

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» за 2017 год

Председатель ревизионной комиссии: **Кисляков Ю.В.**

Члены ревизионной комиссии: **Механтьев В.В.**

Дата начала ревизии: 01 марта 2018 года

Дата окончания ревизии: 15 марта 2018 года

г. Москва

Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы.....	2
1.3 Методика ревизии.....	2
1.4 Условия проведения ревизии.....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	2
1.6 Объекты ревизии.....	3
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2. Результаты ревизии.....	3
2.1 Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ.....	3
2.2 Судебные производства.....	4
2.3 Ведение бухгалтерского учета.....	5
2.4 Ведение кадрового учета.....	6
2.5 Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	6
2.6. Исполнение финансового плана.....	16
2.7. Анализ отчета.....	16
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	16

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «ТСЖ «НАШ ДОМ» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Кисляковым Ю.В. и членом ревизионной комиссии Механтьевым В.В. (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 01 марта 2018 года по 15 марта 2018 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен за период с 01 марта 2018 года по 15 марта 2018 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками **ТСЖ**;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету **ТСЖ**; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде .
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации **ТСЖ**

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет **ТСЖ** за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

2. С какими организациями **ТСЖ** работало за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и

собственникам **ТСЖ** услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставяемых **ТСЖ** для оплаты коммунальных услуг, а также для оплаты содержания квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности **ТСЖ** на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей **ТСЖ**.

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления **ТСЖ**.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01.01. 2017г. по 31 декабря 2017г.

Председатель правления: Печерин Юрий Михайлович.

Члены правления

1. Субботина Ольга Ивановна
2. Самохина Татьяна Михайловна
3. Приходько Борис Федорович.
4. Скворцов Игорь Юрьевич
5. Стрельников Игорь Викторович
6. Селиверстов Роман Владимирович

Состав ревизионной комиссии:

Кисляков Юрий Васильевич – председатель ревизионной комиссии,
Механтьев Валерий Викторович - член ревизионной комиссии.

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 20.04.2017г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Главного бухгалтера Звереву Елену Павловну.

2. Результаты ревизии

2.1 Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

По состоянию на дату проведения ревизии, Устав ТСЖ соответствует ЖК РФ.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Правлению ТСЖ на своем заседании рассмотреть вопрос о необходимости внесения в Устав ТСЖ изменений связанных с изменениями ЖК РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ (редакция от 31.12.2017г.)

2.2 Судебные производства

В 2017 году ТСЖ принимало участие в следующих судебных производствах

Таблица № 1

Судебные дела о взыскании задолженности за 2017 год

п/п	ф.И.О	Адрес	суд.уч.	гос.пошлина	пени	Итоговая сумма взыскания с учетом пени и гос. пошлины и долга за ЖКУ	,Поступление денежных средств
1	Шкирдов Г.Н.	Хач. 12/3-84	91	2 034,00		61 142,64	Судебное дело находится на стадии рассмотрения
2	Захарова Н.В.	Хач. 12/3-288	91	757,89		43 859,07	Исполнительный лист находится в ФССП

В течение 2017г. в досудебном порядке были подготовлены и направлены предупреждения о задолженности за ЖКУ собственникам – должникам на сумму 622 431,88 руб., в том числе:

Адрес должника	Период направления	Сумма долга
Хач. 12/3-8	21.03.2017	42458,22
Хач. 12/3-37	31.10.2017	39377,32
Хач. 12/3-208	03.10.2017	28856,57
Хач. 12/3-121	03.10.2017	40032,46
Хач. 12/3-101	03.10.2017	37644,84
Хач. 12/3-41	03.10.2017	26824,53
Хач. 12/3-277	30.05.2017	11599,21
Хач. 12/3-189	30.05.2017	34834,11
Хач. 12/3-190	31.05.2017	32456
Хач. 12/3-183	30.05.2017	28120,42
Хач. 12/3-84	30.05.2017	52576,51
Хач. 12/3-63	30.05.2017	26018,8
Хач. 12/3-32	21.03.2017	36500,9
Хач. 12/3-114	21.03.2017	34006,75
Хач. 12/3-308	10.01.2017	33168,8
Хач. 12/3-274	10.01.2017	26429,13
Хач. 12/3-191	10.01.2017	47882,59
Хач. 12/3-204	10.01.2017	43644,72
		622431,88

По состоянию на 31.12.2017г.

Список должников имеющих задолженность по оплате за ЖКУ более 2 х месяцев на 31.12.2017				
п/п	№№ кв -р	Фамилия	сумма долга	к-во месяцев долга
1	8	Ретин Владимир Фёдорович	43 460,73	5
2	26	Трушина Юлия Викторовна	20 193,51	4
3	37	Ефимов Александр Викторович	45 451,57	3
4	84	Шкирдов Георгий Николаевич	84 696,50	6
5	101	Федечкина Татьяна Владимировна	19 658,21	3
6	114	Плескевич Елена Борисовна	34 131,99	5
7	155	Лубянская Марина Викторовна	10 000,00	3
8	172	Титова Людмила Владимировна	102 912,38	14
9	173	Тихонова Ирина Федоровна	15 729,28	3
10	183	Войтенко Ирина Викторовна	55 954,95	7
11	244	Быстров Игорь Степанович	14 164,70	3
12	257	Головина Татьяна Геннадиевна	22 649,53	3
13	288	Захарова Наталья Васильевна	61 534,56	28
14	289	Бейлина Виктория Вячеславовна	27 838,78	5
		итого	558 376,69	

Общее количество должников (с задолженностью более 2-х месяцев) в 2017г., по сравнению с 2016г. (16 чел.), уменьшилось и составило 14 человек. Однако суммарная задолженность возросла на 150 622,55 руб. и составила 558 376,69 руб. по сравнению с 407 754,14 руб. в 2016г.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Затраты на юридическую поддержку составили 260 308,89 руб. (оплата юристу 245 517,00 руб. (год) + госпошлина 14 791,89 руб.)
2. Документы по судебным делам разнесены по участникам процессов и хранятся в отдельных папках.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ принять меры по взысканию просроченной задолженности с собственников, имеющих задолженность более 2-х месяцев.

2.3 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление ФНС №15 по г. Москва б/н от 20.04.2007 г).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С и ПО «Домовладелец»).

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

2.4 Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Согласно штатному расписанию в ТСЖ числятся 12 сотрудников. С 6-ю сотрудниками заключены трудовые договоры, а с 6-ю – договоры подряда.

В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС. Задолженности перед ПФР и ФСС на конец 2017 года ТСЖ не имеет.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

2.5 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

2.5.1. Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ в 2017г. приведена в Таблице №3

Таблица №3

№№	Наименование статьи	Ед. измерения	с 01.01.2017	с 01.07.2017
1.1	Содержание и ремонт жилых помещений – для жителей на первых этажах дома	Руб/кв.м	23,56	23,65
1.1.2	Содержание и ремонт жилых помещений – для жителей на вторых и последующих этажах дома	Руб/кв.м	26,53	27,14
1.2	Отопление	Руб/Гкал	2101,52	2199,24
1.3	Горячее водоснабжение	Руб/куб.м	163,24	180,55
1.4	Холодное водоснабжение	Руб/куб.м	33,03	35,40
1.5	Водоотведение	Руб/куб.м	23,43	25,12

Начисления за предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений и членам ТСЖ соответствуют тарифам, установленным и введенным в действие Постановлением Правительства г. Москвы № 889-ПП от 15.12.2015г. и Постановлением Правительства г. Москвы № 848-ПП от 13.12.2016г.

2.5.2. Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений собственникам помещений и членам ТСЖ и поступлений на счет ТСЖ приведена в Таблице № 4

Таблица 4

СВОДНО:	Долг перед ТСЖ на начало 2017г.	Начислено собственникам	Получено на счет ТСЖ	Долг перед ТСЖ на конец 2017 г.
ГКУ ГЦЖС	177 545,20	2 075 582,64	1 959 034,74	294 093,10
Городские льготы по опл. ЖКУ ГЦЖС	144 478,45	1 672 323,58	1 562 401,4	254 400,63
Капремонт льготы по опл. ЖКУ ГЦЖС	33 066,75	403 259,06	396 633,34	39 692,47
Жильцы ТСЖ	2 089 422,99	25 910 284,83	25 992 881,68	2 006 826,14
Капитальный ремонт	470 037,32	4 220 444,60	4 063 565,57	626 916,35
Квартплата. Коммунальные услуги	1 619 385,67	21 651 161,08	21 890 636,96	1 379 909,79
Квартплата. ПЕНИ		38 679,15	38 679,15	
Итого	2 266 968,19	27 985 867,47	27 951 916,42	2 300 919,24

Размер задолженности собственников и членов ТСЖ по оплате составил:

- на 01.01.2017 - 2 089 422,99 руб. (в том числе 1 619 385,67 руб. за коммунальные услуги и квартплату, а также 470 037,32 руб. за капитальный ремонт) ;
- на 31.12.2017 - 2 006 826,14 руб. (в том числе 1 379 909,79 руб. за коммунальные услуги и квартплату, а также 626 916,35 руб. за капитальный ремонт).

Задолженность собственников перед ТСЖ по оплате ЖКУ на конец 2017 года состоит из задолженности за декабрь (1 358 699,65 руб.) и долга прошлых периодов (648 126,49 руб.).

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников и членов ТСЖ за 2017 год уменьшился на 82 596,85 руб. (2089422,99 – 2006826,14).
2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
3. В 2017г. задолженность ГКУ ГЦЖС перед ТСЖ по перечислению денежных средств за жителей, имеющих льготы, увеличилась на 116 547,90 руб. и на 31.12.2017г. составила 294 093,10 руб. против 177 545,20 руб. на начало 2017г. Задолженность ГКУ ГЦЖС перед ТСЖ (294 093,10 руб.) погашена в феврале 2018г.
4. Задолженность собственников перед ТСЖ за коммунальные услуги в 2017г. уменьшилась на 239 475,88 руб., а задолженность по статье капитальный ремонт увеличилась на 156 879,03 руб.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ТСЖ ревизионная комиссия повторно рекомендует Правлению ТСЖ ввести практику взыскания пени.
2. Правлению ТСЖ рассмотреть на своем заседании причину роста задолженности собственников по оплате услуг за капитальный ремонт и принять меры по снижению указанной задолженности.
3. Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания задолженности через суд.

2.5.3. Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила 27 233 134,78 руб. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	10 375 661,79
2	Работы по содержанию и ремонту дома	8 942 974,66
3	Ремонтные работы по дому	4 104 752,69
4	Обслуживание запирающих устройств	200 400,00
5	Обслуживание системы автоматического открывания ворот	108 000,00
6	Содержание КПП	1 804 400,00
7	Содержание земельного участка	780 256,87
8	Общедомовая антенна	631 270,50
9	Прочие	285 418,27
10	Итого	27 233 134,78

Расшифровка п. 1 таблицы 5 приведена в таблице 5.1.

Расшифровка п. 2 таблицы 5 приведена в таблице 5.2.

Расшифровка п. 3 таблицы 5 приведена в таблице 5.3.

Расшифровка п. 9 таблицы 5 приведена в таблице 5.4.

Таблица 5.1

	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	10 375 661.79
МОЭК	Горячая вода	3 513 957.22
МОЭК	Отопление	5 611 257.39
МОСВОДОСБЫТ	ХВС и ВО	1 250 447.18

Таблица 5.2

2.1	Содержание и ремонт	8 942 974.66
2.1.1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования МКД	843 589.30
	Уборка мусорокамер -зарплата уборщиков (2 чел)	613 387.00
	Страховые взносы и налоги	123 904.17
	Расходные материалы для уборки	8 567.49
	Замена ковриков в подъздах	97 730.64
2.1.2	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования	642 945.23
	Уборка подъездов - зарплата уборщиц (2 чел)	491 039.00
	Страховые взносы и налоги	99 189.88
	Расходные материалы для уборки	12 600.25
	Материалы для ППР МОП	40 116.10

2.1.3	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования	2 229 902.69
	Инженер энергетик, управляющий	689 656.00
	Инженер по коммуникациям	425 056.00
	Слесарь-сантехник	520 012.42
	Плотник	188 947.10
	Страховые взносы и налоги	375 189.16
	Материалы и инструменты	16 042.01
	Подготовка дома к осенне-зимнему периоду	15 000.00
2.1.4	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования	774 159.95
	НК ГРУПП- техн облс лифтов	101 209.65
	ООО "Техкомплект" - техн облс лифтов	668 450.30
	Страховая компания(страх лифты)	4 500.00
2.1.5	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности	362 400.00
	ООО "ВЕКТОР ПЛЮС" - ТО сист.пож.защ.	240 000.00
	Пожтехмонтаж Перемотка пожарных рукавов	122 400.00
2.1.6	Расходы на электроэнергию, потребленную на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов	866 936.55
	ОАО "Мосэнергосбыт"	706 429.89
	замена измерительного узла	22 800.00
	Материалы (лампы)	42 299.46
	ТО системы учета энергоресурсов ООО "ГОРЭНЕРГОСЕРВИС"	95 407.20
2.1.7	Работы по управлению, содержанию общего имущества МКД	2 550 900.09
	Вознаграждение Председателю правления	720 000.00
	Главный бухгалтер	689 659.00
	Кадровик-делопроизводитель	131 956.00
	Паспортристка	147 149.00
	Юрист	245 517.00
	Страховые взносы и налоги	390 724.76
	Программное обеспечение и сопровождение	34 706.00
	Канцтовары и обслуживание оргтехники	40 419.78
	Услуги связи	45 164.08
	Прочие расходы	7 945.51
	Компенсация за использование транспортных средств	60 000.00
	Приобретение оргтехники	33 659.46
	Ремонтные работы по дому	3 999.50
2.1.8	Прочие расходы	672 140.85
	Юридическое сопровождение судебные издержки	100 000.00
	Новогодний праздник в ТСЖ	15 000.00
	Подписка	4 200.00
	Обследование системы канализации	55 000.00
	Ремонт подвала	72 669.80
	Обучение персонала	21 660.00
	Премия по решению правления	335 782.90
	Страховые взносы и налоги	67 828.15

Таблица 5.3.

Расшифровка работ по капитальному ремонту	Стоимость работ
Ремонт фасада здания	2 408 050,39
Ремонт фасада ООО "Капитал" договор 27/06-М2 от 27.06.2017	320 220.00
ООО "Барстг" договор 56 от 19.07.2017 д/с 1-5 ремонт фасада	1 486 540.00
ИП Аникович А.А. договор 16 от 01.07.201г. Ремонт фасада	365 000.00
Материал для кап.ремонта фасада Леруа-Мерлен. Ао. №8 от 26.06.2017, Ао. №10 от 18.07.17, №12 от 31.07.17, № 13 от 09.08.17, № 15 от 31.08.17.	236 290.39
Ремонт лифтового оборудования	353 917,30
Ремонт лифтов ООО "ТЕХКОМПЛЕКТ" договор КР-1052Н от 11.05.2017г.	248 779.30
Ремонт лифтов ООО "ТЕХКОМПЛЕКТ" договор КР-1074Н от 09.06.2017г.	105 138.00
Монтаж дымовых датчиков	744 230,00
ООО "Вектор плюс" Монтаж дымовых датчиков .договор 56 от 01.03.2017 оплата 06.03.2017	232 235.00
ООО "Вектор плюс" Монтаж дымовых датчиков .договор 56 от 01.03.2017 оплата 07.04.2017	233 235.00
ООО "Вектор плюс" Монтаж клапанов дымоудаления с электроприводами договор 87 от 26.09.2017	244 710.00
ООО "Вектор плюс" Монтаж клапанов дымоудаления с электроприводами договор 87 от 26.09.2018	34 050.00
Ремонт ПД1, ПД2 в 3 и 5 под. (система дымоудаления)	260 000,00
Прочие	6 300,00

Таблица 5.4

9	Прочие дополнительные расходы	285 418.27
9.1	Банковское обслуживание и % банка	111 157.30
9.2	Расходы , Штрафы, госпошлины по судебным искам	57 149.08
9.3	Судебные издержки	100 000.00
9.4	Налоги от деятельности. Прибыль	2 320.00
9.5	Госпошлина. Судебные издержки	14 791.89

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

2.5.4. Анализ данных по начислению и оплате коммунальных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение).

В таблице № 6 приведены данные по размеру начисленных собственникам и полученных от собственников сумм за коммунальные ресурсы, а также стоимость коммунальных услуг оплаченных поставщикам.

Таблица №6

Ресурсоснабжающая организация	Начислено собственникам	Получено от собственников	Оплачено поставщикам	Разница (получено-оплачено)
МОЭК (отопление)	7 458 644,86	6 590 848,41	5 611 257,39	979 591,02
МОЭК (ГВС)	3 096 437,36	3 096 437,36	3 513 957,22	- 417 519,86
Мосводоканал (ХВС)	894 535,94	894 535,94	450 729,83	443 806,11
Мосводоканал (водоотведение)	1 096 045,42	1 096 045,42	799 717,35	296 328,07
Итого:	12 545 663,58	11 677 867,13	10 375 661,79	1 302 205,34

Заключение ревизионной комиссии:

Правлению ТСЖ вынести на утверждение общего собрания вопрос перерасчета оплаты за отопление по итогам 2017г. Возможная сумма перерасчета 562 071,16 руб. (979591,02 – 417519,86).

2.5.5. Анализ доходов и расходов

В 2017 году было получено от собственников, городского бюджета и дополнительного дохода ТСЖ 28 286 394,64 руб., из них 4 588 972,95 руб. поступило на капитальный ремонт(в том числе: 4 063 565,57 руб. от собственников, 396 633,34 руб. льготы по капитальному ремонту от ГЦЖС и 128 774,04 -%% банка), 23 453 038,36 руб. поступило на содержание, ремонт МКД и за коммунальные услуги и 244 383,34 руб. поступили по статье «прочие».

Израсходовано 27 233 134,78 , в том числе 4 104 752,69 руб. на проведение работ по капитальному ремонту дома, 22 842 963,80 руб. на содержание, ремонт МКД и на оплату коммунальных услуг и 285 418,27 руб. было израсходовано по статье «прочие».

Подробные сведения по статьям доходов и расходов представлены в Таблице № 7

Таблица № 7

Статьи движения денежных средств	Сальдо на начало периода	Доход	Расход	Сальдо на конец периода
	7 622 454,79	28 286 394,64	27 233 134,78	8 675 714,65
КАПРЕМОНТ		4 588 972,95	4 104 752,69	
Расчеты с жильцами. Капитальный ремонт		4 063 565,57		
Городские льготы по Капремонту		396 633,34		
% банка по капремонту		128 774,04		
Комиссия банка			6 300,00	
Капремонт Лифтов			353 917,30	
Капремонт фасада			2 171 760,00	
Материал для кап.ремонта фасада Леруа-Мерлен.			236 290,39	

ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» ул. Хачатуряна дом 12, корпус 3

Монтаж дымовых датчиков за счет КР			744 230,00	
Ремонт ПД1, ПД2 в 3 и 5 под. (дымоудален)			260 000,00	
Ремонт подъездов входные двери			332 255,00	
СОДЕРЖАНИЕ МКД и КУ		23 453 038,36	22 842 963,82	
Городские льготы по оплате ЖКУ		1 562 401,40		
Расчеты с жильцами. Обязательные платежи		21 890 636,96		
ЗАРПЛАТА И ВЗНОСЫ			6 278 283,65	
Касса. Поступили средства с р/счета на зп			4 554 320,00	
ФОТ НДФЛ			677 542,00	
ФОТ Взносы Страховые.			1 046 421,65	
Основные расходы			2 664 691,01	
ЛИФТ ТО			774 159,95	
МОСЭНЕРГОСБЫТ			729 229,89	
Освещение МОП			42 299,46	
Приобретение оргтехники			33 659,46	
Программное обеспечение			46 066,00	
Программное обеспечение 1С новая			31 592,00	
Противопож. защита			362 400,00	
Ремонт подвала			52 000,00	
Ремонтные работы инженерных ком-ций			55 000,00	
Санитарное содержание			97 730,64	
Услуги связи			53 580,57	
Электросеть-Сервис ТО АСКУЭ			95 407,20	
Касса. на комп.л/авт.			60 000,00	
Касса. на хозрасходы			231 565,84	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ			3 524 327,37	
Антенна			631 270,50	
Аренда земли			520 756,60	
Земельный участок содержание			259 500,27	
Обслуживание зап.устр-ва			200 400,00	
Обслуживание системы авт. откр. ворот			108 000,00	
Охрана КПП			1 804 400,00	
РСО Комуналка			10 375 661,79	
МОСВОДОСБЫТ			1 250 447,18	
МОЭК			9 125 214,61	
ПРОЧИЕ		244 383,33	285 418,27	
% банка по н/о		34 073,34		
Расчеты по агентскому вознаграждению		120 810,84		
Расчеты по Мосгазу		50 820,00		
Расчеты с жильцами. ПЕНИ		38 679,15		
Комисия банка			111 157,30	
Госпошлина.Судебные издержки			14 791,89	
Налоги от деятельности. Прибыль			2 320,00	
Судебные издержки			100 000,00	
Штрафы Пени в бюджет			57 149,08	
Итого	7 622 454,79	28 286 394,64	27 233 134,78	8 675 714,65
КБ "Алма Банк" (АО)	1 269 379,35	12 348 612,18	13 551 550,70	66 440,83
ПАО СБЕРБАНК	2 429 728,86	13 912 375,08	13 675 284,08	2 666 819,86
Капремонт СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	3 923 346,58	2 025 407,38	6 300,00	5 942 453,96

Расходы:

Таблица № 7.1

Расшифровка расходов по поставщикам 60 счет		20 233 132,86	1 411 370,93	76 540,31
Поставщик	Вид расхода/статья затрат	сумма	долг	аванс
	Содержание и ремонт ж.ф.	2 494 785,17		
ГОРЭНЕРГОСЕРВИС	ТО АСКУЭ №17/06 от 01.01.2017	95 407,20		
1С-Рарус ИТС	ИТС ТЕХНО онлайн	25 692,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	ТО сист. АПС и дымоудаления № 17 от 31.08,2017	240 000,00		
ИП Аникович А.А.	Ремонт подвала	52 000,00		
ИП Тычинкин А.И.	замена ковровых покрытий в подъездах	97 730,64	4 432,80	
ИТ Фри	за настройку МФУ.	1 800,00		
Кронар	источник бесперебойного питания	7 290,00		
Лаборатория строительной экспертизы	Обследование системы канализации	55 000,00		
Легпромсофт	Лицензия программы Домовладелец.	42 952,00		
МГТС	Услуги связи /телефон	41 000,00		11 490,48
МОСЭНЕРГОСБЫТ	Эл.энергия	706 429,89	64 938,62	
МОСЭНЕРГОСБЫТ	замена измерительного узла	22 800,00		
Наутилус Вижен	юридические услуги	100 000,00		
НК ГРУПП	техобслуживание лифтов	101 209,65		
ТЕХКОМПЛЕКТ	ТО лифтов № ТО-209 от 01.02.2017	660 733,10		
ТЕХКОМПЛЕКТ	КР замена замена катушки тормоза ЭТЛ-1	7 717,20		
РЕСО-Гарантия	Страхование лифтов	4 500,00		
Пожтехмонтаж	перемотка пожарных рукавов	122 400,00		
РИД "Качум-пресс"	за подписку на печатную версию журнала "Председатель ТСЖ" на 2018 год	4 200,00		
ВымпелКом	услуги связи	4 203,93		49,83
Ростелеком	Услуги связи	3 286,64		
РСИЦ	домен для сайта	890,00		
Сан Тэк	подготовка кадров	21 660,00		
СофтЛайн Интернет Трейд	Антивирус Dr.Web Securiti	1 314,00		
Ф-Центр Лтд	МФУ лазерный принтер, картридж.	26 369,46		
Формула ИТ	Астрал Ответность	5 900,00		
Электросвет	эл.лампы.	42 299,46		
	Обслуживание запирающего устройства	200 400,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	ТО запирающих устр-в	200 400,00		
	Система автоматического открывания ворот	108 000,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	ТО обсл.ворот и шлагб.	108 000,00		
	Содержание КПП	1 804 400,00		
Вымпел-Гранит	услуги охраны 1/11 от 29.10.2014	1 779 000,00		60 000,00
ДЕЛЬТА-МОСКВА 3	Охрана тревожная кнопка	20 500,00		5 000,00
ДЕЛЬТА-МОСКВА-СЕРВИС	Монтаж системы безопасности	4 900,00		

	Содержание и аренда земельного участка	756 453,10		
Кенгуру.ПРО	брусья низкие паралельные, К-008О	18 000,00		
ИП Калашников Александр Владимирович	уличные тренажеры.	113 464,00		
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙКОМПЛЕКС	ПЕСОК МЫТЫЙ	4 000,00		
ИП Аникович А.А.	Монтаж тренажеров на спортивной площадке.	25 000,00		
Технолюкс-Н	Трубы и др. материалы для освещения территории	30 232,50		
Электросвет	эл.лампы.	45 000,00		
УФК (ДГИ)	Аренда земли №М-02-511290	520 756,60		
	Антенa	631 270,50	52 734,00	
Ростелеком Макрорегиональный Филиал "Москва"	Антенa	631 270,50		
	Капитальный ремонт ЖФ	3 862 162,30		
ИП Аникович А.А.	Ремонт внутренних стен наружных балконов	365 000,00		
Барстт	Покраска балконных плит	280 000,00		
Барстт	Покраска фасадных плит	1 206 540,00		
Капитал	Ремонт фасада	320 220,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	Демонтаж и установка входных дверей	332 255,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	Монтаж дымовых датчиков	499 520,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	Монтаж клапанов дымоудаления с электроприводами	244 710,00		
ВЕКТОР ПЛЮС	Ремонт капит.АПС и дымоудаления	260 000,00		
ТЕХКОМПЛЕКТ	КР замена редуктора гл. двигателя	248 779,30		
ТЕХКОМПЛЕКТ	КР замена эл.двигателя гл. привода каб.дверей	105 138,00		
	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	10 375 661,79		
МОЭК	Горячая вода	3 513 957,22	382 493,32	
МОЭК	Отопление	5 611 257,39	813 129,10	
МОСВОДОСБЫТ	ХВС и ВО	1 250 447,18	93 643,09	
Итого		20 233 132,86	1 411 370,93	76 540,31

2.6. Исполнение финансового плана

Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ в банках на 31.12.2017г. составляют 8 675 714,65 руб.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками на 31.12.2017г. составляет 1 411 370,93 руб. , что на 152 183,31 руб. меньше задолженности, которая была у ТСЖ на 31.12.2016г.

Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2017г. составляет 2 006 826.14 руб., долг ГЦЖС по льготам перед ТСЖ - 294 093.10 руб.

Вывод: по состоянию на 31.12.2017г. ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» является полностью платежеспособной организацией.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ разработать и утвердить план финансово-хозяйственной деятельности на 2018 г.

2.7. Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» за 2017г.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ», направленную на выполнение уставных целей ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ»
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные Постановлениями Правительства Москвы № 889-ПП от 15.12.2015г. и Постановлением Правительства г. Москвы № 848-ПП от 13.12.2016г.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2017 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2017 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
8. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ в 2018г использовать средства фонда капитального ремонта для финансирования работ по ремонту фасада дома (2-ая очередь), а также по ремонту лифтового оборудования, используя средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счете ТСЖ в Сбербанке РФ.
9. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2017 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (17) семнадцати листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Кисляков Ю.В.

Член ревизионной комиссии:

Механтьев В.В.

УТВЕРЖДЕНО СОБРАНИЕМ:

Подпись председателя собрания _____

Подпись членов счетной Комиссии _____
