

АКТ
Проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковый 4»
за период 01.01.2017 г. -31.12.2017 г.

г. Пермь.

15.04.2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ревизионная комиссия в составе:

Крылова Елена Александровна (кв. 337)

Гуртовая Олеся Владимировна (кв. 275)

Провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковый 4» за период 01.01.2017 г.- 31.12.2017 г. .

В отчётный период обязанности председателя правления исполняла Латышева В.Ф. (кв. 309), (избрана 100% голосов на правлении).

Всего проведено 14 заседаний правления ТСЖ, все заседания правления оформлены протоколами.

В штате ТСЖ числится 2 единицы:

Бухгалтер – 1 ставка,

Паспортист – 0,5 ставки,

Рабочий – 0,4 ставки.

Со всеми заключены трудовые договоры.

В связи с тем, что с 31.10.2017 расторгнут договор оказания услуг по обслуживанию мусоропроводов, уборке МОП и придомовой территории с ООО «ГК Бригантина», с 01.11.2017 г. был принят Рабочий по обслуживанию мусоропроводов, уборке мест общего пользования и придомовой территории, с которым также заключён трудовой договор.

Касса

Кассовые операции в ТСЖ не ведутся. Все расчеты производятся безналичным путем.

Расчетный счет

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ по состоянию на 01.01.2017 г. – **8031,59 руб.**

За отчетный период на расчётный счет
поступило – **15 313 824,19 руб.,**

в том числе :

От жителей за оплату ЖКУ – 15 202 057,45 руб.,

Оплата от арендаторов – 85 670,87 руб.,

Возврат гос. пошлины – 9 195,87 руб.,

Возврат от поставщика – 16900 руб..

В соответствии с заключёнными договорами и актами выполненных работ, с расчётного счёта оплачены услуги по содержанию и текущему ремонту МКД.

Оплата поставщикам за содержание, текущий ремонт общедомового имущества – **3 013 276,52 руб.**

В том числе:

1. Обслуживание и ремонт инженерных сетей МКД – **616 677 руб.**,
2. Обслуживание, содержание, страхование лифтов - **415 895,96 руб.**,
3. Оценка соответствия лифтов - **56 400 руб.**,
4. Приобретены радиаторы отопления и фитинги к ним – **65 155,40 руб.**
5. Герметизация межпанельных швов - **65 118,93 руб.**,
6. Ремонт входных групп (восстановление ступеней, покраска, побелка) - **81 690,02 руб.**,
- герметизация примыканий крылец и установка ливнёвки с козырьков **16 900 руб.**
7. Проверка систем вентиляции **55 000 руб.** и установка сеток на оголовки вентиляционных каналов **51 500 руб.**,
8. Вывоз ТБО и КГМ, приобретение мусорных баков **450 473,86 руб.**,
9. Обслуживание мусоропроводов, уборка МОП и придомовой территории **465 700 руб.**
10. Изготовление технического паспорта МКД **260 000 руб.**
11. Работы по изъятию общедомового помещения (по решению суда) **45 506 руб.**
12. Оплата труда **1 036 230,16 руб.**,
13. Платежи в бюджет и внебюджетные фонды – **468 181,81 руб.**
14. Расчётно-кассовое обслуживание и услуги биллинга – **249 468,82 руб.**

Перечислено за коммунальные услуги и коммунальные услуги, используемые для содержания общего имущества - **10 337 878,42 руб.**

В том числе:

Водоотведение и ХВС	- 1 651 334,97 руб.
Отопление и ГВС	- 8 231 376,73 руб.
Электроэнергия МОП	- 455 166,72 руб.

На 31.12.2017 остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ **47 843,70 руб.**

Капитальный ремонт.

На 01.01.2017 г. остаток денежных средств на специальном счёте на капитальный ремонт **2 696 492,85 руб.**

За отчётный период поступило взносов от собственников – **1 810 888,94 руб.**, компенсация банка за пользование средствами на спец. счёте **88 073,88 руб.**

По решению общего собрания собственников, за счёт средств на специальном счёте проведены следующие работы:

- разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт кровли **70 000 руб.**,
- капитальный ремонт кровли на сумму **2 043 699,49 руб.**
- капитальный ремонт отмостки МКД **413 187,82 руб.**
- оплата технического надзора **45 000 руб.**

Остаток денежных средств на спец. счёте на 31.12.2017 г. **2 068 312,06 руб.**

Поставщики услуг.

Со всеми организациями, поставляющими коммунальные услуги и оказывающие услуги по ремонту и содержанию МКД, заключены договоры на оказание услуг.

На 31.12.2017. задолженность поставщикам составила **- 3 315 007,70 руб.**

В том числе :

ООО «Пермская сетевая компания	- 2 851 321,55 руб.
ИП Лядов В.В.	- 158 326 руб. , в том числе:
Просроченная задолженность (ООО ПСК)	- 1 766 726,49 руб. ,
ИП Лядов	- 52 218 руб. ,
По другим поставщикам просроченной задолженности нет	

Расчеты с жителями.

Расчеты осуществляются в рамках Жилищного Кодекса РФ и Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. на основании показаний ОДПУ поставляемых услуг, и ИПУ собственников жилых и не жилых помещений. Расчетными документами является - квитанция, которая печатается в вычислительном центре ООО «Алгоритм».

На 31.12.2017 г. задолженность жителей за услуги ЖКХ составила **3 216 485,34 руб.**, задолженность по взносам на капитальный ремонт – **551 709,44 руб.**

На основании решения общего собрания собственников от 25.05.2017 г., (Вопрос №13, 63,35% голосов «за») размер платы на содержание жилого помещения МКД за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД начислялись в размере фактических расходов указанных коммунальных ресурсов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме на 1 кв.м. общей площади собственника в месяц.

Недопредъявлено собственникам за коммунальные услуги:

Горячее водоснабжение	- 160 741,05 руб.
Водоотведение	- 146 362,52 руб.

Это перерасход, допущенный до проведения общедомового собрания собственников в 2017 г.

На покрытие этих затрат, израсходованы средства, запланированные на содержания жилья и текущий ремонт, так как других источников покрытия затрат у ТСЖ - нет.

В непредвиденные расходы по содержанию и текущему ремонту вошли:

- расходы на герметизацию примыканий крылец и установку ливневки с крыши крылец **33 800** руб.
- установка сеток на оголовки вентиляционных каналов **51 500** руб.
- проект и устройство общедомового помещения (по решению суда) – **55 503** руб.
- ремонт межпанельных швов **48 358,32** руб.
- замена личинки в замке и установка доводчика **3 424** руб.

В целом по смете, имеется экономия в сумме **39 648,11** руб.

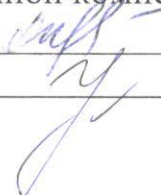
Исполнение сметы отображено в отчете, который прилагается.

Выводы и предложения

Комиссия считает признать работу правления «удовлетворительной» и рекомендует правлению ТСЖ:

1. Усилить работу с должниками в рамках Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Члены ревизионной комиссии:



Крылова Е.А.
Гуртовая О.В.