

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за 2024 год
и размерах обязательных платежей и взносов

г. Москва

«26» января 2025г.

Проведена проверка финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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, постановление Правительства Москвы от 06.12.2024 № 2797-ПП.

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 2024г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» (протокол № 2 от 07 мая 2024 г.)

1.1. Годовой план на 2024 год по сбору денежных средств ТСЖ «Ходынский 17» составил 41 337 167 рублей;

- фактически в 2024г. ТСЖ «Ходынский 17» собрало 45 084 203,42 рублей.
- превышение сбора денежных средств в 2024 г. по сравнению с годовым планом составил 3 747 036,42 рублей.

Превышение сбора денежных средств обусловлено следующими факторами:

- повышение тарифов на ЖКУ в середине календарного года;
- взыскание задолженности с собственников помещений в судебном порядке;
- взысканием задолженности по оплате ЖКУ с ДГИ города Москвы;
- переход на оплату коммунальной услуги по отоплению по средней.

1.2. Годовой план по расходованию в 2024 году денежных средств составил 41 614 707 рублей;

- фактически в 2024 году ТСЖ «Ходынский 17» израсходовало 41 746 009,21 рублей.

- превышение расходов денежных средств в 2024 г. по сравнению с годовым планом составило 131 302,21 рублей.

Превышение расходов денежных средств обусловлено следующими факторами:

- повышение тарифов на услуги.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ «Ходынский 17» в 2024 году, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2024 год, в полном объеме.

3. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.25г. – 3 614 133,76 рублей.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.25г. – 1 909 997,94 рублей.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.25г. – **2 364 744,85** рублей.

В том числе:

Дебиторская задолженность на 01.01.2025г

Контрагент	Сумма задолженности
Жилая часть	1 179 151,00
Паркинг	899 075,33
Офисные помещения	269 377,51
Мойки	17 141,01

6. В 2024 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 2024г.

7. В 2024 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)	8088173,93	8016292,04	9153723,27
Мосэнергосбыт (свет)	1939606,39	1396340,21	1781270,66
Мосводоканал (ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение)	3268031,08	3361556,53	3242954,76

Жилая часть

Услуга (Контрагент)	Начислено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
Содержание и тек. ремонт	10262619,45	9793156,04
Вывоз ТБО	2135365,60	2029323,75
ИТП	1343900,30	1300485,68
Домофон	238787,00	236495,69
Магнитные замки	122304,00	131552,42
Охрана	1525800,60	1508962,53

Паркинг

Услуга (Контрагент)	Начислено счетов собственникам	Оплачено счетов собственникам
ТО	3170653,53	3000312,30
Охрана	3059581,50	2926460,44
Ком. услуги	1892183,40	1797738,73

Нежилые помещения

Услуга (Контрагент)	Начислено счетов	Оплачено счетов
Офисные помещения	1922131,56	1897436,18
Мойки	456845,87	456835,82

8. В 2023 году ТСЖ «Ходынский 17» получило доход от осуществления хозяйственной деятельности. Доход составил – **28 300,00** руб.

Денежные средства на р/с ВТБ на 01.01.2025г – **3 568 410,08**руб.

Денежные средства на р/с Сбербанк на 01.01.2025 – **45 723,68** руб.

Денежные средства на р/с капитального ремонта Сбербанка на 01.01.2025 – **53 256 497,83** 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 2024 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 2024 год.

Ревизионная комиссия

Бурмистров А.Е.

Председатель Правления

Чеботарев П.А.

Two handwritten signatures in blue ink. The top signature is for the audit commission, and the bottom signature is for the chairman of the board. Both signatures are stylized and written over faint, illegible text.