

ОТЧЕТ РЕВИЗИРА

О финансовой деятельности ТСЖ «Якушка»

п.Станция Якушка.

« 18 » марта 2016 года.

Ревизор Явушкина В.М. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Якушка» за период с 01.01.2015 по 31.12.2015гг. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Управляющим 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 товарищества исполняла Каменева О.А. (протокол № 3 от 24.02.2012г.). Члены правления, избранные общим собранием, (ул.Кооперативная, д.1 протокол № 4, от 31.07.2014, ул.Кооперативная, д.5 протокол № 2, от 31.07.2014, ул.Кооперативная, д.7 протокол № 4, от 31.07.2014, ул.Лесная, д.2 протокол № 2, от 31.07.2014, ул. Советская, д.3 протокол № 4, от 31.07.2014). Решением собрания собственников (ул.Кооперативная, д.1 протокол № 4, от 31.07.2014, ул.Кооперативная, д.5 протокол № 2, от 31.07.2014, ул.Кооперативная, д.7 протокол № 4, от 31.07.2014, ул.Лесная, д.2 протокол № 2, от 31.07.2014, ул. Советская, д.3 протокол № 4, от 31.07.2014) назначен управляющий ТСЖ «Якушка» Дунаева Л.П., (нотариальная доверенность от 05.08.2014 73АА 0735338 сроком на 3 года).

Всего за этот период проведено 2 заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О проведении очередного собрания собственников помещений.
- О проведении годового собрания и его подготовке.
- О неплатежах собственников помещений.

На 2015 год утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирных домах, входящих в состав ТСЖ «Якушка». Всего проведено за отчетный период 2 (ул.Кооперативная, 5, ул.Лесная, д.2) и 4 (ул.Кооперативная, д.1, ул.Кооперативная, д.7, ул.Советская, д.3) собраний собственников помещений и членов ТСЖ

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

№ п/п	Показатели	По на 2015 (рубли)	смете 2015 год фактически (рубли)	год.
1.	Начислено жильцам	154479,00	147056,90	
2.	Предоставлено льгот (сняты начисления)	0,00	30014,06	
3.	Услуги ООО «РКЦ-Димитровград»	10350,00	8015,17	
4.	Оплачено жильцами	154479,00	119629,53	
5	Прочие поступления на р/счет	0,00	0,00	
6	Перечислено налогов за 2014г., 2015г.	9269,00	4758,00	
7	Перечислено за услуги	16416,00	18480,12	
8	Получено наличными на зарплату и хознужды	0,00	0,00	
9	Статьи расходов:	0,00	0,00	
	- фонд оплаты труда	0,00	0,00	
	- налоги от ФОТ	0,00	0,00	
	- текущее обслуживание	118444,00	37372,19	

- расходы на приобретение материалов	0,00	11100,00
- непредвиденные расходы	0,00	3500,00
Итого поступления на расчетный счет :	154479,00	109028,87
Итого расходов с расчетного счета :	1,00	83225,48

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2014 году составила 102,2%.

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 ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плату за коммунальные услуги. Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

На 2015 год решением общего собрания собственников ТСЖ (были утверждены размер платы для собственников жилых помещений 5 рублей за квадратный метр, и 5 рублей за кв.м. для нанимателей помещений и собственников нежилых помещений. Кроме того введен тариф в размере 5,2 рублей с кв.м. с квадратного метра для создания фонда на капитальный ремонт , данные средства перечисляются в Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области, который является региональным оператором по реализации программы капитального ремонта.

За период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года начислено заработной платы 0 рубля, отчислений от ФОТ в пенсионный фонд 0 рублей, фонд социального страхования 0 рублей.

За 2015 год, уплачен единый налог 4758,00 рублей, в т.ч. за 2014 год 1680 рублей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет расчеты не производятся, все расчеты со сторонними организациями проводятся в безналичной форме.

Имущества на балансе ТСЖ нет. Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы (имеют расхождения по следующим причинам: низкий уровень собираемости платежей).

Рекомендации: членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих за тех.содержание общедомового имущества.

ТСЖ коммунальные услуги не предоставляет. Ресурсоснабжающие организации заключили прямые договора с потребителями.

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 2 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор  В.М.Явушкина