

Отчет ревизионной комиссии

о финансовой деятельности ТСЖ «Спутник-10» за 2015 год.

г. Сарапул

«15» февраля 2016г.

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 2015 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 5 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 2015 год.
- О предоставлении мест общего пользования в аренду.
- О штатном расписании на 2015-2016 год.
- О неплатежах собственников помещений.
- О ремонте ступеней (крыльца) 3 подъезда.
- Утверждение размера взноса на кап. ремонт.
- Отсыпка щебнем стоянки около ОПТИКИ.
- О проведении чистки вентиляционных каналов.
- О замене вентиля, задвижек и труб системы отопления.
- О регистрации общего имущества (цокольный этаж).

На 2015 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

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