

Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ « ДРУГ» за 2018 год.

г. Великий Новгород

16 апреля 2019 года

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Тимофеевой Татьяны Ивановны, членов комиссии Лаврентьевой Елены Львовны, Микерниковой Натальи Николаевны, провели проверку финансовой деятельности ТСЖ « ДРУГ» за период с 01 января по 31 декабря 2018 года.

В соответствии со ст. 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 исполняла Михайлова Лариса Евгеньевна, (протокол учредительного собрания от 6 января 2014 года, переизбрана Протокол заседания Правления от 27 декабря 2017 года № 7). Члены правления, избранные общим собранием Егорова Галина Васильевна, Иванов Владимир Иванович, Степанов Алексей Юрьевич , Котова Любовь Николаевна.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось ООО « Налоговая скорая помощь» (на основании заседания правления №1 от 12 марта 2014 года) С 1 апреля 2014 года. Обязанности главного бухгалтера выполняла Михайлова Л.Е.

За 2018 год было проведено 6 заседаний правления ТСЖ « Друг» и 3 общих собрания по следующим вопросам:

1. О выборах в члены правления представителя от подъезда №3
2. О проведении Общего собрания по прямым договорам с Ресурсоснабжающими организациями.
3. Об установке прибора по регулировке подачи тепла по погодным условиям и заключении договора с ООО « Гросс»
4. О ходе работ по запланированному капитальному ремонту на 2018 год
5. Об утверждении дополнительной сметы на текущий ремонт и заключении договора с И.П. Егоровым С.В.
6. О должниках по оплате коммунальных услуг.
7. Об участии в федеральной программе по благоустройству домовых территорий .
8. О соблюдении правил противопожарной безопасности в квартирах и местах общего пользования.
9. О проекте сметы на содержание дома и текущий ремонт на 2019 год. И др.

Фактическое поступление средств на расчетный счет ТСЖ « ДРУГ», а также их расходование отражено в Оборотно-сальдовой ведомости за 2018год (Приложение №1) Фактическое поступление средств составило 11 932 374,89 рублей в том числе капитальный ремонт 1 006 743,94 рублей.

За 2018 год ИАЦ по ЖКХ по Великому Новгороду начислено 12 077 459,90руб. Жильцами ТСЖ « ДРУГ» оплачено 11 926 706,83рубля .

Статья 154 Жилищного кодекса РФ предусматривает следующие месячные платежи:

1 Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом , содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме .

2 Плату за коммунальные услуги .

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ « ДРУГ» (протокол №2 от 20 декабря 2017 года).Плата за коммунальные платежи – на основании счетов , выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы утвержденные общим собранием членов ТСЖ « ДРУГ» (протокол №2 от 20 декабря 2017 года).

В соответствии с решением общего собрания жильцов (протокол №2 от 20 декабря 2017 года) утвержден тариф на капремонт 8.05 руб с 1 кв.м. площади в фонд капитального ремонта нашего дома, открытый на спецсчете. Всего на спецсчет на капремонт за 2018 года перечислено 1 006 743,94 рублей. Израсходовано согласно актов 1 421 348 руб. в ОСВ 2018 отражено на спецсчете 20.04 капитальный ремонт. Остаток на 31 декабря 2018 года составил 41 625,16 руб. Ежемесячно в ГЖИ предоставлялись отчеты по расходованию средств на капремонт.

На 2018 год для управления и обслуживания ТСЖ « ДРУГ» штатным расписанием утверждена численность 4.75 человек. Фактически работало 4.5 человек, в том числе управленческий персонал 1 единица., с месячным фондом оплаты труда 109 000 рублей, что соответствует утвержденной смете.

За период 2018 года Фонд оплаты труда составил 1 360 967,31 в т.ч НДФЛ 155 393,00 рублей, в том числе вознаграждение- оплата председателя. Вознаграждение всех членов правления за год 48 000,00 руб. Отчислений от ФОТ в пенсионный фонд 281 295,93рублей, фонд социального страхования 2 812,94 рублей.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в основном приобретены канцтовары, материалы для текущего ремонта и хозяйственных нужд, оплата мобильной связи и за 2018 год на эти цели израсходовано 63 210,90 рубля.

Материальные ценности находящиеся в эксплуатации в ТСЖ « ДРУГ» на сумму 156 019,66 руб. отражены на забалансовых счетах МЦ, Материальные ценности в эксплуатации.

Фактические расходы, понесенные товариществом осуществлялись в основном в пределах утвержденной сметы , но имеют расхождения по следующим причинам: на текущий ремонт запланировано мало средств (6 302,50 руб в месяц на год 75630руб.. Из практики предыдущих лет на текущий ремонт тратится не менее 200 000 рублей в год (это кроме ремонтов косметических подъездов). Необходимо планировать в месяц не менее 15 000 рублей на затраты по текущему ремонту.

ВЫВОДЫ: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ « ДРУГ», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ « ДРУГ» в проверяемом периоде с 1 января по 31 декабря 2018 года удовлетворительной.

Настоящий отчет на _3_ листах составлен и подписан в двух экземплярах ,один из которых передан в правление ТСЖ « ДРУГ» , а другой остается в ревизионной комиссии.

Приложения :

- 1 Оборотно- сальдовая ведомость за 2018 год на 2 листах.
 - 2 Выполнение плановой сметы по содержанию и текущему ремонту за 2018 год на 2 листах.
 - 3 Начислено и оплачено по жильцам ТСЖ « ДРУГ» по справке ИАЦ на 7 листах.

 - 4 Оборотно- сальдовая ведомость по счету №60 за 2018 год на 3 листах
 - 5 Оборотно сальдовая ведомость по счету №70 за 2018 годна 1 листе.
 - 6 Бухгалтерский баланс ТСЖ « ДРУГ» на 31 декабря 2018 года и налоговая декларация на 8 листах.
- Итого приложения на 23 листах.

Председатель ревизионной комиссии

Тимофеева Т.И.

Члены ревизионной комиссии

Лаврентьева Е.Л.

Микерникова Н.Н.