ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

09 апреля 2018 г.

г. Москва

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2017 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 14.04.2016 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 2017 отчетный год и по состоянию на 1 января 2018 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 – **16345.54 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) – 12 348 180,90 руб. из них:

1. Произведен взаимозачет от Департамента финансов г. Москвы бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества- **311 298,42 .** Правильность расхода бюджетных субсидий ежеквартально проверялось ГКУ г. Москвы «Дирекцией ЖКХиБ ВАО». Замечаний нет.
2. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) – **1 076 346,56 руб. (*8,72%*)**
3. Поступило от собственников и нанимателей – **11 223 239,94 руб. (*90,89%*)**
4. Поступило от ПАО « Ростелеком» (агентское вознаграждение-антенна) за 2017г. – **48 594,40 руб. (*0,39%*)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили **-12 277 691,75 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) – **3 565 033,75 руб. (29,04%);**
2. Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – **117 589,00 руб. (0,96%);**

3. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **4 776 065,91 руб. (38,90%);**
- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 315 280,47 руб. (10,71%);**
- электроэнергия общедомового назначения (*электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования*) – **371 475,63 руб. (3,02%, 2,75 руб./кв.м);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 6 462 822,01 руб. (52,63%).

4. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- вывоз твердых бытовых отходов **311 298,42 руб. ;**
- техническое обслуживание лифтов – **486 887,38 руб. ;**
- оценка схемы подключения, измерение показателей качества электрической энергии и программирование общедомовых электросчетчиков – **21 700,00 руб.;**
- комиссионное обслуживание банка - **32 032,00 руб.,**
- окна ПВХ в комплекте 16 шт. 3-й подъезд **– 99 200 руб.,**
- замена датчиков давления в Узле учета тепловой энергии на системе ГВС - **22 600,00 руб.,**
- заделка межпанельных швов промышленными альпинистами **– 25 000,00 руб.,**
- обязательное страхование лифтов и общего имущества МКД - **6 000,00 руб.** ,
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами *(расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары, стенды, тепловизор)* – **330 855,00 руб.**

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 – **86 834,69 руб.**

При сравнении фактически собранных платежей и прочих поступлений, и расходов ТСЖ за данный период на основании утвержденного тарифа на 2017 год в размере – **25,51 руб./кв.м**. (с01.01.2017-30.06.2017г.) **-27,14 руб./ кв. м**. (с 01.07.2017-31.12.2017г.) (Ставка Правительства Москвы), установлено, что фактические доходы превысили расходы на **70 489,15 рублей.**

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2017 год на 01.01.2018 г. по оплате собственниками составила – **411 150 руб.**,

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. По состоянию на 31 декабря 2017 года на спецсчете собрано –**2 755 699,21** 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 Артемьева Н.В.

Член комиссии: Машкова Г.С

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» _____ Шиянов С.А.