

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за 2023 год
и размерах обязательных платежей и взносов

г. Москва

«26» января 2024г.

Проведена проверка финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами: постановление Правительства Москвы от 28.07.1998 №566-ПП, Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 N 425, постановление Правительства Москвы № 36-ПП от 23 января 2007 года, постановление Правительства от 27 ноября 2012 г. N 671-ПП, постановление Правительства Москвы № 299-ПП от 24 апреля 2007 года, постановление Правительства Москвы № 354-ПП от 06 мая 2011 года, ЖК РФ.

Для проведения проверки у правления ТСЖ «Ходынский 17» были затребованы следующие документы:

договоры на предоставление коммунальных услуг, договоры с подрядными организациями, акты о выполненных работах.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ УСТАНОВЛЕНО:

1. В соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Ходынский 17» на 2023г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» (протокол № 2 от 07 мая 2023 г.)

1.1. Годовой план на 2023 год по сбору денежных средств ТСЖ «Ходынский 17» составил 40 108 903 рублей;

- фактически в 2023г. ТСЖ «Ходынский 17» собрало 44 079 925 рублей.

- превышение сбора денежных средств в 2023 г. по сравнению с годовым планом составил 3 971 022 рублей.

Превышение сбора денежных средств обусловлено следующими факторами:

-повышение тарифов на ЖКУ в середине календарного года;

-включением целевого взноса на проведение работ по инъектированию конструкций фундамента в подземном паркинге;

-взысканием задолженности по оплате ЖКУ с ДГИ города Москвы.

1.2. Годовой план по расходованию в 2023 году денежных средств составил 43 103 220 рублей;

- фактически в 2023 году ТСЖ «Ходынский 17» израсходовало 46 496 901 рублей.

- превышение расходов денежных средств в 2023 г. по сравнению с годовым планом составило 3 393 681 рублей.

Превышение расходов денежных средств обусловлено следующими факторами:

-повышение тарифов на коммунальные услуги;

-проведение работ по инъектированию конструкций фундамента в подземном паркинге;

-проведение работ по ремонту паркинга.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ «Ходынский 17» в 2023 году, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2023 год, в полном объеме.

3. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.24г. – 277 539,55 рублей.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.24г. –

2 047 019,21 рублей.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.24г. – 2 855 301,07 рублей.

В том числе:

Дебиторская задолженность на 01.01.2024г

Контрагент	Сумма задолженности
Жилая часть	1 108 828,24
Паркинг	492 275,75
Офисные помещения	283 560,91
Мойки	33 832,79
ДГИ	936 803,38

6. В 2023 году ТСЖ «Ходынский 17» производило начисления за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых и нежилых помещений по тарифам в соответствии с постановлением Правительства Москвы.

Указанные тарифы установлены и зафиксированы в Смете доходов и расходов, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» от 07 мая 2023г.

7. В 2023 году ТСЖ «Ходынский 17» производило начисления в период январь-декабрь:

PCO

Услуга (Контрагент)	Выставлено счетов контрагента жителям	Оплачено счетов жителями	Оплачено контрагенту
1	2	3	4
Мосэнерго, МОЭК (тепло)	7 654 281,07	7 822 573,44	7 849 328,26
Мосэнергосбыт (свет)	1 448 901,47	1 359 216,49	1 980 136,04
Мосводоканал (ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение)	2 897 230,04	2 972 029,13	2 912 133,56

Жилая часть

Услуга (Контрагент)	Начислено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
Содержание и тек. ремонт	9 414 018,64	9 231 736,22
Вывоз ТБО	2 154 980,44	2 057 400,17
ИТП	1 189 669,28	1 197 613,72
Домофон	240 588,00	243 758,13
Магнитные замки	123 228,00	124 883,29
Охрана	1 540 958,42	1 551 281,50

Паркинг

Услуга (Контрагент)	Начислено счетов собственникам	Оплачено счетов собственникам
ТО	2 965 729,95	2 945 062,09

Охрана	3 067 996,50	3 032 331,68
Ком. услуги	1 897 387,62	1 866 787,30

Нежилые помещения

Услуга (Контрагент)	Начислено счетов	Оплачено счетов
Офисные помещения	2 165 163,55	2 086 760,64
Мойки	447 562,31	464 469,56

8. В 2023 году ТСЖ «Ходынский 17» получило доход от осуществления хозяйственной деятельности. Доход составил – **92 640,00** руб.

Денежные средства на р/с ВТБ на 01.01.2024г – **230 215,87** руб.

Денежные средства на р/с Сбербанк на 01.01.2024 – **47 323,68** руб.

Денежные средства на р/с капитального ремонта Сбербанк на 01.01.2024 – **43 414 699,11** руб.

9. Фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном году не выявлено.

10. Размер обязательных платежей и взносов, а также применяемые нормативы соответствуют требованиям действующего законодательства. А именно:

Нормативы водопотребления и водоотведения установлены постановлением Правительства Москвы от 28.07.1998 №566-ПП "О мерах по стимулированию энерго- и водосбережения в г.Москве".

Согласно данному постановлению общий расход холодной, горячей воды и водоотведения составляет 11,68 м3/ в месяц на 1 человека, в т.ч. холодная вода - 6,935 м3/чел.мес, горячая вода – 4,745 м3/ чел.мес.

Социальные нормы площади жилья: Указ Президента РФ от 28 Апреля 1997 N 425 "О РЕФОРМЕ ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

- для одиноко проживающего гражданина – 33 кв.м;
- для семьи из 2-х человек – 42 кв.м;
- для семьи из 3-х и более человек – 18 кв.м на каждого члена семьи

Норма площади жилья для начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения при применении регулируемых Правительством Москвы цен(единственное жилье) определяется как социальная норма площади жилья для семьи определенного состава плюс 7 кв.м на каждого зарегистрированного на данной площади гражданина. Постановление Правительства Москвы № 36-ПП от 23 января 2007 года

- 1ч-40 кв. м
- 2ч-56 кв. м
- 3ч-75 кв. м
- 4ч-100 кв. м

Норматив расхода тепловой энергии на отопление жилых помещений в ГКАЛ на кв. метр общей площади жилья (0,016) - Постановление Правительства Москвы от 11.01.94 г. № 41

11. Тарифы на ком. услуги утверждены Постановлением от 13 декабря 2018 г. N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для

населения на 2023г.», приказом ДЭПиР г. Москвы № 285-ТР от 17.11.2022г. утверждены новые тарифы на услуги водоснабжения/водоотведения для акционерного общества «Мосводоканал», приказом №286-ТР от 17.11.2022г. по МОЭК, приказ №450 от 23.11.2022г «Об установлении цен (тарифов) на электроэнергию», Приказ ДЭПиР г. Москвы №186-ТР от 15.11.2022г вывоз ТБО.

12. Иные недочеты в финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17», которые могут повлиять на финансовое положение ТСЖ «Ходынский 17» - не выявлены.

ВЫВОДЫ:

Финансовая деятельность ТСЖ «Ходынский 17» в 2023 году, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСЖ «Ходынский 17», соответствует требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ «Ходынский 17» и смете ТСЖ «Ходынский 17» на 2023 год.

Ревизионная комиссия

Бурмистров А.Е.

Председатель Правления

Чеботарев П.А.

