ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «ТОЛСТОВСКИЙ ДОМ» за 2017 год

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «ТОЛСТОВСКИЙ ДОМ» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела выборочную ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: председателем ревизионной комиссии Шереметевской И.В. и членами ревизионной комиссии Антошковым А.Я., Усик Н.В., Литау Е.Я.

Цели и задачи ревизии:

1) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

2) Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ. Исполнение сметы доходов и расходов.

3) Оценить эффективность работы Правления и администрации ТСЖ в 2017 г., соблюдение действующего законодательства РФ.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы: первичная бухгалтерская документация за 2017 г.; протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 г.; сметы доходов и расходов ТСЖ 2017 г. (в т.ч. по резервному фонду и парковке).

Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров специальных познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Вводно-информационная часть.

В 2017 г. в состав Правления ТСЖ входили 14 человек: Королева Э.Г., Носич Л.А., Пастревич А.Л.,Морозов П.Л., Поздеева Н.В., Колотило М.Н., Копашин С.М., Шишагин Л.А., Буднякова В.В., Гончар Э.В., Щетинина С.В., Костюченко К.С., Плескач Б.А., Чеберко Д.В.

В 2017 году было проведено всего 3 заседания Правления ТСЖ, в том числе и заочно. **Активной работы Правление не проводило.**

В 2017 г. Правление ТСЖ возглавляла Колотило М.Н., которая единолично обладала правом первой подписи в ТСЖ. Обязанности Главного бухгалтера исполняла Долгорукова Лидия Леонидовна (Приказ №1 от 18.11.2013 г.).

Поскольку ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения, то в состав бухгалтерской отчетности, формируемой по итогам 2017 г. входят – бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним (отчет о финансовых результатах). По результатам проверки порядка ведения бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности ТСЖ за период 2017 г. существенных нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации не выявлено.

Заключение об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год:

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ **составление сметы доходов и расходов входит в обязанности правления ТСЖ.** Смета ТСЖ на год утверждается общим собранием, что позволяет установить размер ежемесячной квартплаты для каждого собственника помещения.

Смета на 2017 год утверждалась на общем собрании членов ТСЖ и включает расходы, установленные законом и Уставом товарищества (пп.2 ст.137 ЖК РФ):

Ревизионная комиссия проверяла обоснованность расчетов по конкретным видам доходов и расходов, оценивала - какие тарифы применяются для оплаты жилья и коммунальных услуг и как распределяется экономия, полученная ТСЖ от оплаты за коммунальные услуги для ТСЖ;

Являясь некоммерческой организацией ТСЖ вправе расходовать средства строго по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения за основу взяты тарифы, утвержденные Распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга на 2016/17 г. (кроме тарифа «Управление домом»).

На 2016-2017 год был утвержден тариф «Управление многоквартирным домом» - 3.50 руб/м2.

Отчет по выполнению сметы за 2017 год						
№ п/п	Жилищные и коммунальные услуги	Начисления		Расход		Экономия/ перерасход
		начисление по смете	Факт. начисление	расходы по смете	Факт.расходы	
1	Содержание общего имущества дома	5,213,085.00	5,920,997.40	5,674,714.00	5,595,924.56	325,072.84
2	Содержание и ремонт ПЗУ	157,324.00	179,109.09	150,000.00	81,260.00	97,849.09
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	881,010.00	971,600.50	930,000.00	757,815.55	213,784.95
4	Текущий ремонт общего имущества дома	3,169,006.00	3,199,145.08	2,720,000.00	6,261,389.84	-3,062,244.76
5	Содержание и ремонт лифтов	780,548.00	687,288.63	719,344.44	719,344.44	-32,055.81
6	Содержание и текущий ремонт внутридомового газ.оборудования	326,508.00	344,076.62	344,428.00	283,128.00	60,948.62
7	Управление МКД	1,650,815.00	1,664,930.60	1,651,235.00	1,475,786.21	189,144.39
8	Обслуживание общедомовых узлов учета	336,625.00	317,575.81	288,000.00	282,620.00	34,955.81
9	Телетрансляция		496,080.00		437,728.11	58,351.89
10	Электроснабжение на общедомовые нужды		429,799.69		383,023.58	46,776.11
11	ХВС ОДН		141,350.87			141,350.87
12	ГВС ОДН		320,561.44			320,561.44
13	Повышающий коэффициент		759,639.75			759,639.75
	ИТОГО	12,514,921.00	15,432,155.48	12,477,721.44	16,278,020.29	-845,864.81
	Коммунальные услуги:					
1	Отопление и горячее водоснабжение		10,879,246.13		10,114,706.36	764,539.77
2	Холодное водоснабжение и водоотведение		2,596,248.11		2,369,152.25	227,095.86

В 2017 г. перерасхода по статье «Управление домом» нет, так как зарплата технического персонала (гл. инженера и диспетчера) учтены по статье «Содержание общего имущества».

Остаток на расчетном счете на 31.12.2016: 1,419,537.33 руб

Задолженность по квартплате на 31.12.2016г.: 6,319,345.78 руб. в т.ч.

Собственники: 4,590,290.38 руб.; Госфонд: 949,226.26 руб.; Нежилые помещения: 779,829.14 руб.

п\п	**Консъержная служба (целевой взнос)**	**Суммы**
	Поступило взносов за 2016 г./2017 г.	**2,554,909 /3,126,500**
1	**Расходы целевого взноса :**	
2	**Охранные услуги (охранное предприятие)**	**1,729,728/1,379,520**
3	**Начальник консъержной службы (з/п с налогами)**	**542,578/564,848**
4	**Выплата по дог. Оказания услуг (пост охраны Фонтанка)**	**1,041,444/911,917**
5	**Материальные расходы**	**37,766/ 13,800**
	Всего расходов	**3,351,515.92/ 2,975,824**
	перерасход/остаток	**-796,607/150,676**

Выводы и рекомендации РК:

В 2017 году активизировалась работа по сбору средств за парковку. Необходимо контролировать на постоянной основе своевременность и полноту оплаты парковки автовладельцами с целью сохранения самоокупаемости парковки.

Проводить собрания Правления ТСЖ на ежемесячной основе. Администрации ТСЖ извещать Правление на постоянной основе о событиях в ТСЖ по электронной почте. Обновить информацию на сайте ТСЖ.

Подготовить более детальный и развернутый отчет за 2017 год по использованию средств резервного фонда. Утвердить на общем собрании собственников расходы из резервного фонда в 2017 г. и план расходов резервного фонда на 2018г. (в соответствии с принятым в 2013 г. Положением о резервном фонде).

Настоящий Отчет (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а другой остается в ревизионной комиссии.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу - признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде **«УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ».**

Председатель ревизионной комиссии Шереметевская И.В.

Член ревизионной комиссии Антошков А.Я.

Член ревизионной комиссии Литау Е.Я.

Член ревизионной комиссии Усик Н.В.