

Отчет ревизионной комиссии

О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Моховой»

«_05_» февраля 2016г.

Ревизионная комиссия в составе: Председатель комиссии - Козловская Светлана Анатольевна, члены комиссии: Рек Валентина Александровна, Колышева Любовь Васильевна отсутствует по уважительной причине (находится в больнице на лечении), провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Моховой» за период с 01.02.2015г. по 31.12.2015 года. Проверка проводилась с 15.01.2016г. по 05.02.2016г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ, руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется **Правлением товарищества**, которое принимает **решения по всем вопросам деятельности товарищества**, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности **Председателя правления** исполняла Крутовская О.В. (протокол № 3 от 20.11.2014г). **Члены правления**, избранные общим собранием, (протокол № 2 от 13.11.2014г.): Блинов Г. Н., Осокина Н.В., Черкасова Л.П., Фокеева Е.А., Савельева В.А., Козенков С.В., Поляк С.А. Обязанности **главного бухгалтера** выполняла Чурина Е.В.

Всего за этот период проведено 6 заседаний правления.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

Доход ТСЖ « На Моховой» за период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г. (руб.)	
Коммунальные платежи (жители) на р/счете ТСЖ	4 861 812.31
Взнос наличных	-
Статья доходов ТСЖ (арендаторы части нежилого помещения) –	23 266.75
Общая сумма дохода	4 885 079.06
Расходы ТСЖ «На Моховой» за период с 01.02.15г. по 31.12.15г. (руб.)	
1. Коммунальные услуги:	
ОГЭ ОИЯИ	2 637 741.18
2. Содержание и ремонт:	
Ингосстрах (лифты)	4 250.00
ООО «Экотех Дубна» (Вывоз мусора за домом)	12 000.00
МУП «Электросеть» (Акт о технол. присоединении)	1 200.95
«Мосэнергосбыт» (электроэнергия на ОДН)	73 758.77
БТИ (справка о тех. сост. Дома)	6 000.00
Замена общедомовых эл. счетчиков	8 970.00

СП «Волга»(Тех.Обслуж. и Дисп. контр. двух лифтов)	181 320.00
Изготовл. электронной подписи для ГИС ЖКХ	7 400.00
Журнал « Председатель ТСЖ»	3 600.00
СЭС	1 748.37
ООО «РФК «Экосистема»	177 167.06
Оплата комплекта Домофон	9 677.00
Цветная купольн. Видеокамера	3 522.00
ИП ТарунтаевВ.В. (вырубка авар. дерева)	20 000.00
ИП УсачевР.Б.(авар.-дисп.служба,сантехники,электрики)	298 436.20
ИП ОреховО.А.(изготовление тамбурн.двери)	22 000.00
ООО «СТАЛПРО» (дверь метал. противопожарная за 2 шт.)	30 000,00
Сварной козырек над входом	10 500.00
Счетчик холодной воды	11 900.00
ООО «Теплоком-СервисМ» Приборы д/теплоузла	87 633.88
ООО ТД «Техпромимпекс»(оплата за шаров. краны)	15 317.06
ООО «МСТАЛЬ» (резьба 1"L, 1 1/2"L , 1 1/4"L , 1/2"L=200 ММ)	7 700.00
ИП Антонов А.Ю. (поликарбонат д/заделки разб. окон)	3 950.00
ИП Хомякова Е.Ю.(информационный стенд)	1 500.00
ИП Лавров К.Н. (канц. товары)	4 415.00
ИП Хомякова Е.Ю.(вывеска- 2 шт. на инф. стенд)	1 760.00
Дверной доводчик (на входную дверь)	2 050.00
Авансовые отчеты	21 800.00
ИП Лобачева М.В.(работы по замене шаров. кранов в подвале)	36 025.69
ИП Лобачева М.В.(работы по установке приборов учета в ИТП)	35 858.16
ИП Лобачева М.В.(ремонт скатной кровли над вход. группой в подъезд)	5 090.00
ИП Лобачева М.В.(установка прожек. светодиодн., камеры видеонабл.)	4 400.00
Общая сумма	3 748 691.32
Статьи расходов.	
Услуги банка	24 950.34
Выплаты по зарплате и договору подряда	696 358.00
Налоги от ФОТ	199 605.77
Общая сумма	920 914.11
Всего (общая сумма затрат)	4 669 605.43
Остаток денежных средств на р/счете ТСЖ	63 335.29
Остаток денежных средств на р/счете АО Рсстройбанк	152 138.34

За услуги ООО «ИРЦ « Дубна» оплачено 129 173руб.53коп. (удерживается Агентом в счет расчетов за оказанные услуги, на расчетный счет ТСЖ не поступает).

Итого поступления на расчетный счет : 4 885 079руб.06коп.

Итого расходов с расчетного счета : 4 669 605руб.43коп.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1.Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по

управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

2.Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Тариф на содержание и ремонт, утверждается общим собранием или постановлением Администрации г. Дубны.

Платежи по 2-му пункту : плата за коммунальные услуги – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающей организацией (ОГЭ ОИЯИ).

В 2015г. тариф на содержание и ремонт жилья составил - 35руб20коп. за 1 кв.м. в месяц.

На 2015г. для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 9 человек(в том числе управленческий персонал 2 единицы), с ежемесячным фондом оплаты труда 67 250рублей, что соответствует утвержденной смете. За период с 01.02.2015 года выплаты по заработной плате и договору подряда составили 696 358рублей00коп., отчислений от ФОТ 199 605рублей77коп. Остаточных денежных средств на расчетном счете в АО « Русстройбанк» - 152 138.34 руб.Требование кредитора подано 20.01.2016г. №222-ВА-ТК/1012.

На 31.12.2015г. остаток денежных средств на р/счете ТСЖ - 63 335 руб. 29 коп.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2015 года на эти цели израсходовано 21 800 рублей. 00коп.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

Фактические расходы товарищества осуществлены в пределах утвержденной сметы.

Рекомендации: Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников(№ квартир), не оплачивающих оказанные услуги или постоянно задерживающих оплату за оказанные услуги, а так же обратиться с письмом в ООО «ИРЦ «Дубна» о начислении пени за просрочку оплаты коммунальных услуг за каждый день просрочки платежа.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы производились до 31.12.2015г. через ООО «ИРЦ «Дубна», при этом ТСЖ являлось лишь техническим посредником при расчетах жильцов. Таким образом, разница между суммами, уплаченными, и, полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги, должна ежегодно пересчитываться в соответствии с абз.2 п.7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Данный перерасчет за 2015 год не производился, в связи с тем ,что на Общем собрании собственников

помещений(Протокол №8 от 17.06.2015г.), было принято решение о том, чтобы направить с экономленную разницу от оплаты за отопление (по приборам учета) на текущий ремонт дома : данная сумма пошла на частичную оплату по закупке и замене шаровых кранов в подвале).

Справочно: По статье отопление в 2015г. жителями оплачено за 1 153,044Гкал, а по факту (Норматив + с 01.09.2015г. по счетчику)выставлено 1 132,751 Гкал. Т.Е. жителями с экономлено за отопление в 2015г. - 20,293 Гкал(что составляет 38 667руб. 50 коп.).

Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ «На Моховой»:

Козловская Светлана Анатольевна -

Козлов 05.02.2016г.

Члены Ревизионной комиссии ТСЖ «На Моховой»:

Рек Валентина Александровна

В. Рек 05.02.2016г.

Колышева Любовь Васильевна (в ревизии не принимала участия по уважительной причине).

Дополнительно прилагаемые документы:

1.Правление ТСЖ: Договоры ТСЖ, заключенные за период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г.; Смета расходов ТСЖ на 2015г.(оригиналы)

2.Гл. бухгалтер : Зарплаты и выплаты(за какую работу, кому, сколько); Налоги (НДФЛ, ПФР, ФСС, и др. платежи в бюджет); Движение по расчетному счету; Выписка из банка о состоянии счета (на начало, движение, на конец периода). За период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г.(оригиналы)

3.ИРЦ: Сводка отчетов о начислении и оплате (собственниками квартир) за содержание и ремонт, коммунальные услуги и др.; Список задолженности поквартирно; Сводка отчетов о перечислении средств ТСЖ и другими организациями и удержанной комиссии. За период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г.(оригиналы)

4.ОГЭ: Сводка показаний общедомовых приборов учета - ежемесячно ; Применяемые тарифы; Начисления, поступления оплаты(из ИРЦ + из ТСЖ), текущая задолженность/переплата Дома. За период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г.(оригиналы)

5.ПАО «Мосэнергосбыт»: Сводка показаний общедомовых приборов учета – ежемесячно; Применяемые тарифы; Начисления, поступления оплаты(из ИРЦ + из ТСЖ). За период с 01.02.2015г. по 31.12.2015г.(оригиналы)