ОТЧЕТНЫЙ
Доклад ревизионной комиссии на отчетно-выборном собрании собственников помещений ТСЖ «Спартак» 28 марта 2015 года

Ревизионная комиссия была избрана 29 марта 2013 года на отчетно-выборном собрании собственников ТСЖ «Спартак» в следующем составе:

1. **Клякин Александр Владимирович**
2. **Пепеляева Нина Александровна**
3. **Федорищев Иван Павлович**

и работала с этом составе и в 2014 году.

Прежде чем предложить вам на рассмотрение результаты ревизии и анализа финансово-хозяйственной деятельности, комиссия сообщает следующее:

1. **Ревизионная комиссия** в своей работе руководствовалась ***«Жилищным кодексом РФ», Уставом ТСЖ «Спартак», а также решениями общих собраний собственников помещений.***
2. **Жалоб и заявлений** от собственников помещений ТСЖ в ревизионную комиссию в течении 2014 года не поступало.
3. **По замечаниям ревизионной комиссии** в работе Правления ТСЖ устранены многие недостатки, **связанные** с информированием жильцов и прежде всего собственников помещений о принимаемых решениях.
   - Так председатель ревизионной комиссии И.П.Федорищев приглашался на все без исключения заседания Правления ТСЖ.
   - Все текущие вопросы обсуждались на заседании Правлений и принимались решения, как правило, на обще выработанном мнении.
   - По всем важным вопросам и принятым решениям собственники помещений информировались через старших по подъездам и путем письменных сообщений, которые размещались на Досках объявлений и на Правлении ТСЖ, и расположенных Досках объявлений в каждом подъезде нашего дома.

А теперь конкретно о ревизиях финансово-хозяйственной деятельности в 2014 году.

1. **После** отчетного собрания в марте 2014 года **первая ревизия была проведена за 1 полугодие 2014 года.** Комиссия всесторонне проверила финансово-хозяйственную деятельность в части исполнения «Сметы доходов и расходов на 2014 год» (см. протокол №1 от августа 2014 года - Прилагается на 17 стр.)
2. **В связи с проведением капитального ремонта 6 лифтов в нашем доме** проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 9 месяцев. Нарушений в ходе проверки не выявлено (см.протокол №2 -Прилагается 16 стр).

Но при этом было принято решение дополнительно изучить положение дел по капитальному ремонту лифтов. Эту работу изучали члены комиссии Клякин А.В. и Федорищев И.П. дополнительно послушали сообщение Председателя правления В.И.Бурумова и проверили бухгалтерские документы. Картина здесь следующая:

Решение о проведении ремонта было принято на отчетно-выборном собрании 30 марта 2013 года.

На этом собрании была утверждена «Смета» на проведение капитального ремонта лифтов в сумме 7428000 рублей, в том числе в соответствии с действующим Положением в Новосибирске доля собственников ТСЖ определена 30% и составила сумму 2226400 рублей.

Затем в связи с удорожанием стоимости работ «Смета» была пересмотрена и 29 марта 2014 года на отчетном собрании собственников ТСЖ была утверждена в сумме 7709772 рубля, в т.ч. доля собственников ТСЖ уже была установлена в сумме 2312931 рублей 60 копеек.

Правлением ТСЖ в соответствии с законодательством был сформирован чет на капитальный ремонт лифтов, заключен Договор на выполнение работ со Щербинским лифтостроительным заводом.

По состоянию на 13 февраля Подрядчику было перечислено 6158071 рублей 50 копеек, а остальные 1551700 рублей 50 копеек в соответствии с законодательством оплачиваются через бюджет города Новосибирска.

3. **Проведена** проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014 год и сделан анализ состояния дел (см. Протокол №3 от 24 марта 2015 года –Прилагается)

Это общие положения о состоянии финансово-хозяйственной деятельности в ТСЖ «Спартак».

Теперь более подробно результаты ревизии за 2014 год:

- Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности правлением открыто 4 счета :

1) Основной расчетный счет. По состоянию на 01.01.2015г. - 1017219 рублей 85 копеек

2) счет на модернизацию лифтов -закрыт

3) депозитный счет по состоянию на 01.01.2015г – 800000 рублей 00 копеек

4) специальный счет на капитальный ремонт – по состоянию на 01.01.2015г-212332 рубля 80 копеек

Всего денежных средств в 2014 году поступило 9560100 рублей 70 копеек.

Основным источником пополнения средств являются:

- **Платежи собственниками жилых помещений** -5906112 рублей 20 копеек
- **- = - от собственников нежилых помещений** - 531454 рубля 64 копейки
- **Платежи арендаторами помещений** – 1343695 рублей 00 копеек

- **Субсидия на капитальный ремонт лифтов** – 1669938 рублей 00 копеек.
- **Прочие поступления** – 108892 рубля 77 копеек

Необходимо отметить, что правление ТСЖ «Спартак» и его председатель в течение года принимали меры по сокращению задолженности по платежам. Однако некоторые собственники помещений не исполняют свои обязанности и имеют задолженность на 01.01.2015 года:

1. Собственник нежилого помещения Березовский И.Д. имеет задолженность - 125380 рублей 89 копеек
2. собственник кВ. №27 Ильина С.В. задолженность 5 мес. – 46414 рублей 20 копеек
3. собственник кВ.№97 Леонов П.С. - задолженность 9 мес. – 29437 рублей 6 копеек
4. кВ. №103 бывший собственник Митирева Н.С - задолженность 6 мес. – 20007 рублей 23 копейки
5. собственник кВ.№122 Корниенко Н.А. задолженность 7 мес. 17789 рублей 26 копеек.

- Далее. Ревизионная комиссия анализировала и проверяла проведение кассовых операций, выдачу наличных денег на хозяйственные нужды и оформление отчетов об их использовании. Нарушений комиссия не установила.
- Кроме этого, ревизионная комиссия проанализировала оформление договоров аренды. Установлены, что все договоры оформлены надлежащим образом в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- Очень обстоятельно и всесторонне рассмотрены договоры подряда на выполнение тех или иных работ, в том числе на «Устройство освещения технических этажей в 1,2,3 и 4 подъездах» - 4600 рублей исполнитель Амиров А.А., «Замена кабеля освещения шахты лифта в п.5» Черников А.Г. – 5750 рублей, «Подстрижка газонов» Малинкин С.В. – 1875 рублей и т.д. за 9 месяцев на сумму 139909 рублей
- Проверена эта работа - оформление договоров подряда и принятие работ и в 4 кв. 2014 года. Нарушений не установлено

Таким образом, ревизионная комиссия сегодня на собрании докладывает, что за 2014 финансово-хозяйственный ход Правление ТСЖ «Спартак» и его председатель нарушений в исполнении Законодательства РФ и решений общих собраний собственников помещений не допускали.

5. Вношу предложение отчет доклад ревизионной комиссии утвердить..

Председатель ревизионной комиссии

Товарищество собственников жилья "Спартак" * г Новосибирск, Россия *

И.П.Федорищев.