

Некоммерческая организация
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НЕВСКАЯ ЛАГУНА».
ОТЧЁТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ НЕВСКАЯ ЛАГУНА

**Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Невская Лагуна»**

г. Санкт-Петербург

15 марта 2022 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ « Невская Лагуна » в составе членов ревизионной комиссии Кайбелева Д.Д., Беловой О.В., Зуева Г.А. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2021г по 31 декабря 2021г.

Для проведения проверки состояния дел ревизионной комиссией были представлены и рассмотрены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Невская Лагуна», в том числе Устав ТСЖ, выписка ЕГРЮЛ, ИНН и другие.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2021год.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Невская Лагуна», заключённые в 2021году.
4. Договоры с подрядными организациями, осуществляющими работы и услуги, поставщиками ресурсов, иными организациями за 2021г.
5. Первичная бухгалтерская документация за 2021 год, в том числе:
Акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные.
Авансовые отчеты.
Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ.
Расчетные ведомости.
Налоговая отчетность: декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд Социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в 2021г., включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ

Состав отчетности ТСЖ за 2021год:

1. Отчетность в Фонд Социального Страхования РФ
2. Отчетность в Пенсионный фонд РФ
3. Отчетность в налоговые органы, в том числе:

Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСНО)

Декларации по форме 2-НДФЛ (сведения о доходах физических лиц)

Декларация по форме 6-НДФЛ

4. Статистический отчет в ФСТ «Петростат».

Расходы ТСЖ «Невская Лагуна» за 2021г. формируются из статей:

1. Расходы по оплате содержания и ремонта жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме - эксплуатация общего имущества многоквартирного дома.

2. Расходы по управлению многоквартирным домом.

Доходы ТСЖ «Невская Лагуна» за 2021год формируются из статей:

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы, поступления от провайдеров за амортизацию мест общего пользования, связанную с размещением интернет - оборудования для обслуживания жильцов.

Выполнение требований трудового законодательства, в т. ч. трудовые договора, расходы на оплату труда, отчетность в фонды и МИФНС.

1. Проведена проверка документального оформления трудовых отношений с работниками ТСЖ «Невская Лагуна». Проверены трудовые договоры, наличие штатного расписания, табеля учета рабочего времени, графика отпусков.

Установлено, что при оформлении трудовых отношений и начислений заработной платы работникам ТСЖ «Невская Лагуна» требование Трудового Кодекса РФ, нормативных правовых актов выполняется.

2. Зарплата выплачивается согласно штатному расписанию.

Проверен размер исчисленного, удержанного из заработной платы налога на доходы физических лиц и размер перечисленного в бюджет налога.

Замечаний нет.

3. Проведена проверка представления расчетных ведомостей в ФСС. Замечаний нет.

4. Проведена проверка представления расчетов по форме СЗВМ за 2021г. данных персонифицированного учета в Пенсионный фонд РФ и СЗВ-стаж. Замечаний нет.

5. Проведена проверка представления декларации и бухгалтерской отчетности за 2021г. Замечаний нет.

Анализ выполнения смет расходов.

Проверка показала, что основные расходы подтверждены имеющимися в наличии, бухгалтерскими документами. (договора, акты выполненных работ и пр.)

Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2021г. ведется в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

На конец проверяемого периода по банковской выписке на 01.01.2022г.

на расчетном счете имелись денежные средства в сумме: **9811530 руб.77 коп.**

Начислено коммунальных платежей за 2021г. **43728129 руб.83 коп.**

На расчетный счет поступило:

1. Получено по счет-квитанциям от членов ТСЖ денежные средства в сумме:

с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. 43508577 руб. 41 коп.

Получено от ГУЖА денежные средства в сумме: **263641 руб. 67 коп.**

с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Получено от провайдеров денежные средства на расходы по размещению оборудования сетей в сумме: **490600 руб. 00 коп.**

с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Получено пени за просрочку платежей в сумме: **54164 руб.83 коп.**

с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Получены %% по депозитным договорам в сумме: **46054 руб.80 коп.**

С 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

От ФГУП РС ВО **63091 руб. 06коп.**

Итого получено на расчетный счет: 653910 руб.69 коп.

2. С 01.01.2021г. по 31.12.2021г. было израсходовано

и оплачено поставщикам: **39908529 руб.72 коп.**

в том числе **PCO : 24773034 руб.28 коп.:**

ТГК -1 Горячая вода и отопление 17348925 руб. 92коп.

Водоканал Холодная вода и водоотведение 6359395 руб. 44коп.

ПСК Электроэнергия 1064712 руб. 92 коп.

Обслуживающим организациям:

14597171руб.97 коп.

ООО Балтийская Инженерная Группа

Техническое обслуживание. индивидуального автоматизированного

теплового пункта (ИТП) 310800 руб.00 коп.

разборная промывка теплообменника 130000 руб.00 коп.

переговорно-замочное устройство (ПЗУ) 171000 руб.00 коп.

обслуживание ОДС 64584 руб.00 коп.

Замена блока управления 3280 руб.00 коп.

Замена камеры и доводчиков в лифтах 13808 руб.00 коп.

Замена блока сопротивления микрофон 27270 руб.00 коп.

Замена системного блока 31400 руб.00 коп.

Итого: 752142 руб.00 коп.

ООО «Эрмис» обслуживание лифтов 981409 руб.00 коп.

Ремонт эл.двигателя на пассажирском лифте 238000 руб.00 коп.

Итого: 1321109 руб. 00 коп.

ООО «Созвездие» вывоз мусора 1905549 руб.40 коп.

ООО «Технология чистоты Про» замена

и чистка ковровых покрытий в парадных 196560 руб.00 коп.

ООО «БалтМедиаГрупп» автоматическая

противопожарная защита (АППЗ) 180593 руб.52 коп.

Техническое обслуживание системы противопожарного

водопровода 188848 руб.80 коп.

Оповещатель звуковой 741 руб.00 коп.

Аккумуляторная батарея замена 11840 руб.00 коп.

Материалы для пожарной сигнализации 22141 руб.00 коп.

Обучение по программе пожарный техн.миним. 3380 руб.00 коп.

Огнетушители 6244 руб.00 коп.

Итого: 413788 руб.32 коп.

ИП Чудиновских аварийное обслуживание 232483 руб.62 коп.

Замена участка ХВС и уч.пожарного водопровода 472220 руб.00 коп.

Замена участка ГВС с металла на ППР 961563 руб.00 коп.

Итого: 1666266 руб.62 коп.

ООО «Связьмонтаж» за СКПТ антенна 490050 руб.00 коп.

ОАО «Станция проф.дезинфекции» (уничтожение крыс и насекомых)	56453 руб.88 коп.
ФГУП РС СП за радиоточку	691787 руб.50 коп.
ООО Энергосети облсл.эл.установок обслуживание освещения МОП	156000 руб.00 коп.
ООО ЕИРЦ за расчет кв.платы и за выгрузку счетов на сайт ГИС	292322 руб.40 коп.
ООО «Партнер-Сервис» Метрологическая поверка узлов учета	25004 руб.53 коп.
ООО Огнезащита тех.состояние вент.каналов	47500 руб.00 коп.
ИП Кузнецов С.А. эксплуатация системы водоснабжения	504012 руб.00 коп.
Замена аварийного участка противопожарного водопровода	770943 руб.03коп.
Замена аварийной задвижки установка воздухоотводчиков	317076 руб.41коп.
Итого:	1592031 руб.44коп.
ООО Инженерный Центр Лифт-Диагностика Освидетельствование лифтов	69364 руб.08 коп.
ИП Григорьева Е.В. очистка и мойка мусоропроводов	76500 руб.00 коп.
ПАО Ростелеком обслуживание телефона	56437 руб.30 коп.
ИП Надыров Б. услуги мусоропроводчика	886680 руб.00 коп.
ремонт пандуса	3200 руб.00 коп.
ремонт и покраска козырьков	9091 руб.00 коп.
покос травы	7900 руб.00 коп.
Итого:	906871 руб.00 коп.
ИП Гоголь С. ремонт угла дома (фасада)	64500 руб.00 коп.
ИП Григорьев А.С. косметический ремонт мусорных холлов	144868 руб.00 коп.
ИП Семенов В.В. ремонт межпанельных стыков	273977 руб.50 коп.
ООО Ребята молотки ремонт входных групп	220315 руб.00 коп.
ООО РемСтройКом ремонт ливневой станции , ремонт переходных балконов, гидроизоляционные работы , ремонт помещений мусороприемных камер, герметизация межпа- нельных швов, ремонт кровельного полотна	2761415 руб.00 коп.

ООО СтройСнаб ремонт кровли

152709 руб.60 коп.

ООО Зеленый мир зеленые насаждения

63650 руб.00 коп.

ИП Люльков С.В. модернизация ИТП

200000 руб.00 коп.

Прочим поставщикам за материалы , программные продукты,

канцтовары , хоз.товары , за сертификат эл.ключей для ГИС ЖКХ, пров.испыт.

тепловых сетей, за сайт, юр.услуги , за диагностику

и поверку СПТ:

538323 руб.47 коп.

Зарплата начислена в соответствии со штатным расписанием.

В 2021 году было израсходовано на текущий ремонт дома

6803773 руб.75 коп.

По договорам, подтверждённым договорами, были выполнены следующие работы для нужд ТСЖ по МКД №5 к.2 д.11 к.2:

Замена клапана рег. В ТП ГВС, замена аварийного участка противопожарного водопровода, ремонт пандуса, замена камеры в пассажирском лифте, замена камеры и доводчика в лифтах, замена блока управления, замена фильтра в тепlopункте, ремонт межпанельных стыков, ремонт электродвигателя на пассажирском лифте, ремонт угла дома (фасада), замена привода дверей кабины и рычага привода дверей, замена манометров в ИТП, замена стояков, замена участка ХВС и участка пожарного водопровода, замена аварийного участка трубопровода ГВС, установка металлического уголка, косметический ремонт мусоропроводных холлов, модернизация ИТП, ремонт кровли, ремонт ливневой станции на кровле, ремонт перил балконов, замена участка канализационной трубы, замена участка ГВС с металла на ППР, ремонт входных групп, ремонт и покраска козырьков, гидроизоляционные работы на переходных балконах, ремонт помещений мусороприемников, герметизация межпанельных швов, замена задвижки и установка воздухоотводов, сварочные работы по замене обратных клапанов на станции ХВС и замена виброставок, ремонт кровельного полотна, герметизация межпанельных швов в лифтовой шахте.

Заключение:

1. По результатам проверки, проведённой ревизионной комиссией, установлено, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Невская Лагуна» в отчётный период 2021г. велась в соответствии с действующим законодательством. Хозяйственная деятельность осуществляется на основании Плана текущего ремонта и благоустройства, действующих договоров, заявлений собственников в соответствии с решениями Общего собрания членов ТСЖ.
2. Аварийные работы производились на основании объективных обстоятельств, подтверждённых заявлениями собственников и актами, обусловленных факторами естественного износа инженерных систем и конструктивных элементов зданий.

3. Уставные, правоустанавливающие документы, протоколы заседания Правления, а также хозяйственная отчётность имеется в наличии, включая оригиналы договоров, акты приемки-сдачи работ и другие, предусмотренные законодательством документы.
4. Финансовая, бухгалтерская отчётность находится в надлежащем порядке. Уплата налогов и сборов производится своевременно.

Члены ревизионной комиссии:



Кайбелев Д.Д.



Белова О.В.



Зуева Г.А.