

ОТЧЁТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «Экстро»

ЗА ПЕРИОД с 01.01.2016г. по 01.01.2017г.

Адрес: Московская область, г. Коломна, Окский проспект, дом 4

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель комиссии - Поправка Л.Н.

Члены Комиссии - Черкас В.Э., Козлова В.В.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполнял –
Калачников Василий Александрович.

Члены правления: Неуструева Т.Г., Козлов В.Н., Маскалёва Т.В., Бабушкин Д.Ю., Бондаренко А.В., Афанасьев В.

Бухгалтер: Силаева М.В.

Ревизионной комиссией проверялись следующие вопросы:

1. Достоверность данных бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за 2016г.
2. Обоснованность расходования денежных средств на содержание и ремонт дома.
3. Ведомости расчёта зарплат, налоги, трудовые соглашения.
4. Наличие утверждённых смет доходов и расходов.
5. Достоверность составления отчётности по исполнению сметы доходов и расходов.
6. Проверялись протоколы заседаний Правления и общих собраний ТСЖ «Экстро».

Всего за 2016 г. было проведено 3 общих собрания собственников

- отчетно выборное, проведённое в очно-заочной форме

- по капитальному ремонту, в заочной форме

- о снятии денежных средств с фонда капитального ремонта для оплаты замены труб канализации в подвале дома, в заочной форме

За этот период было проведено 28 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

-обсуждение сметы на капитальный ремонт крыши и выбор подрядчика

- обсуждения вопросов включённых в бюллетень для голосования на общем собрании
- о размещении денежных средств накопительного фонда на депозит
- выделение средств на замену кранов на 16-ти стояках отопления в подвале 6-го подъезда
- отвод земли под гаражом собственнику Тресковой
- о замене общедомового счётчика ХВС
- о необходимости установления фактически проживающих в квартирах без счётчика ХВС и ГВС
- о нецелевом использовании денежных средств предназначенных для оплаты отопления и горячей воды бывшим председателем ТСЖ Филипенко О.В.
- об обращении в суд на должников по квартплате
- о несанкционированном подключении к эл. сети на общедомовые нужды кв. № 113
- о монтаже прожектора для освещения детской площадки
- об установке пандусов
- о незаконной субаренде стены дома под рекламу Связь-КТВ
- о закупке энергофлекса и эл. освещении перед 1 и 4 подъездом
- о заключении договора на услуги адвоката
- об образовавшейся огромной разницы между оплатой жильцов и счётом фактурой за ГВС и ХВС

А также другие вопросы, связанные с насущными текущими проблемами дома.

Ревизионной комиссией были затребованы выписки движения денежных средств из банка по 3-м счетам ТСЖ: Текущему, накопительному и в фонд кап. ремонта, а также акты сверки по оплате РСО «Тепло Коломны».

Результаты проверки по расходам и доходам ТСЖ, а также средства погашения задолженности РСО отражены в таблице, которые были размещены на досках объявлений подъездов. (см. приложение)

Деятельность ТСЖ велась в этом году строго в соответствии с Уставом, все решения председателя принимались коллегиально с Правлением, с обязательным составлением протокола, выполнение решений контролировалось членами правления.

Расчёты по смете расходов и доходов обоснованны, тщательно выверялись составом правления и ревизионной комиссией.

Ревизионная комиссия участвовала в приёмке выполненных работ и снятии показаний с общедомовых приборов учёта ХВС, ГВС, отопления, электроэнергии ТСЖ, ТК «Зеркальный» и нежилых помещений 180 и 181.

Было выявлено несанкционное подключение к общедомовой электросети кв. № 113.

Проведён анализ расхода воды по показаниям индивидуальных приборов учёта жильцов, в связи с ежемесячным небалансом по ГВС от 300 до 500 м³.

Выявленные нарушения:

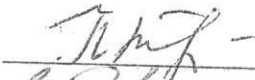
1. Не передача показаний некоторыми жильцами.
2. Низкие, несоответствующие количеству проживающих, показания приборов учёта.
3. Истекшие сроки поверки.
4. Не опломбировка приборов учета.
5. Не начисление бухгалтером, в соответствии с Постановлением № 354 жильцам, не представившим показания расхода воды. (Так в ноябре 2016г. из 39 кв. бго подъезда показания передали только 16 кв, всего 40 м³, другие подъезды 100-120 м³)
6. Некоторые собственники не передают показания и не оплачивают ХВС, ГВС более полугода.
- Не предоставление бухгалтером для проверки годового отчёта с балансом и итогами за 2016г, а так же отказ предоставления годового отчета за 2015г.

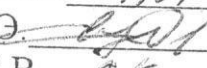
Выявлен небаланс в расходной части отчёта бухгалтера по статье содержание и ремонт на 100 000 рублей, снятые проценты банка с квитанций жильцов не должны учитываться ещё раз в расходной части.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ за 2016г. организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендации:

1. Активизировать работу Правления по взысканию долгов злостных неплательщиков за квартплату через суд.
2. Раз в 3 месяца проводить проверку показаний индивидуальных приборов учёта расхода воды жильцов с низкими показаниями, не соответствующими количеству проживающих.

Председатель ревизионной комиссии: Поправка Л.Н. 

Члены ревизионной комиссии: Черкас В.Э. 

Козлова В.В. 