

Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ «Митинский оазис 8» от 28 февраля 2018г.

Члены ревизионной комиссии:

Милованова Н.А.,

Козловский Э.В.,

Ли С.И.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Митинский оазис 8», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2017 по 01.01.2018г. с целью объективной и независимой проверки этой деятельности.

Отчет составлен на основании информации, предоставленной ТСЖ, данных бухгалтерского учета, первичной документации и договоров.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы:

1. Проверка специального счета на капитальный ремонт.
2. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «Митинский оазис -8».
3. Проверка сбора платежей и работы с должниками.
4. Изучение договоров с АТСЖ, с ООО «Мигрель лифт» и «Дом-сервис».
5. Проверка потребления тепла, холодной и горячей воды.

Результаты ревизии.

1. Общая площадь помещений дома, находящихся в собственности жильцов (вместе с гаражами) составляет **14998,7м²**.

Именно с этого метража взимаются деньги на капитальный ремонт.

С 01.01.2017 по 01.01.2018 было перечислено **2 500 368,72** руб. на банковский счет, в то время как должны были перечислить **2 860 550 руб.**

Из-за должников не смогли собрать **360 181,28 руб.**

Общая сумма на спецсчете на капитальный ремонт на 01.01.2018г. составляет **6 243 951,19** руб. что на **385 970,31** рублей меньше, чем должно быть. Из них начисления декабря **253 277,90 руб.** недооплачено собственниками **132 692,41 руб.** Деньги переводятся на спецсчет в Банке Москвы с мая 2017г. ежемесячно. Таково было решение нынешнего правления дома по итогам прошлой ревизии.

2. Сопоставив финансовый план 2017г. с отчетом о его исполнении, ревизионная комиссия пришла к выводу, что сумма запланированных затрат совпадает с суммой фактически выполненных работ и составляет **3 896 025,96** руб.

3. Работа с должниками. Следует отметить, что с мая 2017 года бухгалтер Кадильникова Н.С. сняла с себя ответственность за работу с должниками-собственниками. Соответственно ее заработная плата уменьшилась на 5000 руб. в месяц. А работа с должниками легла полностью на правление.

На данный момент сумма долга по 20 квартирам составляет **2 352 873,45** руб. , что превышает суммы долга на начало 2017 года (было **1 547 733 руб.**) За прошедший год **четыре** квартиры погасили долг, однако появилось **шесть** новых должников.

Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует Председателю и Правлению ТСЖ усилить работу с должниками, разработать и принять меры по устранению задолженности, действуя в рамках законодательства.

4. Прошлую проверку мы обращали внимание Правления на старый договор с «Дом-сервисом» о техническом обслуживании и ремонте систем видеонаблюдения. В договор необходимо было внести уточнения: сколько камер находится в обслуживании в эксплуатации, где они расположены, какие виды работ выполняются, периодичность обслуживания, гарантийные обязательства и т.д. К сожалению, в настоящий момент этот договор так и не был перезаключен.

Повторно рекомендуем Правлению обратить пристальное внимание на эти замечания.

Положительным моментом явилось заключение договора № ТО-04-08-2017 на техническое обслуживание и выполнение работ по эксплуатации лифтового оборудования между нашего дома с ООО «Мигрель лифт» от 07.08.2017г.

Сумма обслуживания 6 лифтов дома составляет 144 692,40руб. в год.

Вернулись к вопросу о договоре с АТСЖ «Митинский оазис» по эксплуатации имущественного комплекса нашего дома.

Ревизионная комиссия рекомендовала его перезаключить, так как он вступал в силу 01.01.2009 года, а был заключен 01.06.2010 года!! Этот договор также не был перезаключен.

Изучая финансовую деятельность ТСЖ, приходим к выводу, что фактически весь этот год Правление работало на закрытие старых долгов, которые образовались в 2015-2016гг. За 2015 год разница между приходом денежных средств на р/с и расходами ТСЖ составила -260 000 руб, за 2016 год -600 000 руб. За 2017 год остались неизрасходованными 700 000 руб., которые пошли на покрытие долгов прошлых лет.

Фактически на данный момент ТСЖ имеет отрицательный баланс: -160 000 рублей.

5. Состояние дел с отоплением и водоснабжением изложено в **Приложении № 1** к этому отчету: см. отдельный лист.

Рекомендации Правлению: разобраться в перекосах между сборами средств жильцов и оплатой энергоснабжающим организациям.

В целом ревизионная комиссия просит считать работу Правления дома за прошедший год удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

подпись Милованова Н.А.,

подпись Козловский Э.В.,

подпись Ли С.И.