

## Отчёт ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Наш Дом»

Дата проведения: с 01.02.2019 по  
10.02.2019

г. Щёлково

Председатель ревизионной комиссии Клубникова Е.И. и член ревизионной комиссии Орлова Т.П., провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Наш Дом» и ведение документации за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. В соответствии со статьёй 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В период с 01.01.2018 по 31.12.2018 гг., обязанности председателя правления исполнял Болдырев А.А., обязанности главного бухгалтера исполняла Ресницкая М.В. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, были затребованы следующие документы:

1. Документы бухгалтерской отчётности (кассовая книга, выписки по счетам 50, 51, 71)
2. Договора, заключённые между ТСЖ «Наш Дом» и организациями, обеспечивающие *деятельность дома*.
3. Акты сверки платежей по основным договорам.
4. Платёжные документы.
5. Реестры начисления по квартплате.
6. Отчёты по начислению и выплате заработной платы.
7. Штатное расписание, трудовые договора.
8. Документы о состоянии дебиторской и кредиторской задолженности.
9. Акты выполненных работ, счета-фактуры.
10. Протоколы собраний правления и принятые на них решения.

Запрошенные документы были предоставлены вовремя и в полном объёме. В результате проверки было установлено:

На расчётный счёт ТСЖ за 12 месяцев всего поступило от жильцов дома, за аренду, возврат от приставов, возврат госпошлины по суду и цени от жителей за просроченные платежи 9 435 688,17 руб. Из них оплачено по всем статьям расходов и по заключенным договорам за 2018 год 9 340 637,93 руб. Остаток денежных средств на расчетном счете на

01.01.2019 составляет **1 356 839,37** руб. (с учетом остатка на счете на 01.01.2018 **1 261 789,13** руб.)

2. Поступило от сдачи помещений в аренду **779 104,50** руб., расходы на рекламу и оплату налога составляют **25 173,14** руб., в итоге прибыль от аренды помещений цокольного этажа составила **753 931,36** рубля.

Возврат жильцам от аренды	753 931,36
<b>ИТОГО</b>	<b>753 931,36</b>

Тариф возврата жильцам дохода от аренды за 2018 г будет осуществляться ежемесячно с января по декабрь 2019 г из расчета 7,6 руб. за кв. м.

3. Оплата коммунальных услуг осуществляется на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

4 Начисление жителям по коммунальным услугам (вода, тепло, электричество и тд.) составили **5 940 038,10** руб., В то время, как ресурсоснабжающие организации выставили для оплаты счета на **5 817 113,95** руб.

5. При расчёте платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, согласно договорам с контрагентами. Кроме того, в соответствии с советом Депутатов городского поселения Щёлково ЩМР тариф за техническое обслуживание и ремонт составил в 2018 году **34,61** руб/м<sup>2</sup>.

6. За ТО жителям начислено **3 422 076,49** руб. Расходы по техническому обслуживанию составили **3 420 461,15** руб.

Анализ авансовых отчётов показал, что авансовые отчёт составлены в установленной форме в бухгалтерской программе 1С, нарушений не выявлено.

8. Штатных сотрудников – 9 человек, оформлены, согласно ТК РФ, Штатное расписание имеется по установленной форме.

9. Фонд оплаты труда с отчислениями в фонды составил за 12 месяцев **1 725 070** руб., взносы в ФОНДЫ **348 994,68** руб.)

Размер ФОТ подтверждается оборотно-сальдовой ведомостью, выдача заработной платы – платёжными ведомостями и платёжными поручениями. Налоги перечислены вовремя и в полном объёме.

10. Просроченная задолженность за жильцами на 01.01.2018 г. составляла **268 529,58** руб., на 27.01.2019 г. **160 307,72** руб., Просроченная задолженность уменьшилась на **108 221,86** рублей в связи с активной работой с должниками (переговоры, уведомления, подача в суд).

11. Пролонгированы договора на вывоз мусора, на обслуживание пожарной сигнализации, на обслуживание домофона, интернет, телефон, обслуживание лифтов, освидетельствование безопасности лифтов, Мосэнерго, Водоканал, Теплосеть.

12. Хищений и утрат денежных средств в проверяемом периоде не выявлено.

13. Просроченная задолженность перед поставщиками за 2018 г отсутствует, а задолженность жителей перед ТСЖ снизилась на 108 221,86 руб.

14. Работа правления ТСЖ оценивается как хорошая.

#### Рекомендации:

1) Продолжать проводить консультативно-разъяснительную работу с должниками по оплате коммунальных услуг. В случае игнорирования со стороны жителей предупреждений, обращаться в суд для взыскания задолженности в судебном порядке.

2) Пересмотреть смету по техническому обслуживанию на 2019 год в соответствии с фактическими статьями затрат.

3) Рассмотреть вопрос об изменении нормативов начисления по ХВС и ГВС для жителей, не сдающих показания приборов учета.

4) Провести общую проверку показаний и работоспособности ИПУ, для актуализации расхода потребляемых коммунальных ресурсов.

5) Решить вопрос о выборе способа формирования капитального ремонта.

Настоящий отчет составлен на 2 листах в двух экземплярах, один из которых передан ТСЖ «Наш Дом», а один остаётся в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Член ревизионной комиссии



Клубникова Е.И.

Орлова Т.П.

### Движение денежных средств

		Сальдо на 01.01.2018	Поступило за 2018 г	Списано за 2018 г	Сальдо на 01.01.2019 г.
	Расчетный счет	1 261 789,13	9 435 688,17	9 340 637,93	1 356 839,37

### Расчеты с жителями

		Сальдо на 01.01.2018	Начислено за 2018 г	Получено за 2018 г	Сальдо на 01.01.2019 г.
	Коммунальные услуги и техническое обслуживание, в том числе:		9 362 114,59	8 612 557,89	
	Возмещение от аренды		873 144,00		
	Коммунальные услуги за вычетом возмещения от аренды		8 488 970,59		
	<b>Коммунальные услуги</b>		<b>5 940 038,10</b>		
	водоотведение		462 787,77		
	домофон		38 100		
	отопление		3 314 230,34		
	ХВС		349 603,60		
	ГВС		145 506,48		
	Электричество		1 629 809,91		
	Техническое обслуживание всего, в том числе:		3 598 516,26		
	<b>Содержание жилого помещения</b>		<b>3 422 076,49</b>		
	ОДН электричество за счет ТО		158 082,02		
	ОДН электричество		163 568,18		
	ОДН ХВС+ГВС за счет ТО		18 357,75		
	ОДН ХВС+ГВС		36 460,48		

### Прочие поступления

	Платные услуги			1000	
	Доход от сдачи имущества в аренду			779 105	

	Возврат за услуги представителя в суде по должникам			29 000,00	
	Возврат Госпошлин			3 229,35	
	Возврат пеней			6 596,43	
	Невыясненные суммы			4 200,00	
	<b>ИТОГО</b>			<b>823 130</b>	

**Расходы за счет коммунальных услуг**

	АО "ТЭП"	349 259,38	3 182 749,84	3 107 919,97	469 089,25
	Водоканал Щелковский МП ЩР	80 377,61	1 000 748,33	1 011 396,92	69 729,02
	Мосэнергосбыт	253 064,85	1 595 515,78	1 693 076,32	155 504,31
	Миронов АМ ИП		38 100,00	38 100,00	
	<b>ИТОГО</b>	<b>682 701,84</b>	<b>5 817 113,95</b>	<b>5 850 493,21</b>	<b>694 322,58</b>

**Расходы за счет технического обслуживания**

	Сальдо на 01.01.2018	Начислено	Оплачено	Сальдо на 01.01.2019
Комиссия банка		72 820,75	72 820,75	
Госпошлина		648,20	648,20	
Заработная плата				
НДФЛ		1 725 070,00	1 725 070,00	
Взносы		348 994,68	348 994,68	
Обслуживание 1С, СБИС		4 300	4 300	
Хозпринадлежности		20 693,07	20 693,07	
Соль техническая		6 000	6 000	
Услуги терминала		1 000	1 000	
Страхование лифтов		1 500	1 500	
Освидетельствование лифтов		17 344,07	17 344,07	
Услуги юриста		28 000	28 000	
Обслуживание лифтов	20 008,49	240 101,88	220 093,39	40 016,98
Вывоз мусора	32 700	359 455	361 905	30 250
Уборка придомовой территории		282 000	282 000	
Ремонт кровли		21 000	21 000	
УУТЭ (ИТП)	140 933,60	151 293,50	281 867,23	10 359,87
Сварка		4 000	4 000	

Гидропневмо-химическая очистка 2 пластинчатых теплообменников системы отопления и ГВС		35 500		35 500
Уборка снега		34 500		34 500
Пожарка		66 240,00	66 240,00	
<b>ИТОГО</b>	<b>193642,09</b>	<b>3 420 461,15</b>	<b>3 463 476</b>	<b>150626,85</b>

**Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду**

Налог по УСН	2 814	23 373,14	20 668,33	5 518,80
Табличка		1 800	1 800	
<b>ИТОГО</b>		<b>25 173,14</b>	<b>22 468,33</b>	
<b>Прибыль от аренды 779 104,50-25 173,14=753 931,36</b>				
Прибыль от аренды		753 931,36		
Потери по ОДН, недобор по ХВС ГВС				
Возврат жильцам от аренды		753 931,36		