

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Комендантский 34 Первый пусковой»

г. Санкт-Петербург

10 апреля 2017 года

Ревизионная комиссия в составе: Председателя Ревизионной комиссии Мерцаловой О.А. членов комиссии: Воскобойниковой Е.А., Осиповой Е.А. Лисицына И.Ю., Смирновой Л.Ю. провела проверку финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Комендантский 34. Первый пусковой» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016 г.

В соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ: «Руководство деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением, 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 Ковальчук Т.В. (последний протокол от 20.05.2015 г.), члены правления, избранные общим собранием: Левина И.Г., Болотин А.Е., Воробьев С.Б., Шанин В.П., Микенина Т.В., Щеглов Н.Н., Кулебякин Д.С., Коваленко Р.С., Обязанности главного бухгалтера исполняли Соболева В.А. и Степанова Е.П.

Всего в этом периоде проведено шесть заседаний правления, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

- ✓ Перезаключение договора на аварийное обслуживание 2016г.;
- ✓ Подготовка к проведению ревизионной проверки финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ. за 2015г.
- ✓ Обсуждение сметы доходов и расходов и бюджета на 2016г.
- ✓ Отчет по проведенной новогодней елке за 2015г
- ✓ Отчет Ревизионной комиссии по проведенной проверке финансовой-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015г.
- ✓ Обсуждение сметы доходов и расходов и бюджета на 2016г. и предложений от собственника кв.№124.
- ✓ Рассмотрение заявления собственника кв.№ 16 Кельман Е.Л. по долгам за кварт .плату.
- ✓ Проведение собраний. Назначение даты проведения собраний. Вопросы, включенные в повестку собраний.
- ✓ Итоги проведенных собраний. Донесение информации до собственников по проведенным собраниям. Последствия грозы и удара молнии.
- ✓ Последствия грозы и удара молнии в дом, ликвидация последствий.
- ✓ Отчет Управляющего ТСЖ по подготовке дома и инженерных сетей к осенне-зимнему отопительного сезона 2016-2017г.
- ✓ Отчет управляющего по исполнению плана по текущему ремонту.
- ✓ Подготовка к Новому Году и проведение дворовой елки.

Ревизионной комиссией была проведена полная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, кроме проверки начисления и уплаты налогов и взносов во внебюджетные фонды, а также выплат их них.

Проверкой установлено:

- 1 По ведению бухгалтерского учета замечаний нет. Данные отражаются на соответствующих счетах бухгалтерского учета своевременно и в полном объеме.
- 2 В оформлении кассовых документов, авансовых отчетов, документов по заработной плате - нарушений не выявлено.
- 3 К банковским операциям претензий нет.
- 4 Акты выполненных работ, сметы, акты-приема – передачи, накладные на материалы хранятся в папке журнала - ордера № 6.
- 5 Нарушений в кадровых документах не выявлено, должностные инструкции работников ТСЖ соответствуют законодательству.
- 6 В 2016 году в связи с ликвидацией последствий попадания удара молнии 15.07.2016г., были проведены дополнительные работы по замене и восстановлению АППЗ, частичная замена и ремонт лифтов, частичная замена видеонаблюдения, на сумму 863000 рублей, не

предусмотренные сметой затрат, что привело (из за отсутствия средств) к срыву и переносу выполнения плановых работ по текущему ремонту.

7 В 2016 году Правлением ТСЖ была проведена большая работа по взысканию задолженности по квартплате. В результате чего снизилось количество собственников, имеющих задолженность более 2-х месяцев. На семь должников поданы и рассмотрены судебные иски. При этом надо отметить, что предусмотренные законодательством формы борьбы в отношении умышленных неплательщиков, действуют не эффективно. Четыре делопроизводства переданы службе судебных приставов, по которым второй год нет исполнения (это квартиры № 118,119,-324т. рублей), по квартире № 20- второй год ведутся судебные процессы - не оплачиваются услуги консьерж.

Есть результат и по текущей задолженности по квартплате на 01.01.2016 года составила 1200600 рублей, что аналогично прошлому году. Сумма задолженности более 3 месяцев составила 650000 рублей, Это десять квартир, а именно:
кв.№ 20,59,84,99,118,119,133,164,196,200.

Правлением с должниками проводится разъяснительная работа.

8.Статья 154 ЖК РФ предусматривает ежемесячные платежи:

8.1 Плату за: управление, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Платежи осуществляются на основании сметы, утверждённой общим собранием членов ТСЖ.

8.2 Плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги осуществлялась на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями по тарифам, утвержденным РЭК г. Санкт-Петербурга. и по приборам учета ТСЖ, по фактическим затратам.

9 На 2016 год собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме и бюджет ТСЖ на 2016г., которой предусматривает зачет одних «статей» другими. Решение собрание выполнено.

10.После исполнения решения собрания, по некоторым статьям получены отклонения, по ним необходимо получить решение данного собрания. (см. таблицу предложений)

11. Имущества на балансе ТСЖ нет.

Рекомендации Правлению:

1 На сумму затрат, не вошедших в плановую смету на 2016 год, получить разрешение на ее использование на ближайшем общем собрании членов ТСЖ.

2 Предложить Правлению внести в повестку общего собрания предложения по использованию остатка прибыли за 2016 год в сумме 149935 рубля.

3 Продолжать активную работу по ликвидации задолженности по квартплате.

4.Отметить успешную работу Правления ТСЖ по ведению финансово-хозяйственной деятельности, в получении доходов в течение последних лет. (план 950т. руб. факт. 1800т. руб)

Проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия считает возможным рекомендовать общему собранию членов ТСЖ: Признать финансовую и хозяйственную деятельность Правления ТСЖ в проверяемом периоде 01.01.2016 по 31.12.2016г. удовлетворительной.

Настоящий отчет на 2-х листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Приложение. Таблица предложений -1 лист

Председатель Ревизионной комиссии Мерцалова О.А

Члены комиссии: Воскобойникова Е.А.

Осипова Е.А.

Лисицын И.Ю.

Смирнова Л.Ю.

