

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за 2019 год
и размерах обязательных платежей и взносов

г. Москва

«26» января 2020г.

Проведена проверка финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 2019г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» (протокол № 2 от 29 апреля 2019 г.)

1.1. Годовой план на 2019 год по сбору денежных средств ТСЖ «Ходынский 17» составил 34 473 545 рублей;

- фактически в 2019г. ТСЖ «Ходынский 17» собрало 36 565 348 рублей.

- превышение сбора денежных средств в 2019 г. по сравнению с годовым планом составил 2 091 803 рублей.

1.2. Годовой план по расходованию в 2019 году денежных средств составил 34 395 338 рублей;

- фактически в 2019 году ТСЖ «Ходынский 17» израсходовало 36 679 347 рублей.

- увеличение расходов денежных средств в 2019 г. по сравнению с годовым планом составило 2 284 009 рублей.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ «Ходынский 17» в 2019 году, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2019 год, в полном объеме.

3. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.20г. – 156 692,60 рублей.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.20г. – 925 287,12 рублей.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.20г. – 1 491 310,76 рублей.

В том числе:

Дебиторская задолженность на 01.01.2020г
(с учетом выставленных счетов по ЖКУ за декабрь)

Контрагент	Сумма задолженности
Жилая часть	1 177 693,44
Паркинг	265 187,23
Мойки	48 430,09
ИТОГО	1 491 310,76

6. В 2019 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 29 апреля 2019г.

7. В 2019 году ТСЖ «Ходынский 17» производило начисления в период январь-декабрь:

PCO

Услуга (Контрагент)	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями	Оплачено контрагенту
Мосэнерго, МОЭК (тепло)	6 737 910,73	7 473 085,04	7 160 140,48
Мосэнергосбыт (свет)	1 292 362,49	895 571,42	1 275 994,15
Мосводоканал (ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение)	2 591 444,67	2 577 613,87	2 473 182,71

Жилая часть

Услуга	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
Содержание и тек. ремонт	8 652 763,52	8 300 450,83
ИТП	1 181 184,68	1 165 856,25
Домофон	242 064,00	236 899,54
Магнитные замки	123 984,00	121 917,43
Охрана	1 545 307,21	1 524 342,66

Паркинг

Услуга	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
ТО	1 979 881,92	1 864 962,66
Охрана	1 977 998,4	1 870 662,20
Ком. услуги	1 069 061,04	1 026 129,27

Нежилые помещения

Контрагент	Выставлено счетов	Оплачено счетов
ДетензорМед	139 032,13	90 602,04
Мойки	321 676,78	325 937,41

8. В 2019 году ТСЖ «Ходынский 17» получило доход от осуществления хозяйственной деятельности. Доход составил – 79 967,30 руб.

Денежные средства на р/с ВТБ на 01.01.2020г – 152 374,84 руб.

Денежные средства на р/с Сбербанк на 01.01.2020 - 4 317,76 руб.

Денежные средства на р/с капитального ремонта Сбербанк на 01.01.2020 – 12 135 729,76 руб.

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

10. Размер обязательных платежей и взносов, а так же 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

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 2019г.»

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 2019 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 2019 год.

Ревизионная комиссия

Бурмистров А.Е.

Председатель Правления

Чеботарев П.А.

