

ТСН «ТОРЕЗА 112»

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

г. Санкт-Петербург

от «22» апреля 2019 года

**Отчет ревизионной комиссии о проверке организационной хозяйственной и
финансовой деятельности Товарищество собственников недвижимости
«ТОРЕЗА 112»
за период январь - декабрь 2018 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 2018 года по 31 декабря 2018 года.
Деятельностью ТСН «ТОРЕЗА 112» руководит председатель правления Кудрявцев Д.Б.

Ревизионная комиссия информирует, что за указанный период с 01 января 2018 года по 31
декабря 2018 года были произведены следующие финансовые операции:

произведены начисления жильцам на сумму: **29 538 661руб.45 коп.**
- по квартплате и коммунальным услугам на сумму: **27 606 638руб.85 коп.**
- по взносу на ремонт системы водоснабжения на сумму: **1 932 022руб.60 коп.**
получены денежные средства от аренды общедомового имущества на сумму:
245 000руб. 00 коп.

Оказаны услуги поставщиками на сумму: **29 489 716руб.92 коп.**
- по содержанию многоквартирного дома и коммунальных услуг на сумму: **27 744 039 руб.
92 коп.**
- по замене аварийных стояков системы ГВС и ХВС на сумму: **1 745 677 руб.00 коп**

Справка по статьям предоставляемых услуг с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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	5 144 759,93	5 144 759,93	0,00
Тех. обслуживание лифтов	914 416,99	914 416,99	0,00
ХВС, водоотведение	2 1143 87,81	1 900 457,46	213 930,35
ГВС+ отопление	9 046 327,25	8 865 020,41	181 306,84
Антенна	290 700,00	290 700,00	0,00
АХР	2 062 991,40	2 062 991,40	0,00
Текущий ремонт	2 912 044,09	3 199 682,35	-287 638,26
АППЗ	181 544,67	181 544,67	0,00
Эл/эн МОП, электроэнергия гаража	961 983,94	961 983,94	0,00
Содержание придомовой территории	765 427,01	765 427,01	0,00
Консьержная служба	1 492 364,81	1 492 364,81	0,00
Диспетчер	1 071 750,00	1 071 750,00	0,00
Эксплуат.общедом.приборов	334 207,38	334 207,38	0,00
ПЗУ	195 783,17	195 783,17	0,00
Пени	117 950,40	117 950,40	0,00
Доход от аренды	245 000,00	245 000,00	0,00
ИТОГО	27 851 638,85	27 744 039,92	107 598,93

- 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	1 932 022,60	1 745 677,00	186 345,60

Заключение ревизионной комиссии о проверке организационной хозяйственной и финансовой деятельности ТСН «ТОРЕЗА 112 за период январь - декабрь 2018г.

1. Задолженность собственников жилья по оплате коммунальных услуг на 01.01.2018 г. составила: **3 798 799 руб. 70 коп.**
2. Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН «ТОРЕЗА 112» на 01.01.2018 год составлял: **1 620 931 руб. 39 коп.**
3. Получено на расчетный счет платежей от собственников жилья и прочие поступления на сумму: **29 243 146 руб. 86 коп.**
4. Израсходовано денежных средств с расчетного счета ТСН «ТОРЕЗА 112» на сумму: **29 855 657 руб. 12 коп.**
5. Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН «ТОРЕЗА 112» составил на 31.12.2018 год: **1 008 420 руб. 43 коп.**
6. Задолженность собственников жилья по оплате коммунальных услуг составила на 31.12.2018: **3 219 883 руб. 71 коп.**
7. Начислено жильцам по статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» за 2018 год на сумму: **1 932 022 руб. 60 коп.**
8. Поступления на расчетный счет по статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» от собственников жилья за 2018 год на сумму: **1 406 720 руб. 29 коп.**
9. Израсходовано денежных средств по статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» с расчетного счета на сумму: **1 745 677 руб. 00 коп.**
10. Задолженность собственников жилья по оплате Взноса на ремонт системы водоснабжения на 01.01.2018 г. составила: **621 112 руб. 54 коп.**
11. Остаток денежных средств на расчетном счете статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» ТСН «ТОРЕЗА 112» составил на 01.01.2018 год: **808 393 руб. 96 коп.**
12. Остаток денежных средств на расчетном счете статье «Взнос на ремонт системы водоснабжения» ТСН «ТОРЕЗА 112» составил на 31.12.2018 год: **469 437 руб. 25 коп.**
13. Задолженность собственников жилья по оплате Взноса на ремонт системы водоснабжения на 31.12.2018 г. составила: **610 867 руб. 85 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 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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 2018 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 на основании:

- распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 216-р от 14.12.2018г Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга.

- распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 254-р от 19.12.2018г Об установлении тарифов на холодную воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга».

- распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 283-р от 24.12.2018г Об установлении тарифов на электрическую энергию АО «Петербургская Сбытовая Компания»

Начисления эксплуатационных услуг производились в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 215-р, что соответствует протоколу общего собрания членов ТСН «ТОРЕЗА 112», в котором утверждены, обязательные ежемесячные платежи и взносы, связанные с оплатой на содержание и текущий ремонт общего имущества, где 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. Провести активную работу по взысканию долгов с собственников ТСН «ТОРЕЗА 112»
2. Признать работу правления ТСН «ТОРЕЗА 112» удовлетворительной.

Ревизор-бухгалтер ТСН «ТОРЕЗА 112»



Бурко Р.Х.