

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСЖ «Лихачева 27»

г.Миасс

«05» Января 2018 года.

Ревизионная комиссия в составе:

председатель комиссии: Нижникова Алексея Владимировича,

члены комиссии: Стерхова Любовь Борисовна; Шаяхметова Альмира Абдрахмановна.

Провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Лихачева 27» за период с 01.01.2017г по 31.12.2017г

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Барабанов Александр Сергеевич (протокол №2 от 24.01.2016).

Члены правления: Барабанова Валентина Егоровна; Нестеренко Татьяна Васильевна; Зеленина Тамара Михайловна, избранные общим собранием, (протокол №2 от 24.01.2016)

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2017 по 31.12.2017 года выполнял Барабанов Александр Сергеевич (ведение бухгалтерского учета осуществляется ИП Ситников С.А.). Всего за этот период проведено 2 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

О проведении очередных собраний собственников помещений.

О проведении годового собрания и его подготовке.

О тарифах на 2017 и 2018 год.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Показатели	По смете на 2017 год (рубли)	2017 год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	1 173 047	1 451 396
3.	Оплачено жильцами	1 156 400	1 287 886
7.	Перечислено налогов	28 564	76 476
8.	Перечислено за услуги и работы	1 173 048	1 057 850
10.	Статьи расходов:		
	- фонд оплаты труда	219 836	198 772
	- налоги от ФОТ	28 564	76 476
	- Работы по ремонту общего имущества	65 147	53 127
	- Хоз. Нужды	12 000	11 578

- Обслуживание ВДГО	5000	0
- Банковские расходы	21 000	21 089
- Аварийная лифтов	141 574	141 214
-Вывоз ТБО и КГМ	77 723	77 723
-Содержание о обслуживание ОДПУ Тепла и ГВС	28 800	28 800
-Капитальный ремонт	298 763	165 000
Итого поступления на расчетный счет и в кассу:	1 173 048	1 287 886 руб.
Итого расходов с расчетного счета и из кассы:	1 173 048	1 057 850

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решениями Челябинской городской Думы (общим собранием членов ТСЖ).

На 2017 год решением общего собрания собственников ТСЖ (Протокол №2 от 28.01.2017) были утверждены размеры платы для собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений.

На 2017 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 2 человек, в том числе управленческий персонал 1 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 8000 рублей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для ремонтных и почтовых нужд, всего за 2017 год на эти цели израсходовано 918 рублей.

В 2015 году в ТСЖ начал создаваться резервный фонд на капитальный ремонт. Всего за 2017 год перечислено в резервный фонд 287 368 рублей. Израсходовано 165 000 рублей Имущества на балансе ТСЖ нет.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы (имеют расхождения по следующим причинам):

1. по пункту 2.2 в отчете мы превысили запланированные расходы, так как имела в смете не были учтены расходы на налога по ФСС и ПФР

3. по пункту 2.6 расход увеличился в виду того что происходили не запланированные расходы на покупку программы для передачи данных в ГИС ЖКХ.

4. по пункту 2.7 расхода нет так как работы были выполнены и оплачены в 2016 году, но в смету расходов они входят т.к. работы должны выполняться 1 раз в 3 года
5. по пункту 2.12 расходов нет т.к. к услугам юристов не обращались.
6. по пункту 2.13 расход увеличен в виду аварийных ситуациях на инженерных системах.
7. по пункту 2.14 расходов нет т.к. покраска не требовалась.
7. по пункту 2.16; 2.17 расход увеличен ввиду поднятия цен на материалы.
8. 7. по пункту 2.14 расходов нет т.к. камеры работали в штатном режиме.

С данными причинами ревизионная комиссия согласна частично т.к. расходы на материалы нужно учитывать с повышением цен.

Рекомендации: членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один передается на хранение в государственную жилищную инспекцию.

Председатель комиссии
Члены комиссии



Нижников А.В.
Стерхова Л.Б.
Шаяхметова А.А.

