

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

25 января 2015 г.

г. Москва

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2014 года.

Состав членов Ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

Председатель комиссии: Артемьева Н. В.

Член комиссии: Машкова Г. С.

Ревизионная комиссия осуществила проверку деятельности ТСЖ в отношении законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления ТСЖ и их соответствия нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ, а также провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за указанный период.

По итогам проведенной проверки, Ревизионная комиссия считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

1. Общие вопросы организации управления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ)

ТСЖ было создано и зарегистрировано 10 сентября 2002 года, свидетельство о регистрации серия 77 № 002800267.

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в лице Председателя правления – Шиянова Сергея Александровича (Решение общего собрания членов ТСЖ от 14.04.2014г.), бухгалтера – Россиус Надежды Юрьевны (приказ №2 от 25.12.2004г.)

2. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2014 отчетный год и по состоянию на 1 января 2015 года ТСЖ имеет следующие экономические показатели:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ №40703810738120115910, открытом в Московском банке Сбербанка России г.Москва на начало отчетного периода, составил **-98793,39 руб.** Остаток по кассе - **0,00 руб.** Движение денежных средств по кассе проверяет Сбербанк России - нарушений и замечаний нет.

Движение денежных средств осуществлялось только безналичным способом через расчетный счет ТСЖ в банке.

Поступления (доходы) –10 692 648,03 руб. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г.Москвы бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества- **637240,00 руб.(5,96%)**. Правильность расхода бюджетных субсидий ежеквартально проверялось ГКУ г. Москвы «Дирекцией ЖКХиБ ВАО». Замечаний нет.

2. Поступило от Департамента финансов г.Москвы (ГУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ(городские льготы)-**763084,05 руб. (7,14%)**

3. Поступило от собственников и нанимателей **-9 292323,98 руб.(86,90%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили - **10741219,76 руб.** из них выборочно:

1. Начисление заработной платы производилось в соответствии с установленными окладами. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (включая начисленные налоговые

платежи НДФЛ, ПФР, ФСС) – 3 102 571,34 руб.

2. Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – 107 423,21 руб.

3. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – 3 799 371,85 руб.;
- холодное водоснабжение и водоотведение – 1 323 268,74 руб.;
- электроэнергия общедомового назначения – 174 478,53 руб. (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования)

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 5 297 119,12 руб.

4. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- вывоз твердых бытовых отходов – 471 616,44 руб.;
- техническое обслуживание лифтов – 442 726,56 руб.;
- ремонт лифта 2-го подъезда – 521 649,90
- дератизация – 120 599,52 руб.;
- комиссионное обслуживание банка – 30 463,53 руб.;
- пандус стационарный 2 шт. – 20 000,00 руб.;
- контейнер под ТБО 3 шт. – 17 898 руб.;
- столбик стационарный 5 шт. – 820 000,00 руб.;
- замена аварийного участка в системе водоотведения дома (внешняя сторона от стены дома до канализационного люка) – 73 000,00 руб.;
- заделка межпанельных швов промышленными альпинистами – 104 600,00 руб.;
- обязательное страхование лифтов и общего имущества – 32 349,51 руб.;
- перепрограммирование, проверка узла учета тепловой энергии – 51 560,00 руб.;
- расходные материалы для текущего ремонта общего имущества, электротовары, сантехника, хоз. товаров, канц. товаров – 175 394,19 руб.

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ – 24 812,00 руб.;
- программное обеспечение («1С Бухгалтерия», «Домовладелец») – 34 898,00 руб.;
- изготовление печати – 3 300,00 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2013 г. составил – 50 221,66 руб.

При сравнении фактически собранных платежей и прочих поступлений, и расходов ТСЖ за данный период на основании утвержденного тарифа на 2014 год в размере – 24,53 руб./кв.м. (Ставка Правительства Москвы), установлено, что фактические расходы превысили доходы на 48 571,73 рублей.

В отчетном году улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2014 год на 01.01.2014 г. по оплате собственниками составила – 381 640,50 руб., что в 2 раза меньше, чем год назад.

Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

В месте, с тем комиссия считает необходимым отразить в своем отчете следующие недостатки работы Правления ТСЖ за проверяемый период, это касается:

- претензионной работы в части взыскания задолженности по оплате за жилые помещения, за прошлые отчетные периоды в судебном порядке, хотя взыскание задолженности в досудебном порядке в отчетном периоде улучшилась.

Председатель ревизионной комиссии

Артемьева Н.В.

Член комиссии:

Машкова Г.С.



Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Шиянов С.А.