**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

**О финансовой деятельности ТСЖ «Тополиная аллея» за 2013 год**

**г. Владивосток**

**«\_29\_» \_\_января\_\_\_ 2014 года.**

Ревизионная комиссия провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Тополиная алея» за период с **01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 года.**

В соответствии со статьей 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.

Обязанности главного бухгалтера с 01 января по 30 июля 2013 года выполняла Гусятинская Н.П., с 01 августа по 31 декабря 2013 года – Леонова И.В.

Всего за этот период проведено \_8\_ заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

О заключении договора о содержании и ремонте общего имущества.

О смене обслуживающей организации.

О проведении очередного собрания собственников помещений.

О проведении годового собрания и его подготовке.

О заключении договоров на энергоснабжение.

О тарифах на 2013 год.

О штатном расписании на 2014год.

О неплатежах собственников помещений.

О оформлении земли придомовой территории.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели за 2013 год | Сумма ( в руб.) |
| **1.** | **Поступления на расчетный счет и в кассу** | **5 067 007,33** |
|  | из них : оплата за коммунальные платежи через кассу | 4 922 530,54 |
|  | оплата за коммунальные платежи на расчетный счет | 144 476,79 |
| **2.** | **Расходы с расчетного счета и из кассы** | **5 204 191,14** |
|  | из них: перечислено за услуги и ресурсоснабжение | 2 967 559,30 |
|  | заработная плата | 1 417 012,39 |
|  | перечислено налоги с ФОТ | 563 244,99 |
|  | текущее обслуживание банка | 41 258,11 |
|  | хозяйственные и канцелярские расходы | 211 116,35 |
|  |  |  |

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решениями Приморской городской Думы.

На 2013 год ТСЖ не была утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Все начисления и платежи в Товариществе осуществлены в пределах выставленных счетов-фактур и актов выполненных работ. Кроме того в соответствии с решением общего собрания жильцов введен тариф в размере 105 рублей с жилого помещения для оплаты текущих хозяйственно-финансовых операций, что составило 7665 рублей в месяц, из них 3500 рублей в месяц услуги банка.

На 2013 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 15 человек , в том числе управленческий персонал 2 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 133 402,92 рублей , что соответствует утвержденному штатному расписанию. За период с 2013 года начислено заработной платы 1 417 012,39 рубля, отчислений от ФОТ в пенсионный фонд 325 754,74 рублей, фонд социального страхования НС 3 338,74 рублей.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2013год на эти цели израсходовано 211 116,35 рублей.

В 2013году в ТСЖ не создавался резервный фонд на капитальный ремонт и текущий ремонт. Имущества на балансе ТСЖ нет.

**Рекомендации:** Необходимо утвердить смету доходов и расходов на 2014 год, создать резервный фонд на капитальный и текущий ремонт, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Так как все платежи и расчеты производятся через товарищество, то ТСЖ является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям, и, полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги, должна ежегодно пересчитываться в соответствии с абз.2 п.7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Всего за 2013 год было предъявлено жильцам за коммунальные услуги 2 446 666,21 рублей. Ресурсоснабжающими организациями предъявлено счетов на сумму 2 596 005,48 рублей.

Таблица начисления и перечисления сумм ресурсоснабжающим организациям за 2013 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели начисления услуг | Выставлено жильцам по коммунальным платежам | Суммы оплаченных услуг по счетам -фактурам |
| 1 | Отопление | 1 263 830,77 | 1 672 696,99 (оплата в ДГК» за отопление и ГВС) |
| 2 | Горячее водоснабжение | 324 772,94 |  |
| 3 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 236 079,28 | 247 828,02 |
| 4 | Электроснабжение | 621 983,22 | 675 480,47 |
|  | **Итого:** | **2 446 666,21** | **2 596 005,48** |

Из данной таблицы видно, что переплата в 2013 году ресурсоснабжающим организациям составила 149 339,27 рублей, за счет начислений декабря 2012 г., которые были оплачены в январе 2013 года, начисления декабря 2013 года были оплачены декабрем 2013 года. Таким образом, перерасчет за коммунальные услуги 2013 года не требуется.

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

Настоящий отчет (на \_3\_ листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии: /Нижельская В.Э./

Член ревизионной комиссии: /Залесская Л.Ф./

Председатель ТСЖ /Солодчиков Н.С./

Бухгалтер ТСЖ /Леонова И.В./