

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансовой деятельности ТСЖ «Надежда» за 2019 год

11 Января 2020г.

г. Сосногорск

Ревизионная Комиссия- Паньков Г.В., Маслова О.Г. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Надежда» за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года. Задачей ревизионной комиссии ТСЖ «Надежда» являлось проведение оценки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года. Эксплуатации недвижимости по адресу : г. Сосногорск, ул. Лермонтова, д. 2

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ «Надежда» или собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Лермонтова.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Малиновская Н.П. члены правления, избранное общим собранием: Царев Е.В., Сырокваша Е.В., Григорьева Л.И., Устюжанина З.М.

Всего за этот период проведено 4 заседания правления, 1 общее собрание членов ТСЖ.

На 2019 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

Особенностью финансовой деятельности является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета товарищества. Доходная часть бюджета формируется и формировалась за счет статей:

- Перечисления собственников и нанимателей жилых помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья
- Перечисление арендаторов общего имущества многоквартирного дома.

Общая сумма поступлений за рассматриваемый период составила 6286331,45 рублей (приложение № 1 к настоящему Заключение). Все средства зачислены на расчетный счет в установленном порядке.

К видам расходов и/или выплат следует отнести следующие:

Содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома: обслуживание лифтов, плата за освещение лестничных клеток, обслуживание газового оборудования, начисление и распечатка квитанций, обслуживание

запорно-переговорных устройств (домофонов); обслуживание внутридомовых инженерных систем; обслуживание насосов ХВС; ведение регистрационного учета; расходы на управление и санитарную уборку лестничных клеток и придомовой территории, оплата услуг почты, банков и т.д., а также выполнение разовых ремонтных работ в соответствии с планом текущего ремонта на 2019 год, утвержденным общим собранием членов ТСЖ «Надежда». Подробная информация о статьях расходов товарищества, а также произведенных выплатах на основании заключенных договоров приведена в Приложении № 2 к настоящему Заключению. Перечень работ, произведенных по текущему ремонту приведен в Приложении № 3 к настоящему Заключению. Перечень работ, проводившихся в рамках текущего обслуживания приведен в приложении № 4.

Фактов расходования средств с расчетного счета без договоров не выявлено. Иных фактов списания средств с расчетного счета, кроме погашения задолженности и текущего финансирования заключенных договоров на обслуживание, уплата налогов, проверкой не выявлено.

Общая величина дебиторской задолженности за 12 месяцев 2019 года арендаторов составляет 83100,0 рублей, просроченная 8100,0 рублей

Величина общей подтвержденной задолженности за 12 месяцев 2019г. перед поставщиками и подрядчиками по прямым договорам отсутствует. По разовым договорам кредиторская задолженность ТСЖ отсутствует. Просроченная задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками отсутствует.

Собственникам и нанимателям жилья за 12 месяцев 2019 года предъявлено 5341009,66 рублей, из них получено- 5260115,45 рублей, задолженность на начало года составляла 1046297,83рублей. Общая задолженность собственников и нанимателей составила на конец периода -1127192,04 рублей.

Ведется претензионно -исковая работа с неплательщиками, направлено 84 претензии, 35 исков, получено через ОСП- 136305рублей, поступление средств принудительно взыскиваемых увеличилось в три раза.

На 2019 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 4,3 единиц, с годовым фондом оплаты труда и вознаграждением членам правления 24370 00 рублей, израсходовано 2421904,41 рублей, что соответствует утвержденной смете, также имеются расходы на оплату договоров подряда на выполнение работ в сумме 193785,0 рублей при плане 150000,0 рублей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в основном приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, оплата услуг связи, интернета. Всего за 12 месяцев на эти цели израсходовано

34108,1 рублей, приобретено материалов (песок, щебень и т.д. для благоустройства территории) 64441,0 рубля.

ТСЖ «Надежда» открыт собственный специальный счет формирования взносов в фонд капитального ремонта дома. Счет открыт в Сбербанке РФ. Общая сумма поступлений взносов собственников жилья в фонд капитального ремонта дома составила 980486,43 рублей, начислено 1035316,0 рублей, задолженность собственников составляет на конец периода 170345,09 рублей. Остаток денежных средств на спецсчете капитального ремонта составляет 3021250,89 рублей.

### **ВЫВОДЫ:**

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Надежда» ревизионная комиссия пришла к следующим выводам.

За 12 месяцев 2019 года финансовое состояние товарищества можно характеризовать как устойчивое, а работу Правления в области решения финансовых вопросов охарактеризовать как удовлетворительную. Фактов злоупотреблений и/или хищений средств товарищества не выявлено. Сомнительных операций, связанных с использованием данных средств ревизионной комиссией не установлено.

Вместе с тем, ревизионная комиссия считает хозяйственную деятельность требующей корректировки, и считает необходимым указать на следующие недочеты в работе правления и предлагает активизировать работу:

- По взысканию задолженности за содержание и ремонт жилья, помещения путем регулярного извещения должников, имеющих задолженность по оплате за содержание и ремонт жилья, взысканию задолженности по внесению взносов в фонд капитального ремонта дома. Активизировать работу по принудительному взысканию задолженности через службу судебных приставов.  
Учитывая пожелания собственников, при наличии финансовой возможности, Ревизионная комиссия, предлагает Правлению рассмотреть вопрос по проведению работ по благоустройству придомовой территории, активизировать в целом работу правления.  
Настоящий отчет составлен на 3 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), другой остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Паньков Г.В. 

Маслова О.Г. 