

А К Т
ревизионной комиссии ООО «ТСЖ «Уютный дом»

25.04.2016

г. Ижевск

Ревизионная комиссия в составе Рыковой Т.А. (кв.13) и Зайцева В.В. (кв.28) в присутствии главного бухгалтера ООО УК «Родник» Ахметовой А.В. провела документальную ревизию финансово-хозяйственной деятельности ООО «ТСЖ «Уютный дом» за 2015 год.

В проверяемом периоде ответственным лицом за проведение финансово-хозяйственной деятельности ООО «ТСЖ «Уютный дом» являлся с правом первой и единственной подписи Председатель правления ТСЖ «Уютный дом» Авзалов Р.М.

В соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011, «Положениям по бух. учету и отчетности, Н.К. РФ «Требование по организации и ведению бух. учета и отчетности» выполняются. Проверено ведение документации, начисления, направление расходования средств, объемы потребленных коммунальных ресурсов.

Поступление квартплаты производилось на расчетный счет ООО «ТСЖ «Уютный дом» № 40703810923000452223 через АО «Райффайзенбанк». Уведомлением от 30.05.2015г. АО Райффайзенбанк» оповестил о закрытии операционного офиса в г. Ижевск.

До 30.06.2015 филиал АО «Райффайзенбанк» находился в г. Ижевске. До указанной даты счет в филиале АО «Райффайзенбанка» Авзаловым Р.М. своевременно закрыт не был. Обслуживание ТСЖ «Уютный дом» автоматически было переведено по усмотрению АО «Райффайзенбанк» в филиал г. Пермь. Только 15.12.2015г. Авзаловым Р.М. был открыт расчетный счет ООО «ТСЖ «Уютный дом» № 40703810728000000075 в АО «Россельхозбанк». С 15.12.2015 платежи за жилищно-коммунальные услуги жильцами МКД Клубная, 59 производятся на данный расчетный счет, а собственниками нежилых помещений по-прежнему на расчётный счёт АО Райффайзенбанк». Выплаты ТСЖ за ведение расчетного счета в АО «Райффайзенбанк» составили 590 рублей в месяц.

На день проверки ревизионной комиссией 25.04.2016 года остаток денежных средств на расчетных счетах составил:

в филиале АО «Райффайзенбанка» - 46 108,74 руб;

в АО «Россельхозбанк» - 312 213,08 руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2015 года составил:

в филиале АО «Райффайзенбанка» - 225,40 руб;

в АО «Россельхозбанк» - 142 097,82 руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2015 составляет 659 378,37 руб.

В 2015 году плата за содержание и текущий ремонт составляла 16рублей 83 копейки и 2 рубля 20 копеек за 1 кв. метр соответственно, что соответствует утвержденному Администрацией г. Ижевска тарифу в МКД с

электроплитами. Из 16,83 рублей 12,28 рублей поступают в ООО УК «Родник» по договору №ТСЖ/59 от 01.01.2013г.

ООО «ТСЖ «Уютный дом» перечислило 58 846,80 рублей за вывоз 310 куб. метров ТБО (мусора) по договору № ЭЛ-91-2013 с ООО «ЭкоЛайн», заключенному 01.11.2013г.

ООО «ТСЖ «Уютный дом» перечислило 71 880 рублей за обслуживание лифта по договору № В7ОРР-010059 с ООО «Отис Лифт», заключенному б/даты в 2015г.

В 2015 году из средств текущего ремонта были произведены следующие виды работ:

- установка и демонтаж новогодней елки на сумму 2 505 рублей;
- приобретены и установлены монтажные вставки «Карат» для узлов учета тепловой энергии на сумму 3 338 рублей;

- оплачена комиссия банка за прием коммунальных платежей в сумме 41 686 рублей;

- оплачена госпошлина за подачу искового заявления на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам на квартиры № 27,48,78 в сумме 5 559,02 рубля, госпошлина за подачу искового заявления к ООО «Удмуртские коммунальные системы» по оспариванию сумм, предъявленных за горячее водоснабжение в 2014 году (расчет стоимости ГВС ООО «УКС» был произведен по двухставочному тарифу) в размере 4500 рублей.

- оплачены почтовые расходы в сумме 803 рублей за отправку корреспонденции;

- приобретены и установлены в подъезде МКД электролампы на сумму 3 850 рублей;

- произведен ремонт домофона на сумму 2 080 рублей.

Сбор денежных средств по статье «Капитальный ремонт» составлял 7,30 рублей за 1 кв. метр, что соответствует Федеральному стандарту УР.

За январь 2015 года начисление по статье «Капитальный ремонт» составил 25 010,37 рублей. С февраля 2015 года в связи с тем, что собственники помещений многоквартирного дома не воспользовались правом накапливать денежные средства на специальном счете, оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется в НОУ «Фонд капитального ремонта в УР» на расчетный счет 40604810168000000823.

Сумма экономии денежных средств по статье «капитальный ремонт» по состоянию на 31.12.2014 года составила 241 932,77 рубля.

Сумма экономии денежных средств по статье «коммунальные услуги» по состоянию на 31.12.2014 год составила 160 101,88 рублей.

Доходы от сдачи общего имущества в аренду за 2013, 2014 годы составили 212 032,88 рублей.

Данные суммы перешли в бюджет ТСЖ «Уютный дом» на 2015 год.

В 2015 году был произведен ремонт МКД со 2 по 9 этажи. Сумма ремонта составила 445 098 рублей. Дополнительно на этажах проведены электромонтажные работы по укладке эл. кабелей в монтажные короба на сумму 36 637 рублей. По согласованию с жильцами 8 этажа, был проведен

дополнительный ремонт. Целевой сбор с жильцов 8 этажа составил 69 887 рублей.

Тепловая энергия. В 2015 году жители МКД потребили 606 Гкал тепла. Для сравнения в 2014 году было потреблено 686 Гкал. Сэкономлено 80 Гкал, что составило 196765,04 рублей. Сэкономленные денежные средства были потрачены на проведение текущего ремонта дома.

Горячей воды в 2015 году было потреблено 3 832 куб. м. Холодной воды потребили 4 515 куб. м. Ресурсоснабжающими организациями (РТК, Водоканал) ТСЖ были предъявлены суммы к оплате за потребленные коммунальные ресурсы по соответствующим утвержденным в г. Ижевске тарифам. Комиссией установлено, что объем потребленных ресурсов соответствует показаниям установленных в МКД счетчиков на ГВС, ХВС и тепло.

Но в 2014 году УКС предъявил ТСЖ «Уютный дом» за потреблённую горячую воду на 94 560,47 руб. больше. Данная сумма долга перешла в 2015г. Спорная сумма возникла из-за разных методик применения тарифа на горячую воду. В 2014 году для расчётов УКСом был применён двухкомпонентный тариф на ГВС, включающий тариф на ХВС + тариф на подогрев воды.

Судебной практики по данному вопросу в республике в 2015 году не было. Спорную сумму ТСЖ не заплатило. *(На сегодняшний день ведется судебное разбирательство по сложившейся ситуации, Истцом выступает ТСЖ «Уютный дом»).*

В 2015 году проводилась работа с квартиросъемщиками и собственниками жилья, имеющими задолженность по квартплате. В 2015 году в суд были поданы 3 иска о взыскании задолженности на общую сумму 185859,42 рубля. В результате вынесено два заочных решения и одно мировое соглашение о взыскании задолженности по оплате жилья, коммунальных услуг, расходов по оплате госпошлины и расходов по оплате услуг представителя.

Нарушений финансовой дисциплины по итогам проведенной проверки ревизионной комиссией не обнаружено.

Члены ревизионной комиссии:

Рыкова Татьяна Александровна

Зайцев Виталий Валерьевич

