

ОТЧЕТ

по проверке и анализу финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Станционная, 19» (ТСЖ «Станционная, 20»), правомерность и правильность проведения финансовых и хозяйственных операций в 2020 г.
Адрес: 141980, Московская область, г. Дубна, ул. Станционная, д. 20

Отчет выполнен ревизором ТСЖ Васюком Сергеем Григорьевичем, квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К 000086 выдан ЦАЛАК МФ РФ 9.07.2002 г на неограниченный срок, сертификат по повышению квалификации «Ценообразование, качество и оплата труда в жилищно-коммунальной сфере», опыт работы в данной области 20 лет

Для проведения проверки предоставлены следующие документы: Устав, протокола Общих собраний, утвержденные сметы расходов на содержание и ремонт общедомового имущества, Отчеты о деятельности ТСЖ, договора с поставщиками и подрядчиками, оборотно-сальдовые ведомости, ведомости начисления заработной платы, первичные учетные и расчетные документы. (кассовые документы, авансовые отчеты, счета поставщиков и т.п.)

В проверяемом периоде ответственным за правомерность и правильность ведения финансовых и хозяйственных операций являлся Председатель Правления ТСЖ Доборович Г.Ч.

В ходе проведения проверки и анализа финансово-хозяйственной деятельности установлено:

1. В проверяемом периоде ТСЖ осуществляло Уставную деятельность:

- Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (МКД) по адресу Московская обл. г. Дубна, ул. Станционная, д. 20
- Обеспечение эксплуатации МКД силами Товарищества
- Обеспечение предоставления коммунальных услуг
- Предоставление законных интересов собственников помещений – членов ТСЖ, защита их прав и интересов.

Видов деятельности, не связанной с Уставной не осуществлялось.

Утвержденные сметы расходов являлись основанием для определения тарифов на ремонт и содержание МОП, тарифы на коммунальные услуги (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) определялись ресурсоснабжающими организациями и органами власти и предъявлялись ТСЖ по факту их осуществления и перепредъявлялись собственникам помещений по действующему тарифу либо по счетчикам (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение).

По отчетным данным получено в 2020 г. доходов (начислено) жильцам ТСЖ по тарифу на ремонт и содержание МОП, расходы на коммунальные услуги – 17266 тыс. руб. доходы от использования домового имущества (организации связи) 58 тыс. руб., взыскано пени 9 тыс. руб. всего доходов 17333 тыс. руб., поступило на лицевой счет Капитального ремонта 1150 тыс. руб., поступило процентов банка за исключением услуг банка – 35 тыс. руб. других источников доходов нет. Всего на лицевом счете фонда кап. ремонта – 1850 тыс. руб. В 2020 г. оплачено услуг 16493 тыс. руб. Просроченная задолженность жителей по оплате на 01 января 2021 составила 1500 тыс. руб. в том числе: кв. 242-990 тыс. руб., кв. 192-400 тыс. руб., кв. 106-100 тыс. руб.

В 2020 г. ТСЖ оплачены расходы – 16786 тыс. руб. в том числе на счет фонда капитального ремонта – 1150 тыс. руб., коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение (по общедомовым приборам учета), вывоз мусора – 9422 тыс. руб., расходы на текущий ремонт и содержание жилого фонда – 6214 тыс. руб. в том числе услуги сторонних организаций: на аварийно-диспетчерское обслуживание – 336 тыс. руб., обслуживание лифтов – 1020 тыс. руб., услуги ИРЦ – 457 тыс. руб., оплата за юридические услуги – 166 тыс. руб., обслуживание домофонов – 79 тыс. руб., обслуживание внутридомового газового оборудования, вент. каналов – 110 тыс. руб., расходы на техническое обслуживание и содержание общедомового имущества и придомовой территории – 4046 тыс. руб. Это расходы на содержание управление (управляющий, бухгалтер, инженер (2 ед.), обслуживающего персонала (Слесарь-сантехник, слесарь-электрик, дворник – 2 ед., уборщица – 2 ед.), аренду помещений, услуги техники, материальные расходы, текущий ремонт и обслуживание оборудования и имущества налоги.

Ведение хозяйственных операций в 2020 г. соответствует действующим законодательным и нормативным документам, хозяйственных операций, существенно влияющих на финансовое состояние ТСЖ и создающих угрозу интересам ТСЖ в ходе проверки не установлено.

Ревизор:

С.Г. Васюк

12.04.2021