» за 2020 год .

Согласно Устава Товарищества (Устав утвержден годовым общим собранием собственников помещений дома 37, 35, 35 корпус 2, 33 по ул. Слепнева (протокол №1 от 09.07.09 г.) была проведена проверка представляемого на общем годовом собрании членов ТСЖ «Московская Слобода» Отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2020 г., Отчета о доходах и расходах от предпринимательской деятельности за 2020 г., Отчета о доходах и расходах Резервного фонда на финансирование общедомовых мероприятий за 2020 год г.

По итогам 2020 года расходы на содержание жилых помещений составили 7771 тыс. рублей, перерасход по сравнению с заложенными в тарифе (7526 тыс. рублей) - 3,3 %, или 245 тыс. рублей. Счета по коммунальным услугам выставались по тарифам , утвержденным Департаментом ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов ЯО , на содержание и ремонт – по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ «Московская Слобода». Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Основные статьи, по которым произошел перерасход :

- обслуживание газового оборудования - 122 тыс. рублей (за счет отражения в расходах текущего периода части расходов за 2019 год).
- техническое обслуживание и ремонт инженерных систем - 124 тыс. рублей
- прочие расходы - 198 тыс. рублей.

Расходы экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилых домов, документально подтверждены.

Частично перерасход по этим статьям скомпенсирован экономией по другим статьям расходов, включенных в смету по расчету тарифа. Итоговая сумма перерасхода 245 тысяч рублей перекрыта за счет резервного фонда ТСЖ.

Смета расходов для расчета тарифа на содержание и ремонт жилья экономически обоснована, перерасход не существенный, не приводит к образования кредиторской задолженности ТСЖ, так как имеет источник покрытия. Рекомендуются тариф на содержание и ремонт не повышать на 2021 год, сохранить на прежнем уровне.

По итогам 2020 года задолженность ТСЖ Поставщикам осталась на прежнем уровне по состоянию на конец года, задолженность собственников помещений снизилась на 18%.

За 2020 года поступило взносов на капитальный ремонт 2620 тыс. рублей, остаток денежных средств на спецсчете на 01.01.2021 г. – 8421 тыс. рублей. В 2020 году по результатам проведенных общих собраний принято решение о проведении ремонтов на сумму 1717.7 тыс. рублей, в том числе 556,5 тыс. рублей будут проведены в 2021 году.

Выполненные работы за счет взносов на капитальный ремонт в 2020 году.

Дом	Вид работ по капремонту	Сумма	Протокол общего собрания	Проголосовали	
33	Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (водомерный узел) в МКД	116 065,00	Протокол № 4 от 14.09.2020 г	72,68 % от числа собственников дома	Работы выполнены
33	Восстановление и ремонт АПС и СОУЭЛ	144 443,00	Протокол № 4 от 14.09.2020 г	68,67 % от числа собственников дома	Работы выполняются
37	Капитальный ремонт фасада подъездов 1,5,6 (вентиляционные шахты)	711 135,60	Протокол № 5 от 14.09.2020 г	67,34 % от числа всех собственников дома	Работы выполнены
35 к.2	Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего и холодного водоснабжения в МКД	189 556,03	Протокол № 19/3 от 24.09.19	73,36 % от числа всех собственников дома	Работы выполнены

План по капитальному ремонту на 2021 (по результатам голосования в 2020г.)

33	Капитальный ремонт фасада (переходная лоджия)	62108,00	Протокол № 4 от 14.09.2020 г	72,68 % от числа собственников	Работы будут выполняться в 2021
37	Капитальный ремонт фасада (лифтовые шахты)	494373,80	Протокол № 5 от 14.09.2020 г	69,30 % от числа собственников	Работы будут выполняться в 2021

В связи с отсутствием кворума и признанием общего собрания неправомочным, 1323,3 млн. рублей не были израсходованы, остались не востребованными на спецсчете:

План по капитальному ремонту, не реализованный в 2020 году в связи с признанием общего собрания неправомочным:

35	Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (водомерный узел) в МКД	232 130,00	Протокол № 7 от 14.09.2020 г	44,58 % от числа всех собственников дома	Решение не принято
35	Восстановление и ремонт АПС и СОУЭЛ	712 037,00	Протокол № 7 от 14.09.2020 г	41,15 % от числа всех собственников дома	Решение не принято
35	Капитальный ремонт фасада (переходная лоджия)	62 108,00	Протокол № 7 от 14.09.2020 г	44,52 % от числа всех собственников дома	Решение не принято
35 корп.2	Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (водомерный узел) в МКД	116 065,00	Протокол № 6 от 14.09.2020 г	57,60% от числа всех собственников дома	Решение не принято
35 корп.2	Восстановление и ремонт АПС и СОУЭЛ	138 843,00	Протокол № 6 от 14.09.2020 г	54,32 % от числа всех собственников дома	Решение не принято
35 корп.2	Капитальный ремонт фасада (переходная лоджия)	62 108,00	Протокол № 6 от 14.09.2020 г	59,50 % от числа всех собственников дома	Решение не принято

Рекомендуется в 2021 году активизировать работу по проведению общих собраний, принятию решений и проведении необходимых капитальных ремонтов.

За 2020 год получено доходов от предпринимательской деятельности 1625,3 тыс. рублей.

Израсходовано 714,2 тыс. рублей, 911,1 тыс. рублей перенесены в резервный фонд.

Расходы за счет резервного фонда составили 860,0 тыс. рублей, в том числе:

- покрытие перерасхода по тарифу – 245 тыс. рублей;

- убытки по коммунальным услугам « вода и стоки » - 258 тыс. рублей ;

- банковские услуги – 344 тыс. рублей.

Остаток резервного фонда на 01.01.2021 г. 257,7 тыс. рублей.

В 2020 году аудиторской фирмой ООО «АКФ «АудитСервисГрупп» была проведена проверка бухгалтерского учета ТСЖ «Московская Слобода», нарушений законодательства и порядка ведения бухгалтерского учета, сроков подготовки и сдачи отчетности, не выявлено.

По результатам проведенной ревизии считаю :

- использование средств Товарищества носит целевой характер ;
- доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражены в полном объеме;
- тариф на содержание и ремонт 1 кв. м. экономически обоснован, перерасход сметы по тарифу на 3% обусловлен реальными потребностями по управлению и содержанию жилых домов,
- предпосылок к росту тарифа на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений нет, рекомендовано сохранить тариф на 2021 год на уровне тарифа на 2020 год.

Ревизор ТСЖ «Московская Слобода»



Мазур И.Ю.