

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в прилагаемых таблицах.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные 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. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Начисление квартплаты за коммунальные услуги производилось по тарифам, утвержденным Приказами Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 12.12.2012г. №335-п, от 20.12.2012 №439-п, от 07.06.2013г. №94-п, от 21.06.2013г. №127-п, от 16.07.13г. №148-п и Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 09.11.2012 №185-т.

В соответствии с решением общего собрания жителей в 2013 году для собственников жилых и нежилых помещений введен тариф на содержание общего имущества в размере 20 руб./кв.м, включающий накопления на капитальный ремонт (резервный фонд). Согласно доп. соглашению от 25 января 2013 г. к договору с СФУ от 02.05.2007 г. № 92/07 плата за содержание и текущий ремонт собственником нежилого помещения (профилактория) составила в 2013 году 9769,36 руб./месяц.

На 2013 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждено штатное расписание (2,5 штатных единиц, в т.ч. управленческий персонал 0,5 единицы). Ежемесячный фонд оплаты труда (вместе с налогами и начислениями) персонала ТСЖ составил 40894,71 рублей, что соответствует смете.

Самые дорогостоящие работы в 2013 году – благоустройство придомовой территории, охранные мероприятия (353869руб.), ремонт 2-го подъезда (181752,77руб.):

- 1) электропривод ворот, домофонизация калитки, видеонаблюдение - 315500руб.
 - за счет поступлений по квартплате – 100000 руб.
 - за счет накоплений резервного фонда — 187535,41руб.;
 - за счет экономии по отоплению — 27964,59руб.
- 2) косметический ремонт 2-го подъезда - 181752,77руб.
 - за счет поступлений по квартплате – 44000 руб.
 - за счет накоплений резервного фонда — 61309,77руб.;
 - за счет поступлений от арендаторов - 76443руб.

Превышение затраченных сумм по сравнению с планом составило 241872руб. Дополнительные затраты были произведены за счет РФ и за счет дополнительных поступлений от арендаторов (21000 руб. от ООО «Орион»).

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, придомовой территории и ремонтных работ по замене квартирных вентилях, труб ГВС и ХВС, сопутствующего оборудования.

В 2009 г. в ТСЖ начал создаваться резервный фонд. В 2013 году резервный фонд был израсходован полностью.

Фактические расходы товарищества осуществлены в пределах утвержденной сметы и согласно решениям правления и собраний. Имеются расходы по статьям:

- «налоги УСН» - в связи с большей суммой поступлений на расчетный счет ТСЖ (рост тарифов);

- «телефон, интернет» - расходы на видеонаблюдение, ворота;
- «канцелярские товары» - приобретение нового картриджа для ксерокса;
- «транспорт» - компенсация использования личного транспорта;
- «обслуживание приборов учета» - замена преобразователя давления;
- «обслуживание придомовой территории» - приобретение тачки взамен сломанной;
- «благоустройство придомовой территории» - охранные мероприятия;
- «планово-предупредительный ремонт» ремонт 2-го подъезда.

В целом по смете превышение фактических затрат по сравнению с запланированными расходами составило 241872руб.

Рекомендации: в смете на 2014 год учесть новые расходы на обслуживание охранного оборудования, установить видеокамеры на южной стороне придомовой территории.

Ревизионная комиссия обращает внимание на отсутствие документов, устанавливающих право проживания в квартире №23.

В проверяемый период заявлений от жителей дома на перерасчет квартплаты за время их отсутствия по постоянному местоживанию поступило значительно меньше, чем в прошлом, в связи с тем, что большинство квартир дома (109 квартир) установили приборы учета ГВС и ХВС. Выборочная проверка показала, что перерасчеты произведены бухгалтером ТСЖ в соответствии с п.п.54-59 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых и квартирных приборов учета, а также по нормативам в расчете на число проживающих и площади помещений.

Перерасчет по отоплению по результатам отопительного периода 2012-2013 г. производился в июле 2013г. (акт РК от 05.07.2013г.), экономия по отоплению в размере 27964,59руб. направлена на установку системы видеонаблюдения согласно решению собрания жителей дома от 23.05.2012г..

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

Настоящий отчет на трех (3-х) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления жителей дома), а другой остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Председатель:  О.А.Черемных

Члены комиссии:  Т.Г.Изосимова