

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

11 марта 2016 г.

г. Москва

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2015 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 ТСЖВ «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 14.04.2014 г.), бухгалтера – Россиус Надежды Юрьевны (приказ № 2 от 25.12.2004 г.)

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

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2015 отчетный год и по состоянию на 1 января 2016 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 – **50 221,66 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) – 10 519 980,94 руб. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества- **135 720,00 руб. (1,29%)**. 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) – **850 600,38 руб. (8,09%)**

3. Поступило от собственников и нанимателей – **9 533 660,56 руб. (90,62%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили 10 553 805,05 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) – **3 250 739,41 руб.**

2. Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – **106 926,00 руб.**

3. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **3 769 567,00 руб. (35,7%);**
- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 376 834,33 руб. (13,0%);**
- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **192 372,73 руб. (1,8%);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 5 338 774,06 руб. (50,5%).

4. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- вывоз твердых бытовых отходов **45 364,32 руб.;**
- техническое обслуживание лифтов – **450 080,91 руб.;**
- дератизация – **6 438,76 руб.;**
- коммиссионное обслуживание банка - **26 146,00 руб.,**
- персональный компьютер (моноблок) - **33 000,00 руб.,**
- многофункциональное устройство (принтер) - **8 500,00 руб.,**
- контейнер под твердые бытовые отходы (ТБО) 2 шт.- **15 600 руб.,**
- заделка межпанельных швов промышленными альпинистами - **111 800,00 руб.,**
- обязательное страхование лифтов и общего имущества- **32 228,74 руб.**
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары), канцелярские товаров – **231 036,97 руб.**

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») - **24 720,00 руб.;**
- программное обеспечение («Домовладелец») – **39 530,00 руб.**

- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2016г. составил - **16 397,55 руб.**

При сравнении фактически собранных платежей и прочих поступлений, и расходов ТСЖ заданный период на основании утвержденного тарифа на 2015 год в размере – **24,53 руб./кв.м.** (с 01.01.2015-30.06.2015г.) **-25,51 руб./ кв. м.** (с 01.07.2015-31.12.2015г.) (Ставка Правительства Москвы), установлено, что фактические расходы превысили доходы на **33 824,11 рублей.**

В отчетном году улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2015 год на 01.01.2016 г. по оплате собственниками составила – **263 206,99 руб.,** что в 2 раза меньше, чем год назад.

6. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта. 06.03.2015 г. в ОАО «Сбербанк России», по решению общего собрания собственников помещений в МКД, открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта № 40705810938000000037. С 01 июля по 31 декабря на спецсчет собрано – 725 113,35 руб., денежные средства со спецсчета не снимались.

Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

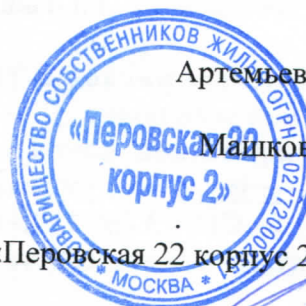
В месте, с тем комиссия считает необходимым отразить в своем отчете следующие недостатки работы Правления ТСЖ за проверяемый период, это касается:

- 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

Член комиссии:

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»



Артемьева Н.В.

Машкова Г.С.

Шиянов С.А.