

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансовой и другой деятельности ТСЖ «Флагман»

за период с 01.05.2018 по 31.12.2018 г. и размерах обязательных платежей и взносов, примененных в ТСЖ в указанном периоде.

г. Москва

«10» апреля 2019 года.

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ, п. 11.3 Устава ТСЖ «Флагман» была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.05.2018 г. по 31.12.2018 г.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, а также законности действий правления товарищества, председателя правления товарищества и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление.

В своей работе комиссия использовала только документальные источники информации и делала выводы, только на основании документов, либо их отсутствия.

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 Мунаев Н.Э. Члены правления, избранные общим собранием, (протокол от 21.05.2018 г.) Дмитриев А.В., Куликов Д. И., Шахназарян В.Г., Ярмилко И. В., Белан Н. Р., Щелкунов В.А.

Заседания Правления проходят ежемесячно с решением текущих вопросов. За указанный период проведено протокольных 16 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- благоустройство придомовой территории;
- организация охраны в доме и придомовой территории;
- принятие решения об оплате пеней должниками;
- установка нового забора со стороны медицинского центра;
- рассмотрение писем в адрес ТСЖ «Флагман» собственника квартиры 184;
- обсуждение предложений от ОАО «Щербинский лифтовой завод», ПАО «Карачаровский механический завод» и завода по производству лифтов ООО «Атлант» о замене лифтового оборудования;
- вопрос по спуску лифтовых кабин до паркинга;
- встреча с представителями ПАО «Карачаровский механический завод» по замене лифтов в доме и дальнейшее их техническое обслуживание;
- информация о должниках за ЖКУ и взносов по капитальному ремонту;
- обсуждение сметы на 2019 г.;
- обсуждение и подписание договора с компанией на уборку лестничных клеток и помещений мест общего пользования;
- выбор компании по установке лифтового оборудования за счет средств специального счета ТСЖ «Флагман».

Доходы товарищества складывались из следующих видов поступлений:

- предоставление услуги по парковке транспортных средств;
- прочие (ПАО «Ростелеком», ООО «Компания 2 КОМ», ООО «Искрателеком», ИП Романова, ООО «Вымпел коммуникации», ИП Томилова).

Денежные средства на расчетный счет ТСЖ поступали отдельно на счет дома и паркинга, а также на счет, который предназначен для перечисления денежных средств от жителей на капитальный ремонт.

Остаток средств на р/с на 01.05.2018 г.		11 478 141,65
П. ПОСТУПЛЕНИЯ		
(целевые) на содержание общего имущества многоквартирного дома		
ДОМ:		
остаток средств на р/с на 01.05.2018 г.		1 507 320,41
1.	Всего поступления от жителей	13 863 243,33
	из них:	
	- квартплата (жители)	13 356 400,78
	- субсидии ГЦЖС	506 842,55
ПАРКИНГ:		
остаток средств на р/с на 01.05.2018 г.		322 620,78
2.	Всего поступлений	2 119 335,81
	из них:	
	- оплата машиномест	1 463 506,91
	- услуги по парковке транспортных средств	655 828,90
КАПРЕМОНТ:		
остаток средств на р/с на 01.05.2018 г.		9 648 200,48
3.	Всего поступило	5 581 706,37
	из них:	
	- оплата капремонта (дом)	3 233 217,73
	- оплата капремонта (паркинг)	2 082 339,81
	- субсидии Гос. центр жил. субсидий	198 652,65
	- %% банка	67 496,18
ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЙ: 1+2+3		21 564 285,51
1.	Всего поступило на р/с	21 564 285,51
	в том числе	
	- дом	13 863 243,33
	- паркинг	2 119 335,81
	- капремонт	5 581 706,37
2.	Всего израсходовано	17 414 281,13
	в том числе	
	- дом	15 184 836,68
	- паркинг	2 226 644,45
	- капремонт (% банка)	2 800,00
3.	Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2019	
	Всего	15 628 146,03
	в том числе:	
	- р/с (дом)	185 727,06
	- р/с (паркинг)	215 312,14
	- р/с (капремонт)	15 227 106,83

		смета 8 мес. 2018 г.	начислено 8 мес.2018	оплачено
Д О М				
2.1. Расходы на техобслуживание, эксплуатацию и санитарное содержание				
1	Уход за вестибюльными коврами	40 361,36	57 321,00	57 321,00
2.	Услуги по дератизации дома	6 000,00		
3.	Расходы на промывку мусоропровода	35 000,00	40 000,00	40 000,00
4.	Расходные материалы и инвентарь для уборки придомовой территории	40 000,00	40 000,00	40 000,00
5.	Расходные материалы и инвентарь для уборки мест общего пользования	45 600,00	44 560,01	44 560,01
6.	Вывоз и переработка ТБО	129 684,00	124 878,93	142 295,50
7.	Техническое обслуживание лифтов	680 000,00	562 472,00	562 472,00
8.	Обязательное страхование лифтов	3 000,00		
9.	Расходы на аварийную службу	30 000,00		
10.	Вывоз и переработка дополнительного ТБО	85 456,00	107 340,00	221 356,00
11.	Техническое обслуживание системы пожаротушения	296 480,00	296 140,00	296 140,00
12.	Расходы на услуги телефонной связи	7 000,00	21 479,76	22 318,15
13.	Обслуживание систем видеонаблюдения	30 000,00	26 050,00	26 050,00
14.	Расходы на спецодежду	21 000,00	4 401,47	4 401,47
15.	Непредвиденные расходы в т.ч.: 900,00 – моб. связь консьержей на время ремонта АТС; 7809,00 -доставка товара и материалов; 54 780,00 – пожарные рукава; 5 900,00 - замена пульта для консьержей; 990,00 – телефонный аппарат; 894,00 - топливо; 3 500,00 – ремонт мини-АТС в помещении консьержа; 73 900,00 – материалы для ремонтно-строительных работ.	150 000,00	148 673,00	148 673,00
16.	Расходы на эксплуатацию и ремонт въездных ворот	13 600,00		
17.	Техническое обслуживание теплового пункта	240 000,00	240 000,00	240 000,00
18.	Техническое обслуживание кнопок тревожной сигнализации	24 000,00	24 640,00	24 640,00
19.	Техническое обслуживание домофонов	40 000,00	30 000,00	30 000,00
20.	Расходы на ремонт лифтов	78 000,00		
21.	Расходы на юридические услуги и аудит	43 600,00	26 764,00	26 764,00
22.	Расходы на ремонт мест общего пользования	453 000,00	734 140,13	734 140,13
23.	Оплата банковских услуг	40 000,00	57 694,56	57 694,56
24.	Расходы на сайт ТСЖ	10 000,00	6 000,00	6 000,00
25.	Установку кондиционера в бухгалтерии	30 000,00	28 990,00	28 990,00
26.	Расходы на промывку аквариума 1 подъезд		22 400,00	22 400,00
	Итого по разделу 2.1 Д О М:	2 571 781,36	2 643 944,86	2 776 215,82
	в том числе:			
	- расходы по договорам	1 626 981,36	1 561 966,25	1 694 237,21
	- техобслуживание	944 800,00	1 081 978,61	1 081 978,61

		смета 8 мес. 2018 г.	начислено 8 мес.2018	оплачено
П А Р К И Н Г				
2.2. Расходы на техобслуживание, эксплуатацию и санитарное содержание				
1	Услуги по дератизации дома	5 973,00		
2.	Вывоз и переработка ТБО	19 036,00	16 206,77	18 945,30
3.	Вывоз и переработка дополнительного ТБО	12 544,00	12 544,00	12 544,00
4.	Техническое обслуживание кнопок тревожной сигнализации	8 000,00	7 360,00	7 360,00
5.	Техническое обслуживание системы пожаротушения	43 520,00	43 860,00	43 860,00
6.	Оплата банковских услуг	12 000,00	15 866,85	15 866,85
7.	Расходы на оплату услуг телефонной связи	1 000,00	1 000,00	1 000,00
8.	Расходы на юридические услуги	6 400,00		
9.	Хозяйственные товары (моющие средства, сантехника, инвентарь)	15 000,00	11 791,95	11 791,95
10.	Замена входной двери со стороны пр.Андропова	25 000,00	52 601,00	52 601,00
11.	Материалы и оборудование для обслуживания и ремонта видеонаблюдения.	60 000,00	17 000,00	17 000,00
12.	Расходы на экс-цию и ремонт въездных ворот	40 000,00	15 300,00	15 300,00
13.	Расходы на спецодежду	15 000,00	6 911,26	6 911,26
14.	Текущий ремонт мест общего пользования	67 000,00	26 545,05	26 545,05
	в том числе:			
	- расходы на краску и стройматериалы	7 000,00	26 545,05	26 545,05
	- расходные материалы (лампы, светильники)	20 000,00		
	- огнезащита пожарных воздуховодов	40 000,00		
15.	Непредвиденные расходы (доставка товара)	50 000,00	2 000,00	2 000,00
	Итого по разделу 2.2 ПАРКИНГ	380 473,00	228 986,88	231 725,41
	в том числе:			
	- расходы по договорам	108 473,00	96 837,62	99 576,15
	- расходы на техническое обслуживание	272 000,00	132 149,26	132 149,26
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 2:	2 951 654,36	2 853 603,04	2 988 612,53
3.	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ	У П Р А В Л Е	Н И Я	
3.1	ДОМ:			
1.	Заработная плата:	1 240 000,00	1 228 254,00	1 228 254,00
2.	Налоги с ФОТ 20,2%	250 480,00	248 107,31	248 107,31
4.	содержание, ремонт оргтехники, канцтовары	30 520,00	55 031,00	55 031,00
5.	обновление бухгалтерских программ, информационное обслуживание	26 160,00	22 490,00	22 490,00
	Итого по разделу 3.1. ДОМ:	1 547 160,00	1 553 882,31	1 553 882,31
3.2	ПАРКИНГ			
1.	Заработная плата:	400 000,00	401 664,00	401 664,00
	в том числе:			
2.	Налоги с ФОТ 20,2%	80 800,00	81 136,13	81 136,13
3.	канцтовары	4 480,00		
4.	обновление бухгалтерских программ	10 000,00		
	Итого расходов по разделу 3.2:	495 280,00	482 800,13	482 800,13
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 3:	2 042 440,00	2 036 682,44	2 036 682,44

		смета 8 мес. 2018 г.	начислено 8 мес.2018	оплачено
4. Содержание дежурных по подъезду				
Д О М				
1.	Заработная плата дежурных	1 572 000,00	1 658 036,92	1 658 036,92
2.	Налоги с ФОТ 20,2%	317 544,00	334 923,46	334 923,46
	Итого расходов по разделу 4:	1 889 544,00	1 992 960,38	1 992 960,38
5. Содержание работников службы эксплуатации				
5.1. Д О М				
1.	Зарплата сотрудников эксплуатации	1 872 688,00	1 887 896,06	1 887 896,06
	- заработная плата	1 557 976,00	1 570 629,00	1 570 629,00
	- налоги с ФОТ 20.2%	314 712,00	317 267,06	317 267,06
5.2 П А Р К И Н Г				
1.	Зарплата сотрудников эксплуатации	398 515,89	396 590,28	396 590,28
	- заработная плата	331 544,00	329 942,00	329 942,00
	- налоги с ФОТ 20.2%	66 971,89	66 648,28	66 648,28
	Итого расходов по разделу 5:	2 271 203,89	2 284 486,34	2 284 486,34
СОДЕРЖАНИЕ ПАРКОВ		ЩИКОВ		
1.	Зарплата парковщиков			
	- заработная плата	488 000,00	490 000,00	490 000,00
	- налоги с ФОТ 20.2%	98 576,00	98 980,00	98 980,00
	Итого расходов по разделу:	586 576,00	588 980,00	588 980,00
Услуги по гражданско-правовым договорам				
в том числе:				
	- обустройство пожарной площадки		8 414,00	
	- аквариум 2 подъезд		22 108,39	
ИТОГО:			30 522,39	
		<i>смета</i>	<i>факт</i>	<i>(-) перерасход</i>
Заработная плата				
правление				
	- дом	1 240 000,00	1 228 254,00	11 746,00
	- паркинг	400 000,00	401 664,00	-1 664,00
дежурные по подъезду				
служба эксплуатации				
	- дом	1 557 976,00	1 570 629,00	-12 653,00
	- паркинг	331 544,00	329 942,00	1 602,00
паркинг				
		488 000,00	490 000,00	-2 000,00
ГПД				
			25 393,00	
ВСЕГО:		5 614 913,00	5 703 918,92	-89 974,92

		смета 8 мес. 2018 г.	начислено 8 мес.2018	оплачено
6. Благоустройство придомовой территории				
Д О М				
1.	Благоустройство и озеленение	40 000,00	66 711,36	66 711,36
	Итого расходов по разделу 6:	40 000,00	66 711,36	66 711,36
7. Расходы на коммунальные услуги				
		начислено	оплачено	задолженность на 01.01.2019
4.1	Коммунальные платежи			
	в том числе:			
	- Мосводоканал (холодное водоснабжение)	1 413 145,19	1 422 443,13	184 668,66
	в том числе:			
	дом	1 413 145,19	1 422 443,13	184 668,66
	Текущая зад-ность на начало отчетного периода		193 966,60	
	- МОЭК	3 206 791,90	3 611 640,73	2 260 837,23
	в том числе:			
	дом	3 206 791,90	3 611 640,73	2 260 837,23
	Текущая зад-ность на начало отчетного периода		2 665 686,06	
	- Мосэнергосбыт (элек.энер. общего польз.)	730 518,19	425 754,35	427 031,28
	в том числе:			
	дом	569 903,35	175 835,15	
	паркинг	160 614,84	249 919,20	
	Текущая зад-ность на начало отчетного периода		122 267,44	
	Всего п. 4.1.	5 350 455,28	5 459 838,21	
	В том числе			
	- дом	5 189 840,44	5 209 219,01	
	- паркинг	160 614,84	249 919,20	
		смета	исполнение	оплачено
4.2.	РАСХОДЫ ПО ДОМУ по смете:	7 921 173,36	8 166 606,97	8 298 877,93
	в том числе:			
	- по договорам	1 626 981,36	1 561 966,25	1 694 237,21
	- техобслуживание	2 817 488,00	2 969 874,67	2 969 874,67
	в том числе:			
	- техобслуживание р.2.1.	944 800,00	1 081 978,61	1 081 978,61
	- зарплата сотрудников эксплуатации 5.1	1 872 688,00	1 887 896,06	1 887 896,06
	- содержание управления	1 547 160,00	1 553 882,31	1 553 882,31
	- консьержей	1 889 544,00	1 992 960,38	1 992 960,38
	- благоустройство	40 000,00	66 711,36	66 711,36
	- обслуживание аквариума		21 212,00	21 212,00
	РАСХОДЫ ПО ПАРКИНГУ:	1 860 844,89	1 697 357,29	1 700 095,82
	в том числе:			
	- по договорам	108 473,00	96 837,62	99 576,15
	- техобслуживание	1 257 091,89	1 117 719,54	1 117 719,54
	из него:			
	- расходы на техническое обслуживание	272 000,00	132 149,26	132 149,26
	- содержание службы эксплуатации	398 515,89	396 590,28	396 590,28
	содержание парковщиков	586 576,00	588 980,00	588 980,00

По оплате: произведена оплата текущей задолженности за прошлый период по смете в отчетном периоде			
- паркинг	163 487,60	160 749,07	
в том числе:			
- по договорам	11 635,38	8 896,85	
- техобслуживание	139 372,35	139 372,35	
- содержание управления	12 479,87	12 479,87	
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ ТСЖ	789 001,44		
ДОМ:	133 172,54		
- Ростелеком	78 332,54		
- 2 КОМ	6 000,00		
- Вымпел коммуникации	9 200,00		
- Искрателеком	12 600,00		
- ИП Томилова	6 540,00		
- ИП Романова	17 500,00		
- отключение стояка	3 000,00		
ПАРКИНГ:	655 828,90		
- услуги по парковке транспортных средств	655 828,90		
Задолженность жителей:			
	На 01.05.2018 г.	01.01.2019 г.	
дом			
ВСЕГО:	1 685 175,95	4 148 095,36	задолженность
в том числе:			без декабря
декабрь 2018 г.		1 969 234,60	2 178 860,76
свыше 2-х месяцев		1 694 674,36	
из него:			
кв. 6		1 047 500,72	
паркинг			
ВСЕГО:	129 600,26	275 451,39	
в том числе:			
декабрь 2018 г.		160 047,30	115 404,09
свыше 2-х месяцев		197 221,29	

За 8 месяце 2018 году на расчетный счет ТСЖ поступило 21 564 285,51 (Двадцать один миллион пятьсот шестьдесят четыре тысячи двести восемьдесят пять) руб. 51 коп., в том числе по дому 13 863 243,33 (Тринадцать миллионов восемьсот шестьдесят три тысячи двести сорок три) руб. 33 коп., по паркингу 2 119 335,81 (Два миллиона сто девятнадцать тысяч триста тридцать пять) руб. 81 коп., капитальный ремонт 5 581 706,37 (Пять миллионов пятьсот восемьдесят одна тысяча семьсот шесть) руб. 37 коп. От жителей за коммунальные услуги поступило 13 356 400,78 (Тринадцать миллионов триста пятьдесят шесть тысячи четыреста) руб.78 коп., по паркингу 1 463 506,91 (Один миллион четыреста шестьдесят три тысячи пятьсот шесть) руб. 91 коп. Текущая задолженность на 01.01.2019 года составили 2 581 032,53 (Два миллиона пятьсот восемьдесят одна тысяча тридцать два) руб. 53 коп., в том числе за коммунальные услуги 2 339 423,32 (Два миллиона триста тридцать девять тысяч четыреста двадцать три) руб. 32 коп., платежам в бюджет (налоговые платежи) 869,73 (Восемьсот шестьдесят девять) руб. 73 коп.

За 8 месяце 2018 году фактические расходы по содержанию многоквартирного дома и паркинга составили 15 434 051,36 (Пятнадцать миллионов четыреста тридцать четыре тысячи пятьдесят один) руб.36 коп. в том числе по дому 13 483 237,64 (Тринадцать миллионов четыреста восемьдесят три тысячи двести тридцать семь) руб. 64 коп., по паркингу 1 950 015,02 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч пятнадцать) руб. 02 коп.

По данным бухгалтерии задолженность жителей за коммунальные услуги за отчетный период составляет 4 148 095,36 (Четыре миллиона сто сорок восемь тысяч девяносто пять) руб. 36 коп., в том числе начисления декабря 1 969 234,60 (Один миллион девятьсот шестьдесят девять тысяч двести тридцать четыре) руб. 60 коп., просроченная (более 2- месяцев) 1 694 674,36 (Один миллион шестьсот девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят четыре) руб. 36коп., из нее кв. 6 Таран 1 047 500,72 (Один миллион сорок семь тысяч пятьсот) руб.72 коп.

Задолженность жителей за паркинг за отчетный период составляет 275 451,39 (Двести семьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят один) руб. 39 коп., в том числе начисления декабря 160 047,30 (Сто шестьдесят тысяч сорок семь) руб. 30 коп., просроченная (более 2- месяцев) 197 221,29 (Сто девяносто семь тысяч двести двадцать один) руб. 29 коп.

По сравнению с прошлым годом задолженность за коммунальные услуги увеличилась на 484 386,40 (Четыреста восемьдесят четыре тысячи триста восемьдесят шесть) руб. 40 коп.

По паркингу задолженность уменьшилась на 81 817,72 (Восемьдесят одна тысяча восемьсот семнадцать) руб. 72 коп.

Задолженность поставщикам на 01.01.2019 г. составляет 3 119 688,51 (Три миллиона сто девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) руб. 51 коп., из нее за декабрь 2018 г., которая будет погашена в январе 2019 года:

- Мосводоканал 184 668.66 (Сто восемьдесят четыре тысячи шестьсот восемьдесят восемь) руб. 66 коп.,

- Мосэнергосбыт 427 031.28 (Четыреста двадцать семь тысяч тридцать один) руб. 28 коп.,

- МОЭК октябрь – декабрь 2 260 837.23 (Два миллиона двести шестьдесят тысяч восемьсот тридцать семь) руб. 23 коп. В связи с изменением поставщика Мосэнерго на МОЭК платежи за отопление увеличились на 2%. Это легло дополнительной нагрузкой на собственников жилых помещений.

В отчетном периоде были уплачены штрафные санкции за 2017 год, в размере 5 440,70 (Пять тысяч четыреста сорок) руб. 70 коп., в том числе дом 4 734,21 (четыре тысячи семьсот тридцать четыре) руб. 21 коп, паркинг 706,49 (Семьсот шесть) руб. 49 коп. Пени начислены за ошибки в отчетности в налоговую, Пенсионный фонд и несвоевременную уплату налогов.

Рекомендации

- Правлению необходимо разработать механизмы снижения размера «зависшей» задолженности и, в конечном счете, ее ликвидации, продолжить работу по снижению уровня неплатежей и активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно направлять уведомления и подавать судебные иски на должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги (при задолженности более 3 месяцев);

- смету на 2019 год необходимо составлять с разбивкой по статьям, одинаковым для дома и паркинга, согласно фактическим расходам 2018, 2017 и также отражать по статьям в бухгалтерском учете.

- в смете необходимо предусматривать расходы на непредвиденные работы по дому и паркингу, вознаграждение на работы, выполняемые по договорам подряда;

Выводы:

Проверка проводилась на основании первичных бухгалтерских документов.

Установлено:

- достоверность проведенных по расчетному счету операций;
- целесообразность произведенных хозяйственных операций и правильное их отражение на счетах в банке (соответствие учредительным документам, специфики деятельности ТСЖ);
- налоги начислялись и оплачивались своевременно, отчетность предоставлялась контролирующим органам в установленные сроки.

В предыдущем отчетном периоде было рекомендовано перейти на ведение бухгалтерского учета в программе 1С-8.3. Однако данные рекомендации до настоящего времени не были выполнены. Необходимо в кратчайшие сроки перейти на ведение бухгалтерского учета в программе 1С 8.3.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Флагман» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 9 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор:  Т.В. Рулёва

Акт ревизии получил председатель правления ТСЖ «Флагман»

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ТСЖ "ФЛАГМАН» за 2018 год по коммунальным начислениям на дом и паркинг.

I. Сводная ведомость начислений от ресурсоснабжающих организаций

услуга	Выставленный счет	Начислено собственникам	Долг/переплата
водоснабжение	2 148 459,14	2 036 627,09	111 832,05
отопление	6 794 486,79	6 994 486,88	200 000
Эл/энергия общего пользования дом	612 710,54	612 710,54	-0,00
Эл/энергия паркинг	375 688,72	330 688,72	-45 000,00

1. Водоснабжение. При наличии КПУ жильцы сдают показания сами в бухгалтерию, на квартиры без КПУ начисляется норматив потребления на количество проживающих в данной квартире. Остальной расход – общедомовые нужды. В связи с большим расходом ОДН, часть расхода воды не попадает в расчет по квартплате, т.к. оплачивать более 5% от общего расхода, противоречит правилам расчета платы за коммунальные услуги.

В связи с выше изложенным, рекомендуем

- проводить регулярные проверки правильности снятия показаний КПУ
- предложить собственникам установить КПУ
- своевременно проводить поверку счетчиков в квартирах с КПУ

2. Отопление

Переплата по отоплению образовалась за счет погашения задолженности по данной услуге.

3. Эл/энергия

По Эл/энергии паркинга переплата в 2017г составила 45 000руб. В 2018г вернули переплату в сумме 45 000руб.

II. Р-ды по статьям дома

Наименование статьи	смета	факт
Расходы на содерж. управления	2 314 066,68	2 313 789,57
Р-ды содерж. общ. имущ.	6 712 531,49	6 629 965,15
Р-ды на содерж. дежурных	2 842 729,60	2 842 602,63

III. Р-ды по статьям паркинга

Наименование статьи	смета	факт
Р-ды на содерж и рем	1098946,60	1122946,72
Р-ды по управлению	772420,84	741836,92

IV. Мойка

Наименование статьи	Выставленный счет	Начислено	переплата
Р-ды воде	20054,87	20239,18	184,31
Р-ды по эл.энергии	15020,94	15356,23	335,29

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ

Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), ведется не на должном уровне.

В связи этим ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Рекомендуется Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Член ревизионной комиссии:



Майорова З.В