

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Удальцова 79-81» за 2017 год

г. Москва

«17» апреля 2018 года

Товарищество собственников жилья «Удальцова 79-81» (далее – ТСЖ) зарегистрировано МНС РФ № 46 как некоммерческая организация 18 марта 2004 г. (ЕГРЮЛ № 1047796176592).

Председателем Правления ТСЖ в проверяемом периоде являлся:

Железняк Игорь Николаевич.

Управляющая ТСЖ в проверяемом периоде являлась:

Евтюхина Татьяна Васильевна.

Главный бухгалтер ТСЖ в проверяемом периоде являлась:

Чередник Светлана Ашимовна.

В управлении ТСЖ «Удальцова 79-81» находятся два многоквартирных дома (МКД) № 79 и № 81, расположенные на ул. Удальцова г. Москвы, общей жилой площадью 31844,50 кв.м. и общей нежилой площадью – 2404,4 кв.м.

Ревизионная Комиссия в составе: Крылковой Е.И. Рябовой Н.Е. и Шостака А.И. провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2017 г.

Ревизионной комиссией были рассмотрены:

1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческих организаций: состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств;
2. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
3. Книга учета доходов и расходов организаций применяющих упрощенную систему налогообложения.
4. Действующие договоры с поставщиками и подрядными организациями;
5. Первичные документы, подтверждающие совершенные ТСЖ расходы.

В ходе проверки установлено следующее:

В проверяемом периоде для обеспечения жизнедеятельности домов ТСЖ действовали договоры с подрядными организациями:

1. ПАО «МОЭК» :
 - *Договор № 08.707157ГВС от 01.04.2012 г. оплата за горячую воду по жилым домам;*
 - *Договор № 08.707157ТЭ от 01.04.2012 г. оплата за тепловую энергию по жилым домам;*
 - *Договор № 08.707167ГВС от 01.04.2012 г. оплата за горячую воду по нежилым помещениям;*
 - *Договор № 08.707167-ТЭ от 01.04.2012 г. оплата за тепловую энергию по нежилым помещениям.*
2. Договор № 97937166 с ОАО «Мосэнергосбыт» от 15.02.2010 г.
3. Договор ООО «Жилищный Сервис» № 6 (эксплуатация домов) от 24.04.2011 г. (с дополнительными соглашениями).
4. Договор с ООО «Жилищный Сервис» на техническое обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления гаража № П-02 от 01.10.2012 г.
5. Договор на охрану с ООО ЧОП «Империя Безопасности» № ИБ-03/2015 от 27.02.2015 года.
6. Договор с ООО «Модтфил» на обслуживание лифтов № 30-02/11 от 01.02.2011 г.
7. Договор с ООО «Экопром» на вывоз мусора № 334 от 01.11.2016 г.
8. Договор с «МО Анком» на обслуживание домофонов № 11-05/О от 17.02.2011 г.
9. Договор №27-02/2013 от 01.02.2013г. на предоставление юридических услуг с индивидуальным предпринимателем Кузьминым Денисом Николаевичем.
10. Договор с ООО «Торакс» на техническое обслуживание оборудования системы видеонаблюдения № 48-14Т/ТО от 01.11.2014 года.
11. Договоры гражданского - правового характера с консьержами, уборщицами.

Финансовое состояние ТСЖ «Удальцова 79-81»

Расчетные счета.

На 01.01.2017 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ составлял:

- Расчетный счет в Сбербанке – в сумме 3 842 576,90 рублей
- Расчетный счет в банке Уралсиб – в сумме 159 273,66 рублей.

На 31.12.2017 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ составляет:

- на расчетном счету в Сбербанке – в сумме 3 672 946,29 рублей;
- на расчетном счету в банке Уралсиб – в сумме 203 533,68 рублей.

Специальные счета на капитальный ремонт.

В 2015 году в соответствии с Постановлением № 832-ПП от 29.12.2014 года “О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы” правлением ТСЖ были открыты в Сбербанке РФ два специальных счета на капитальный ремонт МКД 79 и 81.

Эти счета являются накопительными.

На 01.01.2017 года на спецсчетах остаток денежных средств, следующий:

- На спецсчете дома 79 – **6 507 954,63** рублей.
- На спецсчете дома 81 – **2 771 243,94** рубля.

На 31.12.2017 года остаток средств на спецсчетах, следующий:

- На спецсчете дома 79 – **11 791 736,20** рублей.
- На спецсчете дома 81 – **4 880 380,53** рубля.

Бюджет движения денежных средств ТСЖ*.

В течение проверяемого периода, во исполнение вышеуказанных договоров, а также нерегулярных потребляемых услуг были совершены хозяйственные операции, которые отражены в бюджете движения денежных средств ТСЖ.

**Движение денежных средств ТСЖ «Удальцова 79-81»
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.**

Остаток на 01.01.2017 г. – 13 281 049,13 рублей (с учетом поступивших взносов на капитальный ремонт)
Общая сумма поступлений: 46 251 148,06 рублей, складывается из поступлений: <ul style="list-style-type: none">• от собственников за жилищно-коммунальные услуги;• поступлений на специальные счета капитального ремонта;• возмещения льгот из бюджета города;• прочих поступлений от сдачи в аренду нежилых помещений и рекламных услуг (5 858 607,14 руб)• процентов банка на остаток средств на специальных счетах капитального ремонта (74 424,0 рублей);• пени полученных с собственников за несвоевременную оплату жилищных услуг (64 147,96 рублей).
Расходы: 38 983 600,49 рублей.
Остаток на 01.01.2018 г. – 20 548 596,70 рублей (с учетом поступивших взносов на капитальный ремонт)

** расшифровка поступлений и выплат общества указана в Приложении № 1 к данному заключению.*

Общая сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений в МКД 79, 81 и паркинга, составляет – 1 192 797,20 рублей, в том числе:

- задолженность собственников квартир дома 79 составляет – **252 305,45 рублей;**
- задолженность собственников квартир дома 81 составляет – **80 048,88 рублей;**
- задолженность собственников машиномест составляет – **771 560,59 рублей,**

в том числе основная часть долга собственники:

ГУП дирекция гаражного строительства и город Москва:

- задолженность нежилых помещений составляет – **88 882,28 рублей.**

**Существенные события 2017 года, которые ревизионная комиссия
считает целесообразным отметить:**

1. Проводились работы по энергосбережению электроэнергии мест общего пользования.
2. Проведены работы по благоустройству территории (закуплены и посажены цветы, кустарники, деревья).
3. Приобретены нежилые помещения у ОАО «ССК» (решение ОСС 2017г.).

Заключение Ревизионной Комиссии.

В результате проверки установлено следующее:

1. За период с 01 января по 31 декабря 2017 г. нарушений положений Устава ТСЖ и действующего законодательства не выявлено.
2. Заключенные договора и проводимые хозяйственные операции с юридическими и физическими лицами соответствуют Законодательству РФ, г. Москвы и Уставу ТСЖ.
3. Все операции по расчетным счетам подтверждены первичными оправдательными документами.
4. Нецелевого использования денежных средств, в проверяемом периоде, не выявлено.
5. Учет и расходование денежных средств, поступивших от членов ТСЖ в виде платы за техническое обслуживание, коммунальные услуги и административно-хозяйственные расходы соответствуют требованиям нормативно-правовой базы бухгалтерского учета. Расчетные операции с поставщиками (подрядчиками, исполнителями) подтверждены первичными оправдательными документами. В отчетном периоде кредитные (заемные) средства Товариществом не привлекались.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Удальцова 79-81»:

Крылкова Е.И. _____

Рябова Н.Е. _____

Шостак А.И. _____

Ознакомлен:

Председатель Правления
ТСЖ «Удальцова 79-81»

Железняк И.Н.