

Отчет ревизионной комиссии

о финансовой деятельности ТСЖ «Спутник-10» за 2016 год.

г. Сарапул

«15» февраля 2017г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Санникова О.В., члены комиссии: Карманова Т.А., Романова Н.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Спутник - 10» за 2016 год.

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 Зубков Л.И. Члены правления, избранные общим собранием: Галичанина Т.А., Герасимова А.А., Созонтова Т.В., Глухова Т.И.

Обязанности главного бухгалтера выполняла – Колбина С.Н.

Всего за период проведено 2 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Заключение договора о содержании и ремонте общего имущества.
- Проведение внеочередного собрания собственников помещений.
- О проведении годового собрания и его подготовке.
- Заключение договоров на ремонт СО.
- О тарифах на 2016 год.
- О предоставлении мест общего пользования в аренду.
- О штатном расписании на 2016-2017 год.
- О неплатежах собственников помещений.
- Утверждение размера взноса на кап. ремонт.
- О ремонте фасада цокольного этажа.
- О проведении чистки вентиляционных каналов.
- О замене вентиля, задвижек и труб СО и ГВС.
- О заключении договора о размещении информации на сайте Администрации г. Сарапула и реформа ЖКХ.

На 2016 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

Всего проведено за отчетный период 2 собрания собственников помещений и членов ТСЖ.

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

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
	Остаток на 01.01.2016 года на расчетном счете	1 033 186,28
	Поступления на р/счет	
1.	Поступления от жильцов	2 714 365,76
2.	Арендные платежи ИП Столбов	226 141,69
3.	Арендные платежи «Уралспецавтоматика»	63 684,00
4.	ОАО «Ростелеком»	2 704,80
5.	ОАО «Вымпелком»	1 800,00
6.	ИП Микешкина	40 000,00
7.	ООО «Рэдлайт»	297 437,90
	Итого поступления	3 346 134,15
	Расходы	
1.	За водоснабжение и водоотведение (МУП «Водоканал»)	279 245,05
2.	Чистка кровли от наледи, строительные работы, подсыпка автостоянки щебнем (ООО «Флагман»)	4 963,64
3.	За вывоз отходов (ООО «РДС»)	96 164,72
4.	За теплоэнергию (ООО «УКС»)	1 126 427,88
5.	За ГВС (ООО «УКС»)	246 253,68
6.	За снятие показаний (ООО «Тепломонтаж»)	11 400,00
7.	За электроэнергию УЭСК	301 488,24
8.	За обслуживание сайта ГИС ЖКХ (Колбина С.Н.)	12 620,00
9.	За платежки (Колбина С.Н.)	13 440,00
10.	Замена СО (ООО «ТПК Империя»)	183 000,00
11.	На счет капремонта	280 200,70
12.	Услуги юриста Сарапульцев О.Н.	3 000,00
13.	Ремонт цокольного этажа, ремонт помещений цокольного этажа, проведение обратки по цокольному этажу (ИП Шарапов)	335 387,00
14.	Информационный центр (Эл. ключ)	940,00
15.	ООО «Удмуртснаб»	13 264,50
16.	ЗАО «Взлет-Ижевск», за тепловычислитель	78 186,80
17.	Зарплата	399 213,43
18.	Налоги с заработной платы	59 657,00
19.	Налоги ТСЖ (УСН)	3 203,00
20.	ФСС (0,2%)	917,73
21.	ПФР (стр.ч.)	91 774,00
22.	Пени ИФНС	0,1
23.	Штраф ИФНС	500,00
24.	Услуги банка	18 267,60
25.	Прочие расходы по авансовому отчету	44 309,02
	Итого расходы	3 603 824,09
	Остаток на 01.01.2017 года на расчетном счете	775 496,34

На счете кап. ремонта на 01.01.2016 – 193 985,10 рублей.

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 решения общего собрания ТСЖ. Плата за коммунальные платежи - на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд и производится оплата подрядчикам за оказание услуг, не имеющих расчетный счет в банке.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы, общим собранием ТСЖ.

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

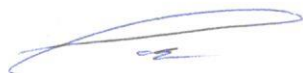
В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение,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

Платежи в ресурсоснабжающие организации осуществляются через ТСЖ. ТСЖ является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы.

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 остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии



О.В. Санникова

Члены комиссии



Т.А. Карманова

Н.Н. Романова