

# Отчет ревизионной комиссии

о финансовой деятельности ТСЖ «Спутник-10» за 2017 год.

г. Сарапул

«27» февраля 2018г.

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 2017 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 узла учета ГВС.
- Проведение внеочередного собрания собственников помещений.
- О проведении годового собрания и его подготовке.
- Заключение договоров на ремонт СО.
- О тарифах на 2018 год.
- О предоставлении мест общего пользования в аренду.
- О штатном расписании на 2017-2018 год.
- О неплатежах собственников помещений.
- Утверждение размера взноса на кап. ремонт.
- О подготовке дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.
- 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 2017 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 01.01.2017 года на расчетном счете	775 496,34
	<b>Поступления на р/счет</b>	
1.	Поступления от жильцов	2 727 783,55
2.	Арендные платежи ИП Столбов	277 522,72
3.	Арендные платежи «Уралспецавтоматика»	36 750,00
4.	ОАО «Ростелеком»	2 704,80
5.	ОАО «Вымпелком»	4 500,00
6.	ООО «Аркада»	450 965,43
	<b>Итого поступления</b>	3 500 226,50
	<b>Расходы</b>	
1.	За водоснабжение и водоотведение (МУП «Водоканал»)	260 788,33
2.	Чистка кровли от наледи, строительные работы, подсыпка автостоянки щебнем (ООО «Флагман»)	3 825,00
3.	За вывоз отходов (ООО «РДС»)	73 962,72
4.	За теплоэнергию (ООО «УКС»)	1 137 953,64
5.	За ГВС (ООО «УКС»)	375 988,21
6.	За снятие показаний и установка узла учета ГВС (ООО «Тепломонтаж»)	166 092,00
7.	За электроэнергию УЭСК	279 350,91
8.	За обслуживание сайта ГИС ЖКХ (Колбина С.Н.)	7 000,00
9.	За платежки (Колбина С.Н.)	13 440,00
10.	ИП Пабо, программное обеспечение ГИС ЖКХ	30 000,00
11.	На счет капремонта	258 646,80
12.	ООО «ДОМ», погрузка и вывоз мусора	4 432,24
13.	ИП Сулова, ремонт помещений	100 000,00
14.	ООО «ТрансСтройСервис», опрессовка и ревизия СО	45 526,00
15.	ООО «Удмуртснаб», за материал	12 102,36
16.	УРО ВДПО, проверка венканалов	7 000,00
17.	Благоустройство, дизайн-проект	6 029,10
18.	ЗАО «Взлет-Ижевск», расходомер-счетчик	52 274,00
19.	Зарплата	368 378,53
20.	Налоги с заработной платы	55 053,00
21.	Налоги ТСЖ (УСН)	6 500,00
22.	ФСС (0,2%)	846,85
23.	ПФР (стр.ч.)	84 685,00
24.	Услуги банка	19 740,46
25.	Прочие расходы по авансовому отчету	46 748,66
	<b>Итого расходы</b>	3 416 363,81
	Остаток на 01.01.2018 года на расчетном счете	859 359,03

~~На счете кап. ремонта на 01.01.2018 - 636 796,63 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