

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСЖ «Тухачевского 19»

г. Челябинск

28 марта 2017 года.

Ревизионная комиссия в составе Звёздочкиной В.Б. и Кожевиной Т.Б. провели ежегодную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тухачевского 19» за 2016 год. Ревизия проводилась с 03.03.2017г по 28.03.2017г.

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 исполняла Сыромолотова Л.В.

Члены правления, избранные общим собранием:

Глухих Л.А., Пушкарёва С.А., Гришина Т.И., Губков С.В., Попова Л.С., Миронова Н.Ф., Байбулатов А.Р., Апсаликов Р.Н., Масликова Н.С., Закирова А.М., Климанычева Л.А.

Обязанности главного бухгалтера выполняла Сплюхина Е.В.

Всего за этот период проведено 11 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- о финансовом состоянии ТСЖ «Тухачевского 19» ежемесячно;
- план работ на месяц и итоги выполнения запланированных работ;
- по поступающим предложениям и заявкам от собственников в 2016г;
- о выполненных работах согласно планируемой сметы;
- о неплатежах собственников помещений и работе с должниками;
- организация и проведение субботника;
- о новых тарифах;
- об итогах работы за год;
- о подготовке и проведении годового собрания.

Во время ревизии проведена выборочная проверка следующих документов:

1. План работ ТСЖ на 2016г.
2. Сметы доходов и расходов товарищества за 2016г.
3. Операции по расчетному счету, кассовых операций.
4. Расчетов с поставщиками и подрядчиками.
5. Авансовые отчеты за 2016г.
6. Начисления по заработной плате.
7. Протоколов собраний членов правления.

На начало 2016 года на расчетном счете ТСЖ остаток денежных средств составлял 291846,14 рублей. Размещено на депозитном счете - 1 000 000,00 руб.

Васильев А. С.

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

Наименование затрат	план	факт	план	факт
	1-4 под	1-4 под	5-8 под	5-8 под
ДОХОДЫ				
1.Поступление от населения	4 850 764,05	4 211 636,17	1 742 836,64	1 412 793,67
- обслуживание и ремонт (14,92)	1 340 829,07	1 352 019,47	1 321 009,77	1 015 088,98
-текущий ремонт(1,17)			0	118 807,38
- лифт (4,15)	405 412,92	245 925,16	399 420,36	261 715,59
- отопление (42,84)	2 587 968,21	2 289 500,69	0	0
- горячее водоснабжение (248,16),(54,67)	493 811,18	307 437,29	0	0
- ОПУ (0,25)	22 742,67	16 753,56	22 406,51	17 181,72
2.МТС	2 100	1 575	2 100	1 575
3.Ростелеком	1 500	1 500	1 500	1 500
4.Продвижение (реклама в лифтах)	9 600	10 400	9 600	10 400
5.Прочие (аренда помещения, стоянка)	13 000	10 486,05	13 000	10 486
6.Айзет-Телеком	4 800	4 800	4 800	4 800
7.Проценты по депозиту	22 621	22 621	22 620,13	22 620,13
Итого доходов	4 881 764,05	4 263 018,22	1 773 836,64	1 464 174,80
Капитальный ремонт РП (6,70)	662 504	774 508,85	652 711	444 978,78
РАСХОДЫ		1 041 008,75		1 001 638,48
1.Зарплата - штатные работники	613 048	610 362,65	613 048	530 573,65
- ДГПХ	100 000	50 492,75	100 000	91 378,75
2.Отчисления (20,2%)	165 000	144 910,80	165 000	157 206,80
3.Налоги (13%)и УСН(15%)	137 157	123 974,50	137 157	130 188,50
4.Хоз.нужды	60 000	47 413,83	60 000	29 032,92
5.Услуги банка:- комиссия банка	68 688	61 783,84	68 688	61 783,84
- госпошлина	2 000	2 070,38	2 000	1 474,02
6.Расчеты с поставщиками:	2 696 650	1 776 236,74	228 354	275 563,68
- Лифт	170 636	168 275,68	170 636	168 275,67
-ЧКТС (теплоэнергия)	2 474 206	1 500 673,04	0	0
-ПОВВ (ХГВС по офису)	250	150	250	150
-АДС (авар-диспет.служба)	3 940	3 940	9 850	3 940
-ИП Руднев (обслуживание ПК)	32 968	38 017,58	32 968	38 017,57
-УралБиоОбработка	1 250	1 239	1 250	1 239
-Охрана	13 400	13 541,44	13 400	13 541,44
-Фэнтези -Форест(электрообслуживание)	0	50 400	0	50 400
7.Капитальный ремонт:	525 000	531 374,98	25 000	0
- ремонт крыши	25 000	0	25 000	0
-ремонт подъездов и входных групп	500 000	531 374,98	0	0
8.Текущий ремонт:		374 231,90		159 599,85
- установка расходомера,терморегулятор	64 800	107 389,05	65 700	71 150
- ремонт межпанельных швов	25 000	4 830	25 000	25 116
- благоустройство двора	18 000	11 065,75	18 000	11 065,75
- ремонт кухонной канализации	25 000	6 450	25 000	6 450
- ремонт ХГВС	200 000	197 495,50	0	13 480,50
- подготовка к отопительному сезону	25 000	2 098,50	25 000	2 098,50
- ремонт электрооборудования	10 000	17 405,10	10 000	17 405,10
- мелкий ремонт	13 000	27 498	13 000	12 834
9.Прочие:	12 000	48 244,25	12 000	43644,25
-учеба, семинар, ЭПЦ, аренда транспорта	7 000	10 545	7 000	10 545
- страховка по лифтам	5 000	1 275	5 000	1 275
-материалы и оборудование	0	36 424,25	0	31 824,25

Итого расходов	4 760 343	3 771 096,62	1 592 947	1 480 446,26
----------------	-----------	--------------	-----------	--------------

Комментарий к приведённой выше таблице в целом по дому:

По статье «Капитальный и текущий ремонт» были произведены следующие работы:

- 1) Ремонт ХГВС - 210 976,00 рублей.
 - 2) Ремонт подъездов и входных групп - 531 374,98 рублей.
 - 3) Монтаж освещения в подвале - 40 332,00 рублей.
 - 4) Ремонт электрощитовых - 34 810, 20 рублей.
 - 5) Ограждение контейнерной площадки - 22 131,50 рублей.
 - 6) Ремонт межпанельных швов - 29 946,00 рублей.
 - 7) Подготовка к отопительному сезону - 4 197,00 рублей.
 - 8) Установка расходомера - 145 600,00 рублей.
 - 9) Установка терморегулятора - 32 939,05 рублей.
 - 10) Замена стояков канализации - 12 900,00 рублей.
 - 11) Благоустройство двора - 22 131,50 рублей.
 - 12) Мелкий ремонт - 40 332,00 рублей.
- Итого по статье – 1 065 206,73 рублей.

Изменений в штатном расписании в 2016г. не было.

Расходы на зарплату штатным сотрудникам составили 1 140 936,30 рублей.

По статье «Региональная программа Капитальный ремонт» денежные средства на начало 2016 года составляли 903 241,34 рублей.

На конец 2016 года 2 111 062,70 рубля.

За год от жильцов поступило средств на 107566,46 рублей меньше положенного к оплате. Это говорит о том, что не все жильцы являются добросовестными плательщиками. Работа с должниками проведена, за просроченные платежи начисляются пени.

Работы в 2016 году по капитальному ремонту не проводились.

На заседании правления от 15.04.2015г. было принято решение о продлении размещения денежных средств на депозите Сбербанка с пролонгацией каждые три месяца в размере 1 000 000,00 рублей до июля 2017года.

Кроме того, с июня 2016 года на депозите Сбербанка было размещено ещё 500 000 рублей, также с пролонгацией каждые три месяца до 10.05.2017 года. Таким образом, на конец 2016 года на депозите находилось 1 500 000 рублей.

На конец 2016г. просроченные долги по квартплате свыше трёх месяцев составили 614 177.52 рублей по квартирам: 25, 34, 37, 53, 127, 154, 257, 275.

Работа с должниками ведётся должным образом: оформляются иски в суд каждые три месяца, разносятся предупреждения. К сожалению, не всё зависит от работников ТСЖ.

Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ведение документации ревизионная комиссия пришла к выводу

признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Остаток денежных средств на расчётном счете на 31.12.2016г. составил 266 537,75 рублей.

Положительные моменты в работе ТСЖ:

1. Платёжные операции с поставщиками производятся своевременно.
2. Грамотно спланированы годовые сметы и фактические расходы произведены в пределах этих смет, что привело к экономии денежных средств и выполнению необходимых работ. ТСЖ раз в год проводит технический осмотр дома, составляет сметы на следующий год по срочным необходимым работам по дому.
3. Информационное оповещение жильцов дома с помощью сайта ТСЖ и досок объявлений в каждом подъезде. На сайте размещаются протоколы правлений, сметы доходов и расходов, отчеты и прочее.
4. Систематизирован прием заявок от жителей для слесаря, электрика и по другим хозяйственным проблемам.
5. Ведётся регулярная работа с должниками, однако успех в этом деле зависит не только от сотрудников ТСЖ.
6. Ведётся журнал регистрации заявлений и жалоб жильцов, ответы на обращения выдаются в письменном виде.
7. Данные для проведения ревизии предоставлены в полном объеме.

Отрицательные моменты в работе ТСЖ:

1. Члены правления должны участвовать в приёмке работ, выполняемых договорниками и фирмами.
2. Инженеру необходимо предоставлять письменный отчет по выполненным работам за год и техническому состоянию дома на конец года.
3. Членам правления каждый год необходимо проводить инвентаризацию материалов и имущества ТСЖ.

Члены ревизионной комиссии:

Звёздочкина В.Б.

Кожевина Т.Б.