

А К Т
ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш Дом 21»
за период с 01 января по 31 декабря 2015 г.

г. Москва

20 февраля 2016 г.

Ревизор Петров Евгений Петрович осуществил проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш Дом 21» за период с 01 января по 31 декабря 2015 г. Проверка начата 15 февраля 2016 г., окончена 20 февраля 2016 г.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Наш Дом 21» с 01 января по 31 декабря 2015 г. исполнял Сафонов Андрей Олегович (протокол заседания правления № 2 от 07.02.2015 г.).

Члены правления, избранные общим собранием товарищества (протокол № 13 от 16.03.2013 г.):

- Муренец Николай Владимирович – собственник кв. № 3;
- Балаболина Любовь Владимировна – собственник кв. № 7;
- Чистоплясов Сергей Степанович – собственник кв. № 32;
- Сафонов Андрей Олегович – собственник кв. № 84;
- Квариани Леван Валерьянович – собственник кв. № 94.

Обязанности главного бухгалтера с 01 января по 31 декабря 2015 г. выполняла Потапова Людмила Ивановна (утверждена на должность с 01 июля 2003 г. решением правления ТСЖ «Наш Дом 21» Протокол № 2 от 15 мая 2003 г.)

Всего за 2015 г. проведено 10 заседаний правления, которые были посвящены организации эксплуатации дома, финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Правление принимало решения только в рамках своей компетенции, определенной в Уставе. Рассматривались следующие вопросы:

1. Утверждение повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Наш Дом 21».
2. Утверждение бюллетеня для голосования общего собрания членов ТСЖ.
3. О порядке проведения собрания.
4. Утверждение депозитного договора с Московским банком ОАО «Сбербанк России».
5. Выборы председателя Правления ТСЖ «Наш Дом 21».
6. Об утверждении договора с ООО «ЭКО-ДЕЗ» на выполнение работ по дезинфекции стволов мусоропровода, совков и мусороприемных камер.
7. Об утверждении договоров с ООО «Арифметика Света» на выполнение работ по замене люминесцентных светильников на светодиодные в холлах первых этажей.
8. Об утверждении расходов на оплату штрафа за нарушение противопожарной безопасности.
9. Об утверждении договора с ООО «Стройпроект» на выполнение ремонтных работ фасада дома.
10. Об утверждении договора с ООО НПО «Союз» на выполнение работ по проверке узла учета тепловой энергии.
11. Об утверждении договора с ООО «Фаворит» на выполнение работ по ремонту козырьков над входом в первый и второй подъезды.
12. О судебном решении по вопросу взыскания задолженности по оплате за ЖКУ с собственника помещения № 19 Заславской О.Е.

13. Об утверждении договора с ООО «Фаворит» на выполнение работ по герметизации и утеплению межпанельных швов с наружной стороны здания в квартирах № 76 и № 77.
14. Об утверждении дополнительного соглашения к договору с ОАО «Мослифт» СУ-5 на техническое обслуживание лифтов на 2016 г.
15. Об утверждении договора с ООО «Центр СБ» на техническое обслуживание системы домофона на 2016 г.
16. Об утверждении договора с ООО «ЭНЭЛЭКО-М» на техническое обслуживание АСКУЭ учета электроэнергии «ЭНЭЛЭКО» на 2016 г.
17. Об утверждении договоров с ООО «Мостеко» на техническое обслуживание АСКУЭ водоснабжения «Пульсар» на 2016 г.
18. Об утверждении договора с ООО «ПРОТОН-ЛОГОС» на ремонт систем ППА и ДУ.
19. Отчет о работе правления ТСЖ за 2015 г.
20. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 г.
21. Утверждение проекта сметы расходов на 2016 г.

Для проведения документальной ревизии предоставлены следующие документы:

1. Правоустанавливающие документы на комплекс недвижимого имущества ТСЖ «Наш Дом 21».
2. Копии свидетельств о государственной регистрации права собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21.
3. Протокол Общего собрания членов ТСЖ № 15 от 07.02.2015 г.
4. Протоколы заседаний правления ТСЖ «Наш Дом 21» за 2015 год.
5. Заявления о вступлении в члены ТСЖ «Наш Дом 21».
6. Приказы.
7. Договоры с сотрудниками ТСЖ «Наш Дом 21».
8. Договоры с обслуживающими организациями, поставщиками коммунальных услуг и прочими организациями.
9. Оборотно-сальдовые ведомости по обязательным платежам за 2015 г.
10. Выписки движения средств по расчетному счету (банк).
11. Отчеты в ФСС, ПФР, Росстат, в ИФНС России № 29 по г. Москве.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности выявила:

1. Правоустанавливающие документы ТСЖ «Наш Дом 21».

Установлено наличие следующих документов:

- 1.1. Устав ТСЖ «Наш Дом 21» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (подлинник).
- 1.2. Свидетельство о государственной регистрации ТСЖ «Наш Дом 21» выдано 13 мая 2003 г. Инспекцией МНС России № 29 по ЗАО г. Москвы, серия 77 № 002064769, номер в ЕГРЮЛ 1037729013090 (подлинник).
- 1.3. Информационное письмо об учете в ЕГРПО (коды общероссийских классификаторов) (подлинник).
- 1.4. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица выдано Инспекцией МНС России № 29 по ЗАО г. Москвы, серия 77 № 002059007, присвоен ИНН 7729427611 (подлинник).
- 1.5. Страховое свидетельство об обязательном социальном страховании рег. № 7732008509, код подчиненности 7725 1, дата регистрации 21.05.2003 г. (подлинник).
- 1.6. Извещение страхователю Пенсионного фонда России, рег. № 087-809-043801, дата регистрации 21.05.2003 г. (подлинник).

1.7. Извещение страхователю в ФОМС, рег. № 458290300742765, выдано 21.08.2009г. (подлинник).

1.8. Экспликация, технический паспорт на дом (копии).

1.9. Свидетельство о внесении в Единый реестр управления многоквартирными домами г. Москвы рег. № 113-12-11-07-1-1183 от 22.02.2008 г. (подлинник).

2. Правоустанавливающие документы на собственников помещений.

Представлены 2 папки правоустанавливающих документов на собственников помещений. Свидетельства о регистрации права собственности на жилые помещения получены от 140 собственников (107-и квартир, 2-х нежилых помещений).

3. Протокол собрания членов ТСЖ «Наш Дом 21» № 15 от 07.02.2015 г.

Ведется отдельная папка протоколов Общих собраний членов ТСЖ.

4. Протоколы заседаний правления ТСЖ «Наш Дом 21».

Проведено 10 заседаний правления за 2015 г., на которые оформлены в установленном порядке 10 протоколов.

Ведется отдельная папка.

5. Заявления о вступлении в члены ТСЖ «Наш Дом 21».

На 01.01.2016 г. в ТСЖ «Наш Дом 21» зарегистрировано 113 членов ТСЖ, что подтверждено заявлениями собственников, из них: собственников жилых помещений - 112, собственников нежилых помещений - 1.

Доля участия членов ТСЖ от всех собственников помещений составляет 78,0 %.

6. Приказы.

Приказы оформлены в соответствии с положением о делопроизводстве со сквозной нумерацией. Ведется отдельная папка.

7. Договоры с обслуживающими организациями, поставщиками коммунальных услуг и прочими организациями.

ТСЖ "Наш Дом 21" имеет прямые договоры на 2015 г. со следующими организациями:

7.1. Московский банк ПАО Сбербанк - на открытие р/с и расчетно-кассовое обслуживание от 03 июня 2003 г.

7.2. Банк ВТБ (ПАО) - на открытие специального счета на формирование фонда капитального ремонта от 15.06.2015 г.

7.3. ООО «Ремстрой» от 29 декабря 2012 г. - техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

7.4. ОАО «Мослифт» СУ-5 от 25 декабря 2014 г. – техническое обслуживание лифтов.

7.5. Филиал № 11 «Горэнергосбыт» ОАО «МОЭК» от 01 октября 2004 г. – услуги по поставке тепловой энергии.

7.6. АО «Мосводоканал» от 22 декабря 2004 г. – услуги по холодному водоснабжению и канализации.

7.7. ОАО "Мосэнергосбыт" от 23 ноября 2006 г. - услуги по электроэнергии мест общего пользования.

7.8. ООО «ТБО 24» от 05 декабря 2011 г. – услуги по вывозу ТБО.

7.9. МРФ «Москва» ПАО "Ростелеком" от 01 декабря 2005 г. - услуги связи для целей кабельного вещания.

7.10. ООО «Центр систем безопасности» от 01 января 2015 г. – техническое обслуживание системы домофона.

7.11. ООО "АСБ-Эксперт" от 20 января 2015 г. – техническое обслуживание систем ДУ и ППА.

7.12. ООО «ЭНЭЛЭКО-М» от 01 января 2015 г. – техническое обслуживание АСКУЭ «ЭНЭЛЭКО».

7.13. ООО НПО "Союз" от 01 апреля 2009 г. – техническое обслуживание УУТЭ.

7.14. ООО «Мостеко» от 01 апреля 2015 г. – техническое обслуживание АСКУЭ

водоснабжения «Пульсар», системы автоматического снятия контрольных показаний приборов учета воды.

- 7.15. Городской центр жилищных субсидий - от 23 мая 2012 г. на возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 7.16. Городской центр жилищных субсидий - от 22 июля 2015 г. на возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате взносов на капитальный ремонт.

Все работы по договорам оформлены актами выполненных работ и соответствуют действующим требованиям.

Ведение бухгалтерского учета, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, банковские операции производятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» с использованием бухгалтерской программы 1С:Предприятие.

8. Движение денежных средств.

На основании первичных документов (выписок банка) проверено фактическое поступление денежных средств за 2015 г., а также их использование:

| Банк (счет 51) | Сумма поступлений (руб.) |
|---|--------------------------|
| Остаток средств на р/с на 01.01.2015 г. | 2 872 601,05 |
| Депозит | 2 500 000,00 |
| Всего денежные средства Товарищества на 01.01.2015 г. составляли: | 5 372 601,05 |
| Обязательные платежи | 7 745 206,88 |
| Льготы граждан на оплату ЖКУ | 309 012,92 |
| Взносы на капитальный ремонт | 589 526,75 |
| Льготы граждан на оплату взносов по капремонту | 46 792,50 |
| Вознаграждения по сбору абонентской платы по договору с МРФ «Москва» ПАО «Ростелеком» | 23 378,80 |
| Проценты по Депозиту | 169 000,54 |
| Проценты по договору банковского счета | 108 837,09 |
| Поступление ДС по исполнительному листу от ОАО «МОЭК» | 40 000,00 |
| Возврат госпошлины | 12 202,73 |
| Итого: | 14 416 559,26 |

| Банк (счет 51) | Сумма расходов (руб.) |
|--|-----------------------|
| Оплата поставщикам | 9 272 090,25 |
| Отчисления на социальные нужды | 354 232,29 |
| Платежи в бюджет | 181 221,00 |
| Выдача под авансовый отчет | 560,29 |
| Выплата зарплаты | 1 035 774,00 |
| Оплата по договору подряда | 15 225,00 |
| Прочие выплаты – услуги за РКО СБ | 19 965,64 |
| Возврат неустановленных сумм | 15 339,49 |
| Итого: | 10 894 407,96 |
| Остаток денежных средств суммарно на расчетном счете и на специальном счете на 01.01.2016 г. подтверждается выписками банка | 3 522 151,30 |

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
2. Плату за коммунальные и прочие услуги.

9. Содержание и ремонт общего имущества (исполнение сметы).

Протоколом № 15 от 07 марта 2015 г. на общем собрании членов ТСЖ утверждена смета расходов по содержанию и ремонту общего имущества, включающая резервы будущих расходов (Резервный фонд, фонд Капитального ремонта). Утвержденная годовая смета расходов составляла **4 521 394, 68 руб.**

С 01 июля произошла корректировка сметы в связи с проведением общего собрания собственников помещений по вопросам выбора способа формирования фонда капитального ремонта. Взносы на капитальный ремонт с 01 июля 2015 г. начисляются в рамках самостоятельной программы. Размер сметы сократился и составил 4 156 837,43 руб.

Расходы, связанные с уставной деятельностью, соответствовали утвержденным расходам по смете.

| Статья расходов | Начислено по смете (руб.) | Фактические расходы (руб.) | Экономия (+)/ Перерасход (-) (руб.) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Обслуживание жилого дома | 956808,00 | 956808,00 | 0,00 |
| Тех/обслуживание лифтов | 525354,36 | 511121,55 | 14232,81 |
| ТО систем ДУ и ППА | 108000,00 | 67242,50 | 40757,50 |
| ТО расширительных баков | 18000,00 | 0,00 | 18000,00 |
| ТО УУТЭ | 60000,00 | 60000,00 | 0,00 |
| ТО АСКУЭ «Пульсар» | 72000,00 | 65700,00 | 6300,00 |
| ТО АСКУЭ «ЭНЭЛЭКО» | 31894,55 | 31894,55 | 0,00 |
| ТО системы домофона | 63360,00 | 63360,00 | 0,00 |
| Страхование лифтов | 6999,96 | 3000,00 | 3999,96 |
| Вывоз ТБО | 170796,00 | 154280,00 | 16516,00 |
| Заработная плата | 1140000,00 | 1150546,00 | -10546,00 |
| Страховые взносы | 344280,00 | 337409,79 | 6870,21 |
| Хозяйственные расходы | 48000,00 | 48534,81 | -534,81 |
| ИнформацКонсультУслуги | 14460,00 | 14373,00 | 87,00 |
| Услуги СБ по РКО | 22562,16 | 19965,64 | 5596,52 |
| Отчисления в фонд Капремонта | 363568,80 | 363568,80 | 0,00 |
| Отчисления в Резервный фонд | 207753,60 | 207753,60 | 0,00 |
| Итого: | 4 156 837,43 | 4 055 558,24 | 101 279,19 |

Заработная плата сотрудникам начислялась своевременно, отчисления во внебюджетные фонды производились в полном объеме и в срок. Проверка авансовых отчетов показала, что под отчет денежные средства перечислялись по безналичному расчету на хозяйственные нужды и почтовые расходы на личные лицевые счета сотрудников. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам.

Начисления платежей собственникам помещений производилось на основании сметы, на основании заключенных договоров с обслуживающими и прочими организациями.

10. Доходы.

| 2014 год (справочно) | (руб.) |
|--|-------------------|
| Доход за услуги по сбору абонентской платы по договору с МРФ «Москва» ОАО «Ростелеком» | 14 520,60 |
| Проценты по Депозиту | 148 295,89 |
| Итого: | 162 816,49 |
| Единый налог при УСН | -4 885,00 |
| Чистая прибыль за 2014 год составила: | 157 931,49 |

| 2015 год | (руб.) |
|--|-------------------|
| Доход за услуги по сбору абонентской платы по договору с МРФ «Москва» ПАО «Ростелеком» | 23 378,80 |
| Проценты по Депозиту | 169 000,54 |
| Проценты по договору банковского счета | 108 837,09 |
| Итого: | |
| Единый налог при УСН | -9 037,00 |
| Чистая прибыль за 2015 год составила: | 292 179,43 |

11. Резервы будущих расходов.

В ТСЖ созданы резервы будущих расходов: фонд Капитального ремонта и Резервный фонд. Настоящие специализированные фонды сформированы на основании п.3 ст.151, пп.5 п.2 ст.145 ЖК РФ и Устава ТСЖ для использования в уставной деятельности. Указанные резервные фонды многолетние и непрерывные. Создается непрерывный бюджет, средства аккумулируются на расчетном счете ТСЖ, являются целевыми и налогообложению не подлежат.

Резервный фонд сформирован на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на непредвиденные расходы, на замену и восстановление основных средств (для уставной деятельности), на ремонтные работы по благоустройству подъездов и придомовой территории. Суммы недоборов или перерасходов средств из Резервного фонда переходят в конце года на следующий год. Состояние Резервного фонда постоянно контролируется и изменяется решениями Правления ТСЖ. Финансирование всех работ, не предусмотренных сметой, производится из Резервного фонда строго по решению Правления.

Резервный фонд формируется за счет следующих источников:

- обязательные целевые взносы собственников помещений на формирование Резервного фонда в размере, установленном общим собранием членов Товарищества для собственников в составе сметы расходов;
- средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- пени за несвоевременную оплату собственниками помещений ЖКУ, в том числе в судебном порядке;
- вознаграждения за услуги по сбору абонентской платы;
- невыясненные жилищно-коммунальных платежи;
- доход от размещения свободных денежных средств;
- добровольные взносы от собственников помещений;
- непредвиденные доходы;
- прочие целевые поступления.

На 2015 г. в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ в Резервный фонд утверждена ставка - 2,00 руб. на кв. м жилого помещения.

| Резервный фонд | (руб.) |
|---|---------------------|
| Резервный фонд на 01.01.2015 г. (руб.) | 234 598,69 |
| Отнесена в Резервный фонд Экономия по смете за 2014 г. | 6 329,30 |
| Отнесена в Резервный фонд Чистая прибыль за 2014 г. | 157 931,49 |
| Поступление ДС по исполнительному листу от ОАО «МОЭК» | 40 000,00 |
| Возмещение расходов по оплате госпошлины | 12 202,73 |
| Начислено в Резервный фонд за 2015 г. | 207 753,60 |
| Итого: | 658 815,81 |
| Расходы из Резервного фонда составили: Из них: | - 561 907,62 |
| За подготовку и представление интересов ТСЖ в судебных процессах | -52 080,00 |
| Замена люминесцентных светильников на светодиодные в холлах первых этажей | -41 379,40 |
| Дезинфекция мусоропровода и мусоросборной камеры (2 раза в год) | -11 640,00 |
| Оплата ООО «ЭНЭЛЭКО-М» в связи с перерасчетом кв. № 19 | -745,95 |
| Штраф за нарушение противопожарной безопасности | -15 000,00 |
| Приобретение квартирных модулей АСКУЭ «Пульсар» | -25 900,00 |
| Ремонтные работы фасада дома | -199 750,00 |
| Поверка УУТЭ | -49 950,00 |
| Ремонт козырьков над входами в подъезды | -103 638,35 |
| Герметизация и утепление наружных межпанельных швов (кв. № 76 и № 77) | -33 040,00 |
| Покрытие задолженности за ЖКУ кв. № 19 в связи с истекшим сроком исковой давности по решению суда | -28 783,92 |
| Итого Резервный фонд на 01.01.2016 г. составил: | 96 908,19 |

В фонд Капитального ремонта на 2015 г. утверждена ставка - 7,00 руб. на кв. м жилого помещения. Исполнено решение общего собрания собственников помещений (протокол № 2 от 08.04.2014 г.), выполнены работы по ремонту шести лифтов (два лифта грузоподъемностью 630 кг каждый и четыре лифта грузоподъемностью 400 кг каждый).

| Фонд капитального ремонта | (руб.) |
|---|----------------------|
| Фонд капитального ремонта на 01.01.2015 г. составлял: | 3 767 762,50 |
| Начислено в фонд Капитального ремонта за Январь-Июнь 2015 г. | 363 568,80 |
| Расходы из фонда капитального ремонта составили: Из них: | -2 630 590,86 |
| Ремонт лифтов | -2 624 620,46 |
| Покрытие задолженности за ЖКУ кв. № 19 | -5 970,40 |
| Итого фонд Капитального ремонта на 01.01.2016 г. составил: | 1 500 740,44 |

| Взносы на капитальный ремонт | (руб.) |
|---|-------------------|
| Начислено взносов на капитальный ремонт за Июль-Декабрь 2015 г. | 779 076,00 |

12. Коммунальные и прочие услуги.

Собственникам помещений предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение. Платежи за услуги электроснабжения производятся собственниками помещений по показаниям ИПУ напрямую в ПАО «Мосэнергосбыт», услуги за отопление, за горячее, холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение мест общего пользования производятся через товарищество. Плата за коммунальные и прочие услуги (коллективная антенна) производится на основании счетов, выставленных, поставщиками коммунальных услуг и прочими организациями. Товарищество выступает на условиях представительства (ст. 182 ГК РФ) в силу полномочия, основанного на указании закона (ЖК РФ). Представительство в равной степени распространяется на

всех собственников – как членов, так и не членов Товарищества. Начисления на оплату коммунальных платежей производилось по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства г. Москвы на текущий год. Расчет за холодную, горячую воду и водоотведение производился в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг ИПУ РФ от 06.05.2011 г. № 354: в жилом помещении, оборудованном ИПУ, исходя из показаний приборов учета, при отсутствии ИПУ исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

Всего за 2015 г. было начислено собственникам помещений за коммунальные и прочие услуги:

| Наименование услуги | Начальное сальдо на 01.01.2015 г. (руб.) | Начислено жильцам (руб.) | Оплачено поставщикам (руб.) | Конечное сальдо на 01.01.2016 г. (руб.) |
|----------------------|--|--------------------------|-----------------------------|---|
| Отопление | 1 258 517,46 | 1 424 410,45 | 1 697 661,99 | 985 265,92 |
| Горячая вода | 131 946,32 | 1 098 800,63 | 1 047 096,46 | 183 650,49 |
| Холодная вода | 244 049,25 | 780 322,34 | 742 638,58 | 281 733,01 |
| Эл.Энергия ОДН | 35 951,13 | 346 147,20 | 357 312,54 | 24 785,79 |
| Коллективная антенна | 0,00 | 213 954,00 | 213 954,00 | 0,00 |

Начисления на ОДН холодной и горячей воды не производились, потому что объем, определенный исходя из показаний общедомовых приборов учета, не превысил объема, исходя из показаний ИПУ и нормативов. В ближайшем будущем планируется законодательно вводить начисления на ОДН в состав сметы, т.е. на содержание общего имущества. В связи с этим правлением ТСЖ принято решение создать «Резервы ОДН» и образовавшуюся переплату по холодной и горячей воде отнести на эти «Резервы», чтобы в последующих периодах не вводить дополнительные статьи расходов в состав сметы. Именно из этого источника в дальнейшем будут оплачиваться расходы на ОДН. По решению собрания эту переплату можно также использовать на иные цели, например, на текущий ремонт, на замену труб холодного и горячего водоснабжения.

| Резервы на ОДН по коммунальным услугам составили: | (руб.) |
|--|-------------------|
| Отнесена в Резервы на ОДН переплата по горячей воде | 183 650,49 |
| Отнесена в Резервы на ОДН переплата по холодной воде | 281 733,01 |
| Итого: | 465 383,50 |

В связи с разрешением спора ТСЖ с ОАО «МОЭК» об отсутствии задолженности, с мая по декабрь 2015 г. были существенно снижены ежемесячные начисления за отопление, которые производились по 0,006 Гкал/м², что существенно ниже расчетной среднемесячной величины за предыдущий год. В связи с аномально теплыми месяцами (ноябрь и декабрь 2015 г.) на 01 января 2016 г. у нас вновь образовалась переплата.

Принцип начисления исходя из среднемесячного объема за предыдущий год будет действовать до 01 июля 2016 г. (если не будет новых решений Правительства г. Москвы). В связи с этим, мы обязаны использовать переплату по отоплению в полном объеме до 01 июля 2016 г., поскольку с 01 октября 2016 г. будем начислять по фактическому потреблению, т.е. в соответствии с показаниями общедомового прибора учета тепловой энергии.

13. О задолженности собственников помещений по оплате за ЖКУ.

Анализ начислений и оплат за ЖКУ за текущий год показывает, что правлением Товарищества проводится постоянная работа с собственниками помещений по обеспечению своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги. По сравнению с прошлым годом задолженность осталась на том же уровне, но тем не менее остается весьма существенной.

Начисления собственникам помещений и поступления обязательных платежей за 2015 г. отражено в таблице:

| | Сальдо на 01.01.2015 г. (руб.) | Начислено собственникам помещений (руб.) | Сумма поступлений (руб.) | Задолжен-ть на 01.01.2016 г. (руб.) |
|--|--------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Обязательные платежи (включая коммун. платежи) | 990 811,49 | 7 705 137,22 | 7 783 248,43 | 912 700,28 |
| Выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот на оплату ЖКУ | 30 195,01 | 315 334,83 | 309 012,92 | 36 516,92 |
| Взносы на капитальный ремонт | 0,00 | 717 165,00 | 589 526,75 | 127 638,25 |
| Выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот на оплату капремонта | 0,00 | 61 911,00 | 46 792,50 | 15 118,50 |

14. **Квартальные и годовой отчеты ТСЖ «Наш Дом 21» за 2015 г.** сданы в ПФР, в ФСС, в ИФНС России № 29 по г. Москве в установленные сроки, что подтверждено протоколами входного контроля ПФР, ИФНС России № 29 по г. Москве. Отчетность сдается с помощью электронного документооборота.

Рекомендации:

Членам правления продолжить работу по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги с применением имеющихся законных мер: временное ограничение предоставления коммунальных услуг.

Выводы:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизия пришла к выводу:

- Средства ТСЖ расходовались по целевому назначению в соответствии ЖК РФ и Уставом ТСЖ, нецелевого расходования средств не установлено.
- Начисления произведены в соответствии со сметой, утвержденной Общим собранием членов ТСЖ от 07 февраля 2015 г.
- Все расчеты по текущим платежам произведены в срок, задолженности ни по одному договору не установлено.
- Нарушений финансовой дисциплины не выявлено.
- Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Ревизор: _____ (Петров Е.П.)

С Актом ознакомлены:

Председатель правления:



_____ (Сафонов А.О.)

Главный бухгалтер:

_____ (Потапова Л.И.)