

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за 2018 год
и размерах обязательных платежей и взносов

г. Москва

«26» января 2019г.

Проведена проверка финансовой деятельности ТСЖ «Ходынский 17» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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 2018г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ходынский 17» (протокол № 2 от 01 марта 2018 г.)

1.1. Годовой план на 2018 год по сбору денежных средств ТСЖ «Ходынский 17» составил 29 949 425 рублей;

- фактически в 2018г. ТСЖ «Ходынский 17» собрало 28 819 842,63 рублей.

- недостаток сбора денежных средств в 2018 г. по сравнению с годовым планом составил 1 129 582,37 рублей.

1.2. Годовой план по расходованию в 2018 году денежных средств составил 32 286 139 рублей;

- фактически в 2018 году ТСЖ «Ходынский 17» израсходовало 28 819 842,63 рублей.

- сокращение расхода денежных средств в 2018 г. по сравнению с годовым планом составил 3 466 296,37 рублей.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ «Ходынский 17» в 2018 году, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2018 год, в полном объеме.

3. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.19г. – 70 692,28 рублей.

4. Размер кредиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.19г. – 2 325 699,01 рублей.

5. Размер дебиторской задолженности ТСЖ «Ходынский 17» на 01.01.19г. – 2 720 698,68 рублей.

В том числе:

Дебиторская задолженность на 01.01.2019г
(с учетом выставленных счетов по ЖКУ за декабрь)

Контрагент	Сумма задолженности
Жилая часть	1 829 019,18
Паркинг	642 958,75
ДетензорМед	193 950,87
Мойки	54 769,88
ИТОГО	2 720 698,68

6. В 2018 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 01 марта 2018г.

7. В 2018 году ТСЖ «Ходынский 17» производило начисления в период январь-декабрь:

PCO

Услуга (Контрагент)	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями	Оплачено контрагенту
Мосэнерго, МОЭК (тепло)	6 729 680,05	5 742 888,48	5 800 228,23
Мосэнергосбыт (свет)	1 156 863,17	797 710,43	1 153 946,66
Мосводоканал (ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение)	2 376 504,50	2 357 767,64	2 342 217,00

Жилая часть

Услуга	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
Содержание и тек. ремонт	8 176 356,50	7 616 448,26
ИТП	1 182 018,19	1 121 118,63
Домофон	215 496,00	195 773,46
Магнитные замки	123 480,00	118 310,80
Охрана	1 546 397,62	1 466 718,64

Паркинг

Услуга	Выставлено счетов жителям	Оплачено счетов жителями
ТО	1 979 881,92	1 892 940,82
Охрана	1 977 998,40	1 892 287,65
Ком. услуги	1 069 061,04	1 023 131,48

Нежилые помещения

Контрагент	Выставлено счетов	Оплачено счетов
ДетензорМед	276 203,64	297 334,25
Мойки	374 701,02	411 275,83

8. В 2018 году ТСЖ «Ходынский 17» получило доход от осуществления хозяйственной деятельности. Доход составил – 60 585 руб.

Денежные средства на р/с ВТБ на 01.01.2019г – 6 906,81 руб.

Денежные средства на р/с Сбербанк на 01.01.2019- 35 177,96 руб.

Денежные средства на р/с капитального ремонта Сбербанк на 01.01.2019 – 5 029 992,57 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 2018г.»

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 2018 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 2018 год.

Ревизионная комиссия

Бурмистров А.Е.

Председатель Правления

Чеботарев П.А.

