

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

27 марта 2017 г.

г. Москва

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2016 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 13.04.2016 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 2016 отчетный год и по состоянию на 1 января 2017 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 – **16397,55 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) – 11 758 892,82 руб. из них:

1. От Департамента финансов г. Москвы бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества - не поступало. По расчетам бюджетных субсидий хватало только на вывоз мусора.

2. Поступило от Департамента финансов г.Москвы (ГУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) – **982 071,14 руб. (8,35%)**

3. Поступило от собственников и нанимателей – **10 666 345,11 руб. (90,71%)**

4. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение-ТВ антенна) за 2013-2016гг. – **110 477,57 руб. (0,94%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили **-11 758 944,83 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) – **3 643 909,29 руб.**

2. Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – **105 200,00 руб.**

3. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **4 478 954,71 руб. (38,09%);**

- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 343 808,80 руб. (11,43%);**

- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **235 795,79 руб. (2,01%);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 6 058 559,30 руб. (51,53%).

4. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- вывоз твердых бытовых отходов **49090,76 руб.;**
- техническое обслуживание лифтов – **468 097,75 руб.;**
- замена общедомовых электросчетчиков в электрощитовой – **46 400,00 руб.;**
- комиссионное обслуживание банка - **28 419,00 руб.,**
- замена 16 окон в 1 подъезде, 1-го в подвале, 1-го в электрощитовой – **124 333 руб.,**
- текущий ремонт кровли, ограждения, технического этажа – **317 000,00 руб.,**
- колеса для мусорных контейнеров - **11 900,00 руб.,**
- ежегодный регламент системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ ППА) – **33 553,25 руб.,**
- обязательное страхование лифтов и общего имущества **3000,00 руб.,**
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – **405 170,40 руб.**

Работы по содержанию инженерных сетей и санитарного содержания велись сотрудниками ТСЖ.

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») - **29 664,00 руб.;**
- программное обеспечение («Домовладелец») – **39 530,00 руб.**

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2017г. составил - **16 345,54 руб.**

При сравнении фактически собранных платежей и прочих поступлений, и расходов ТСЖ заданный период на основании утвержденного тарифа на 2016 год в размере – **25,51 руб./кв.м.** (с 01.01.2016-30.06.2016г.) - **26,53 руб./ кв. м.** (с 01.07.2016-31.12.2016г.) (Ставка Правительства Москвы), установлено, что фактические расходы превысили доходы на **52,01 рублей.**

В отчетном году ухудшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2016 год на 01.01.2016 г. по оплате собственниками составила – **529 216 руб.,** что в 2 раза больше, чем год назад.

6. Расходы связанные с выполнении работ по капитальному ремонту. 06.03.2015 г. в ПАО «Сбербанк России», по решению общего собрания собственников помещений в МКД, открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта № **40705810938000000037.** На спецсчете на 31 декабря – **659 747,09 руб.,** денежные средства со спецсчета снимались в период июня-августа на производство капитального ремонта фундамента (замены отмостки) в размере **1 929 094,33 руб.**

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:

- претензионная работа в части взыскания задолженности по оплате за жилые помещения велась с б задолжниками в досудебном порядке, однако дела по ним в суд не переданы.

Председатель ревизионной комиссии

Артемяева Н.В.

Член комиссии:

Машкова Г.С

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Шиянов С.А.

