

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их использование отражено в таблице

№ п/п	Показатели	По смете на 2016	Фактически за 2016г. руб.
<b>Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ микрорайон «Молодежный»</b>			
Д. Карпово			08 апреля 2017г.
<p>Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Ивановой Л.М. членов комиссии Никитиной Т.А. и Михайловой Т.И. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ микрорайон «Молодежный» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.</p> <p>В соответствии со статьей 147 РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Малышева В.Е., члены правления, избранные общим собранием; Андреев В.В., Афанасьев В.Н., Васильева Т.Д., Иванова И.З., Михайлова В.Н., Шкиль Л.А. Обязанности главного бухгалтера за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. выполняла Яковлева Нина Николаевна.</p> <p>Всего за этот период проведено 6 заседаний правления, на которых рассмотрены следующие вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Обсуждение сметы по статьям на содержание домов.</li><li>2. План мероприятий по ремонту подъездов домов.</li><li>3. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан.</li><li>4. Посещение граждан по заявлениям.</li><li>5. Утверждение плана работ по содержанию домов на 2016 и 2017 годы.</li><li>6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2017г.</li><li>7. Текущие вопросы.</li><li>8. Вопросы по работе с должниками.</li></ol>			
Б	Фонд материального поощрения	39500	17000
	Отчисления в фонды	7979	3434
	Итого материальный фонд	47479	20434
	Всего по смете	947363	1331573
	Всего расходов по ТСЖ		5040158



Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице

№ п/п	Показатели	По смете на 2016 год (руб.)	Фактический за 2016г. (руб.)
1	Начислено жильцам		4698570
2	Оплачено жильцами		4324971
3	Долг населения за коммунальные услуги за 2016 г.		373599
4	Расходы по ресурсоснабжению (вода, тепло, канализация, наём)		3698585
5	Расходы на содержание ОДИ и управление ТСЖ	900514	1311139
а)	В том числе: управление ТСЖ	364224	352905
	Оплата персонала управления	221004	222321
	Начисления в фонды	48996	44568
	Расходы на телефон	3600	-
	канцтовары	10020	5930
	Обслуживание КKM, отчетность	14400	17800
	госпошлина	-	6369
	Обучение, проезд	3600	-
	Услуги банка	21600	22037
	налог	41004	33879
б)	Зарплата обслуживающего персонала	138000	149560
	Отчисления в фонды	27879	30211
	Инвентарь, материалы	16500	13908
	Вывоз ТБО	142200	144958
в)	Ремонт строительных конструкций и содержание внутридомовых сетей	211714	619599
	материалы		106626
	Оплата труда		360343
	Отчисления в фонды		72069
	газопровод		17255
	электроэнергия		34407
	Система отопления		28900
6	Фонд материального поощрения	39500	17000
	Отчисления в фонды	7979	3434
	Итого материальный фонд	47479	20434
	Всего по смете	947993	1331573
	Всего расходов по ТСЖ		5030158



Итого поступлений на расчетный счет и в кассу 4324971 руб.

Оплата населением за выставленные услуги в 2016 году составила 92%

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирных домов, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями. При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решением общего собрания членов ТСЖ. На 2016 год решением правления ТСЖ были утверждены размеры платы для собственников и нанимателей жилых помещений в домах 7, 8, 9, 10, 11, 12 – 11,50 руб. за кв.м. и в доме №6 – 10 руб. кв.м.

В 2016 году за услуги и ресурсоснабжение контрагентами выставлено счетов на сумму 5658742 руб., оплачено 4949248 руб. Долг ТСЖ перед контрагентами составил 709494 руб. следует отметить большую кредиторскую задолженность перед МУП «Островские теплосети» она составляет по итогам за 2016 год 728763 руб., а всего с учетом предыдущих лет – 2046298 руб.

Затраты по статьям расходов на содержание ОДИ: это заработная плата по договорам гражданско-правового характера, стоимость материалов и взносы на начисленную зарплату, оплату электроэнергии, обслуживание газопровода. По отдельным статьям затраты находятся в пределах утвержденной сметы. Большое расхождение имеем по статье «Ремонт строительных конструкций и содержание внутридомовых сетей» так по плану предусматривалось израсходовалось 211714 руб. фактические расходы составили 619599 руб. Это объясняется проведенным ремонтом в подъездах. На проведенные ремонтные работы оплата труда с начислениями составила 350573 руб. Следует отметить: согласно выставленных квартиросъемщикам и собственникам жилья счетов за коммунальные услуги имеется с их стороны долг сумме 41412 руб. за потребленное тепло, 16668 руб. за потребление холодной воды. Всего на сумму 58080 руб.

На 2016 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 4 человека, в том числе управленческий аппарат – 2 единицы. Ежемесячный фонд оплаты труда – 36323 руб. в год – 435876 руб. за отчетный период начислено 446659 руб. Из фонда материального поощрения выплачено – 20434 руб. при плане 47749 руб. По договорам гражданско-правового характера начислено 432412 руб., в том числе отчисления в фонды – 72068 руб. Уплачен единый налог в сумме 33879 руб.



Проверка авансовых отчетов показала что за наличный расчет приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд. Всего на эти цели в 2016 году израсходовано 126463 руб.

Имущества на балансе нет.

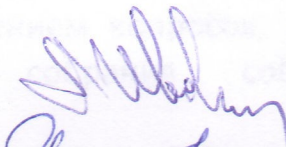
Рекомендации:

Членам правления необходимо активно работать по взысканию задолженности за жилые помещения по состоянию на 31.12.2016г. долг населения с учетом предыдущих лет составляет 1991416 руб. В отчетном году по решению суда с неплательщиков взыскано 122 тысячи руб. Улучшить работу по обслуживанию внутридомовых систем, в частности по канализационной системе. В 2016 году за устранение засоров в канализационной системе привлеченным работникам выплачено 98998 руб. плюс 14793 руб. начисления в фонды. Всего 113791 руб.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительную.

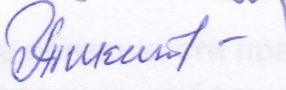
Настоящий акт составлен и подписан в 2х экземплярах один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссий.

Председатель комиссии:

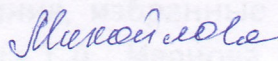


/Иванова Л.М./

Члены комиссии:



/Никитина Т.А./



/Михайлова Т.И./

1. Обсуждение сметы по статье на содержание дома
2. План мероприятий по ремонту помещений домов.
3. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан.
4. Приемление граждан по заявлениям.
5. Утверждение плана работ по содержанию дома на 2016 и 2017 года.
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2017.
7. Текущие отношения.
8. Вопросы по работе с должниками.