

ТСН «ТОРЕЗА 112»

Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт Тореза, д.112, корп.1

г. Санкт-Петербург

от «10» мая 2018 года

**Отчет ревизионной комиссии о проверке организационной хозяйственной и
финансовой деятельности Товарищество собственников недвижимости
«ТОРЕЗА 112» за период
январь - декабрь 2017 года.**

Ревизионная проверка основного вида деятельности,
управления эксплуатацией жилого фонда,
Товарищества собственников недвижимости «ТОРЕЗА 112»
проведена ревизором-бухгалтером Бурко Розой Халимовной

Проведена проверка организационной хозяйственной и финансовой деятельности
ТСН «ТОРЕЗА 112» период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года.
Деятельностью ТСН «ТОРЕЗА 112» руководит председатель правления Кудрявцев Д.Б.

Ревизионная комиссия информирует, что за указанный период с 01 января 2017 года по 31
декабря 2017 года были произведены следующие финансовые операции:

Произведены начисления жильцам по квартплате и коммунальным услугам на сумму:
26 558 737руб.49 коп.

Оказаны услуги поставщиками на сумму: **25 060 480руб.42 коп.**

Справка по статьям предоставляемых услуг с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

1) В ТСН «ТОРЕЗА 112» открыт расчетный счет в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк для сбора денежных средств, начисленных собственникам м/к дома за коммунальные и эксплуатационные услуги и оплаты услуг поставщикам.

наименование статьи	начислено жильцам, руб.	начислено поставщиками	Сальдо + экономия -перерасход
Содержание общего имущества	4 640 711,80	4 642 406,21	-1 694,41
Тех. обслуживание лифтов	892 462,91	892 462,91	0,00
ХВС, водоотведение	1 788 814,74	1 702 976,64	85 838,10
ГВС+ отопление	7 754 422,56	7 654 676,74	99 745,82
Антенна	282 150,00	283 200,00	-1 050,00
АХР	2 063 644,20	2 043 751,85	19 892,35
Текущий ремонт	2 486 704,66	2 819 458,77	-332 754,11
АППЗ	181 596,51	181 596,51	0,00
Эл/эн МОП, электроэнергия гаража	1 184 755,33	1 184 755,33	0,00
Содержание придомовой территории	691 337,98	691 337,98	0,00
Консьержная служба	961 677,84	961 677,84	0,00
Диспетчер	1 071 000,00	1 071 000,00	0,00
Эксплуат.общедом.приборов	334 301,42	267 506,00	66 795,42
ПЗУ	195 844,64	195 844,64	0,00
Брелоки	34 500,00	34 500,00	0,00
Доход от аренды	292 500,00	292 500,00	0,00
Пени	84 277,40	0,00	84 277,40
ИТОГО	24 940 701,99	24 919 651,42	21 050,57

- 2) В ТСН «ТОРЕЗА 112» открыт расчетный счет в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк для сбора денежных средств, начисленных собственникам м/к дома по статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» и оплаты услуг поставщикам за работы по замене аварийных стояков ХВС и ГВС.

наименование статьи	начислено жильцам, руб.	оплачено поставщикам, руб.	Остаток по начислению
Взнос на ремонт системы водоснабжения	1 618 035,50	140 829,00	1 477 206,50

Заключение ревизионной комиссии о проверке организационной хозяйственной и финансовой деятельности ТСН «ТОРЕЗА 112 за период январь - декабрь 2017г.

1. Задолженность собственников жилья по оплате коммунальных услуг на 01.01.2017 г. составила: **2 927 188 руб.32 коп.**
2. Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН «ТОРЕЗА 112» на 01.01.2017 год составлял: **1 508 100 руб. 74 коп.**
3. Получено на расчетный счет платежей от собственников жилья и прочие поступления на сумму: **25 976 826 руб.96 коп.**
4. Израсходовано денежных средств с расчетного счета ТСН «ТОРЕЗА 112» на сумму: **25 863 996 руб.31 коп.**
5. Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН «ТОРЕЗА 112» составил на 31.12.2017 год: **1 620 931 руб. 39 коп.**
6. Задолженность собственников жилья по оплате коммунальных услуг составила на 31.12.2017: **3 798 799 руб.70 коп.**
7. Начислено жильцам по статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» март-декабрь 2017 год на сумму: **1 618 035 руб. 50 коп.**
8. Поступления на расчетный счет по статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» от собственников жилья март-декабрь 2017 год на сумму: **996 922 руб. 96 коп.**
9. Задолженность собственников жилья по оплате Взноса на ремонт системы водоснабжения на 31.12.2017 г. составила: **621 112 руб. 54 коп.**
10. Остаток денежных средств на расчетном счете статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» ТСН «ТОРЕЗА 112» составил на 31.12.2017 год: **808 393 руб. 96 коп.**

Выводы:

Проведена проверка использования расчетного счета ТСН «ТОРЕЗА 112» в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 135 ЖК РФ, то есть для обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Проверка проведена за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 года.

При проведении проверки использовались данные бухгалтерского учета и первичные документы (акты выполненных работ, платежные поручения, счета – фактуры, договора, сметы).

Из данных бухгалтерского учета, подтвержденных первичными документами, следует, что в период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 года расчетный счет ТСН «ТОРЕЗА 112» использовался для расчетов за оказанные ТСН услуги (выполненные работы).

Фактов перечисления средств с расчетного счета для личного пользования не выявлено.

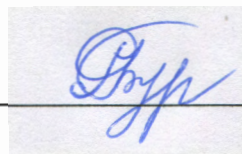
Финансовый план 2017 года выполнен практически в полном объеме. Затруднения по его полному выполнению произошло по причине нежелания части собственников оплатить предоставленные им услуги и выполненные в их интересах работы. По этой причине средства сэкономленные на одних статьях затрат перераспределены на другие статьи затрат.

В течение отчетного периода в ТСН «ТОРЕЗА 112» производились начисления на коммунальные услуги в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 249-р от 19.12.2016г., № 235-р от 20.12.2017г, № 240-р от 20.12.2017г., № 250-р от 27.12.2017г. Начисления эксплуатационных услуг производились в соответствии с Постановлением Правительства № 1498-р от 26.12.2016 г. и Распоряжения N 200-р от 15.12.2017 г., что соответствует протоколу общего собрания членов ТСН «ТОРЕЗА 112» где были утверждены обязательные ежемесячные платежи и взносы, связанные с оплатой на содержание и текущий ремонт общего имущества, где было указано, что тарифы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга за исключением тарифов по обслуживанию антенны, консьержной службы, диспетчерской службы, АХР, Взнос на ремонт системы водоснабжения.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Коммунальные услуги начислять по факту потребления (по показаниям счетчика)
2. Проверить документы на наличии подписи и печати.
3. Провести активную работу по взысканию долгов с собственников ТСН «ТОРЕЗА 112»
4. Признать работу правления ТСН «ТОРЕЗА 112» удовлетворительной.

Ревизор-бухгалтер ТСН «ТОРЕЗА 112»



Бурко Р.Х.