

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

02 апреля 2019 г.

г. Москва

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2018 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 17.04.2018 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 2018 отчетный год и по состоянию на 1 января 2019 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 – **86834,69 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) – 13 050 581,08 руб. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) – **1 152 185,53 руб. (8,83%)**

3. Поступило от собственников и нанимателей – **11 855 523,74 руб. (90,84%)**

4. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение-антенна) за 2018г. – **42 871,81 руб. (0,33%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили **-13 083 494,30 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) – **3 526 970,56 руб. (26,96%);**

2. Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – **130 506 руб. (0,99%);**

3. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **5 159 968,51 руб. (39,44%);**

- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 278 791,56 руб. (9,77%);**

- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **200 526,92 руб. (1,53%, 1,48 руб./кв.м);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 6 639 286,99 руб. (50,75%).

4. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- техническое обслуживание лифтов – 496 592,25 руб. ;
- облицовка изделиями из гранитно-кварцевого композита входных групп – 374 415,00 руб.;
- комиссионное обслуживание банка - 30 201,00 руб.,
- окна ПВХ в комплекте – 131 555 руб.,
- дверь в прилифтовой холл 2-го подъезда - 74 500,00 руб.
- светильники светодиодные – 61 265,00 руб.
- комплекс работ по подготовке к отопительному сезону - 59 000,00 руб.,
- заделка межпанельных швов промышленными альпинистами – 410 000,00 руб.,
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – 398 599 руб.

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») - 29 664,00 руб.;
- программное обеспечение («Домовладелец») – 51 530,00 руб.

- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2019г. составил – 53 921,47 руб.

При сравнении фактически собранных платежей и прочих поступлений, и расходов ТСЖ за данный период на основании утвержденного тарифа на 2017 год в размере – 27,14 руб./кв.м (с 01.01.2018-30.06.2018г.) -27,14 руб./ кв. м. (с 01.07.2018-31.12.2018г.) (Ставка Правительства Москвы), установлено, что фактические расходы превысили доходы на 32 913,22 руб.

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2018 год на 01.01.2019 г. по оплате собственниками составила – 220 000 руб.,

6. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

По состоянию на 31 декабря 2018 года на спецсчете для формирования фонда капитального ремонта в ПАО «Сбербанк России», собрано – 4 680 038,68 руб.

Произведен выборочный капитальный ремонт системы центрального отопления. Замена Узла учета тепловой энергии 319 500,00 руб.

Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

Председатель ревизионной комиссии

Артемяева Н.В.

Член комиссии:

Машкова Г.С

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Шиянов С.А.

