

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ ВСК «Перовская 22 корпус 2»

о результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ ВСК «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2012 года.

Состав членов Ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

Председатель комиссии: Артемьева Н. В.

Члены комиссии: Латышев В. В., Машкова Г. С.

Ревизионная комиссия осуществила проверку деятельности ТСЖ в отношении законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления и их соответствия нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ, а также провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за указанный период.

По итогам проведенной проверки, Ревизионная комиссия считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

1. Общие вопросы организации управления ТСЖ ВСК «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ)

ТСЖ было создано и зарегистрировано 10 сентября 2002 года, свидетельство о регистрации серия 77 № 002800267. Решением Правления ТСЖ от 17.11.2004г. председателем правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» был избран Шиянов Сергей Александрович.

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в лице Председателя правления – Шиянова Сергея Александровича (Решение Правления ТСЖ от 28.04.2012г.), бухгалтера – Россиус Надежды Юрьевны (приказ №2 от 25.12.04г.)

2. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2012 отчетный год и по состоянию на 1 января 2012 года ТСЖ имеет следующие экономические показатели:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ №40703810738120115910, открытом в Московском банке Сбербанка России г.Москва на начало отчетного периода, составил **-146709 руб.43 коп.** Остаток по кассе - **0, 0 руб.** Движение денежных средств по кассе проверяет Сбербанк России - нарушений и замечаний нет.

Поступления (доходы) – 10 463 250, руб.54 коп. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г.Москвы бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества- **905 820 руб.(8,66%)**
2. Поступило от Департамента финансов г.Москвы (ГУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ(городские льготы)- **689 379 руб.56коп. (6,59%)**
3. Поступило от собственников и нанимателей – **8 868 050 руб.98 коп. (84,75%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили - **10 513 230 руб.72коп.** из них выборочно:

1. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (включая начисленные

налоговые платежи) – **2 791 113,33 руб.**

2.Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – **99 932руб.**

3.Коммунальные услуги :

- снабжение тепловой энергией – **3 474 333,30 руб.;**
- холодное водоснабжение – **1 545 880,98 руб.;**
- электроэнергия обще-домового назначения – **177 124,46руб.;**

4.Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

- вывоз твердых бытовых отходов – **265 514,26руб.;**
- техническое обслуживание лифтов – **354 181,20руб.;**
- дератизация – **12 059,52коп;**
- промывка систем мусороудаления -**30 000,00 руб.**
- комиссионное обслуживание банка - **25 275,00руб.**
- аварийный ремонт системы водоотведения (канализации) - **144 600,00руб.;**
- замена задвижек на трубопроводе системы ГВС (5шт.) – **64 957,04руб.;**
- ремонт межпанельных швов (5 квартир) – **87 000,0 руб.;**
- ремонт теплосчетчика - **31 100,00 руб.**
- ремонт мягкой кровли – **177 000,00 руб.;**
- страхование лифтов и общего имущества- **50 231,93 руб.**
- установка металл. противопожарных дверей (5 шт.)- **70 400,00 руб.**
- аттестация рабочих мест - **27 900,00 руб.**
- перекодировка электросчетчиков в связи с отменой зимнего времени и перевод счетчиков на три тарифа-**18 375,20 руб.**
- приобретение сантехнического оборудования -**34 056,00 руб.**
- приобретение хоз.товаров, канц.товаров-**174 552,64 руб.**

5. Расходы связанные с управлением МКД :

- обновление бухгалтерских программ – **17 700,00 руб.;**
- компьютер, программное обеспечение- **24 748,00 руб.**
- участие в семинаре- **1 500,00 руб.**
- флаги- **2 860,00 руб.**

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2013г. составил - **96 729,25 руб.**

При сравнении фактически собранных платежей и прочих поступлений, и расходов ТСЖ за данный период на основании утвержденного тарифа на 2012 год в размере – **24,53 руб./кв.м.** (Ставка Правительства Москвы), установлено, что фактические расходы превысили доходы на **49 980,18 рублей.**

Фактическая задолженность за 2012 год на 01.01.2013г. по оплате собственниками составила – **878 353,03 руб.,**

Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

В месте, с тем комиссия считает необходимым отразить в своем отчете следующие недостатки работы Правления ТСЖ за проверяемый период, это касается:

- претензионной работы в части взыскания задолженности по оплате за жилые помещения, за прошлые отчетные периоды в судебном порядке.

Председатель ревизионной комиссии



Артемяева Н.В.

Ознакомлен. Председатель правления ТСЖ



28.03.2013

[Handwritten signature] С.А.