

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О финансовой деятельности ТСЖ «Веста» в 2013 году

г. Красноярск

«21» февраля 2014 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Сахаров Е.А., члены комиссии Жирнова И.П. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Веста» за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

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 Бориевский В.Н. (протокол № 1 от 14.06.2011 г., протокол № 1 от 18.07.2013г.). Члены правления, избранные общим собранием, Костров А.Г., Малинина Л.Д., Котов Н.И., Крючкова Н.П., Юхновец Т.Ю., действующие до 17.07.2013 г. Действующий состав правления избран общим собранием (протокол № 4-ОС от 18.07.2013 г.) Аксенова М.М., Бедусенко В.В., Григорьев В.П., Давыдова Н.В., Егоршин Л.А., Карелин Е.К.

Всего за этот период проведено 14 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

1. Благоустройство детской площадки и придомовой территории;
2. О монтаже баскетбольной площадки;
3. Установка видеонаблюдения;
4. Ограждение придомовой территории;
5. Утепление вертикальных швов дома;
6. Введения платной процедуры включения электроэнергии должникам;
7. О штатном расписании;
8. О реставрации и замене гирлянды во дворе дома;
9. О положении о правлении ТСЖ «Веста»;
10. О проведении собраний и их подготовки;
11. О перезаключении договоров;
12. Об озеленении;
13. О проведении праздничных мероприятий;
14. О неплательщиках собственников помещений;
15. О начислениях за жилищно-коммунальные услуги.

Решением общего собрания ТСЖ «Веста» утверждена смета доходов и расходов на 2013 год (протокол б/н от 09.06.2012г.).

Данные по итоговому отчету проверены ревизионной комиссией, средства расходовались по целевому назначению. Нарушений не выявлено. Доходы в расчетном периоде ТСЖ «Веста» составили 8 200 139 руб. 84 коп., это 104 % от планового показателя. Расходы 8 067 127 руб. 16 коп., соответственно 103 % от планового показателя. Перерасход образовался в связи с исполнением не заложенных в смету мероприятий, а именно монтаж баскетбольной площадки (решение Правления Протокол

№ 3 от 22.08.2013 г.), замена гирлянды во дворе дома (решение Правления Протокол № 7 от 26.11.2013 г.). Подробнее ознакомиться с данными по исполнению сметы можно на сайте ТСЖ и в помещении ТСЖ «Веста».

Всего по жилищно-коммунальным услугам за 2013 год начислено 19 170 448 руб. 15 коп., оплачено 19 735 643 руб. 95 коп., что соответствует 103 %. Но, не смотря на показатели оплаты, общая задолженность жителей перед ТСЖ остается относительно высокой, а именно 986 044 руб. 25 коп.

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 текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Взнос на капитальный ремонт;
3. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первым двум пунктам осуществляются на основании утвержденных тарифов.

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 осуществляются в ресурсоснабжающие организации через ТСЖ «Веста». ТСЖ является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям, и полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги должна ежегодно пересчитываться. По окончании отопительного сезона в июне 2013 года произведен перерасчет за отопление. Всего ресурсоснабжающими организациями предъявлено счетов за 2013 год на 9 238 755 руб. 48 коп.

В 2013 году штатным расписанием утверждена численность в количестве 13 человек для управления и обслуживания ТСЖ «Веста», в том числе управленческий персонал 3 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда на 13 штатных единиц 277 186 руб. (в т.ч. налоги)

За 2012 год начислен и уплачен единый налог 158 208 руб.

Остаток денежных средств на р/счете ТСЖ «Веста» на 31.12.2013 г. 665995 руб. 57 коп.

Остаток денежных средств на спец./счете ТСЖ «Веста» 831276 руб. 92 коп.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендации: членам правления рассмотреть вопрос о перерасчете за потребленные коммунальные услуги в 2013 году, а также необходимо максимально активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения.

Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги, информировать другими способами (телефонные звонки, вручение квитанций лично, через почтовые ящики и т.п.), отключать от коммунальных услуг, уведомив предварительно должным образом должников согласно Постановлению Правительства № 354 от 06.05.2011 г., принимать меры для судебного взыскания долгов со злостных неплательщиков.

Настоящий отчет (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Веста» (для ознакомления членами ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии



Е.А. Сахаров

Члены комиссии



И.П. Жирнова