

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за 2017 год
и размерах обязательных платежей и взносов

г. Москва

«26» января 2018г.

Проведена проверка финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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 2017г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» (протокол № 2 от 01 марта 2017 г.)

1.1. Годовой план на 2017 год по сбору денежных средств ТСЖ «Ходынский 17» составил 33 201 569 рублей;

- фактически в 2017г. ТСЖ «Ходынский 17» собрало 32 750 089,07 рублей.

- недостаток сбора денежных средств в 2017 г. по сравнению с годовым планом составил 451 479,93 рублей.

1.2. Годовой план по расходованию в 2017 году денежных средств составил 31 583 867 рублей;

- фактически в 2017 году ТСЖ «Ходынский 17» израсходовало 32 593 331,77 рублей.

- превышение расхода денежных средств в 2017 г. по сравнению с годовым планом составил 1 009 464,77 рублей.

1.3. Превышение сбора денежных средств произошло за счет доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ. Перерасход денежных средств произошел за счет финансирования средствами от хозяйственной деятельности ТСЖ и остатка денежных средств на начало периода.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ «Ходынский 17» в 2017 году, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2017 год, в полном объеме.

3. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.18г. – 197 096,47 рублей.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.18г. – 207 671,44 рублей.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.18г. – 3 482 677,21 рублей.

В том числе:

Дебиторская задолженность на 01.01.2018г

(с учетом выставленных счетов по ЖКУ за декабрь)

Контрагент	Сумма задолженности
Жилая часть	2 254 723,86
Паркинг	974 578,99
ДетензорМед	123 926,57
Мойки	129 447,79
ИТОГО	3 482 677,21

6. В 2017 году. ТСЖ «Ходынский 17» производило начисления за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых и нежилых помещений по тарифам в соответствии с постановлением Правительства N 848-ПП от 13 декабря 2016г.

Указанные тарифы установлены и зафиксированы в Смете доходов и расходов, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» от 01 марта 2017г.

7. В 2017 году ТСЖ «Ходынский 17» производило начисления в период январь-декабрь:

РСО

Услуга (Контрагент)	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями	Оплачено контрагенту
Мосэнерго, МОЭК (тепло)	5 222 926,13	4 563 439,44	5 222 926,13
Мосэнергосбыт (свет)	999 691,13	1 000 723,25	981 683,32
Мосводоканал (ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение)	2 298 167,40	2 196 648,27	2 108 503,77

Жилая часть

Услуга	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
Содержание и тек. ремонт	7 892 649,11	7 652 414,68
ИТП	1 182 265,56	1 147 920,66
Домофон	188 928,00	183 431,82
Магнитные замки	123 984,00	120 377,09
Охрана	2 078 290,20	2 005 806,56

Паркинг

Услуга	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
ТО	2 080 269,19	2 008 608,44
Охрана	2 078 290,20	2 005 806,56
Ком. услуги	1 123 266,37	1 084 056,60

Нежилые помещения

Контрагент	Выставлено счетов	Оплачено счетов
ДетензорМед	284 314,91	266 723,71
Мойки	391 384,38	330 046,66

8. В 2017 году ТСЖ «Ходынский 17» получило доход от осуществления хозяйственной деятельности. Доход составил - 7 146 369 руб.

Денежные средства на р/с ВТБ на 01.01.2018г – 161 918,51 руб.

Денежные средства на р/с Сбербанк на 01.01.2018- 35 177,96 руб.

Денежные средства на р/с капитального ремонта Сбербанк на 01.01.2018 - 10 626 948,78 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 2016 г. N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на . 2017г.»

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 2017 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 2017 год.

Ревизионная комиссия

Бурмистров А.Е.

Председатель Правления

Чеботарев П.А.