

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ЛЕВЫЙ БЕРЕГ» ЗА 2018 ГОД

В своей работе Правление ТСЖ использовало следующую нормативную базу: Жилищный кодекс РФ, соответствующие Законы, Постановления, Распоряжения, письма органов государственной власти и органов местного самоуправления, регулирующие порядок оказания жилищно-коммунальных услуг, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома и др.

В настоящее время, подведены итоги 2018 года.

Виды деятельности	Начислено поставщиками (руб. в год)	Выставлено жильцам (руб. в год)
1. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	8 366 597,87	9 139 458,48
Центральное отопление	4 116 635,46	4 888 804,04
Горячее водоснабжение	1 368 703,13	1 506 558,46
Стоки	505 659,09	488 001,15
Холодное водоснабжение	481 597,89	428 944,36
Электроэнергия	1 894 002,30	1 827 150,47
2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМА	4 961 238,26	5 039 533,41
3. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	313 131,41	313 694,49
ГВС для СОД.О.И.		-79 608,32
ХВС для СОД.О.И.		16 793,91
Э/Э для СОД.О.И.	313 131,41	382 883,52
Водоотведение Сод. О.И.		-6 374,62
4. ПРОЧЕЕ	739 508,09	570 887,57
Обслуж. фонда накопления на кап.ремонт	65 850,43	65 815,70
Обслуживание домофона	96 775,00	96 775,00
Охрана двора	383 010,99	211 555,20
Энергосбережение	58 486,67	58 486,67
Проверка газового оборудования	135 385,00	138 255,00
5. ФОНД НАКОПЛЕНИЯ НА КАП. РЕМОНТ	2 622 571,58	1 614 234,46
Всего	17 003 047,21	16 677 808,41

В 2018 ГОДУ ТСЖ ПРОВЕДЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:

1. Ремонт снегоуборочника.
2. Выборочный ремонт межпанельных швов.
3. Частичный ремонт крыши: ремонт и покраска ограждения, примыканий к вентканалам на 3, 4 подъездах.
4. Проверка дымовых и вент. каналов.
5. Изготовление и установка короба на 10 этаже 4 подъезда.
6. Замена общедомовых приборов учета теплоэнергии ТЭМ-104, 1 и 2 ввод.
7. Замена входных дверей в 8 подъезде.
8. Ремонт лифта в 1 подъезде и замена тягового каната лифта 1 и 6 подъезда.
9. Восстановление детской горки.
10. Ограждение и покраска спортивной площадки.
11. Косметический ремонт входных групп 4 и 8 подъездов.
12. Изготовление и установка пандусов в 4, 5, 6, 7 подъездах.
13. Постройка гаража для снегоуборочника.
14. Изготовление и установка железной двери в мусорокамеру в 3 подъезде.
15. Установка железной двери в мусорокамере в 8 подъезде.
16. Изготовление ступени на спуске в подвал 2 подъезда.
17. Изготовление контейнерной площадки для сбора и вывоза ТБО.
18. Гидродинамическая промывка канализации.
19. Поставка и установка окон в помещении сторожа.
20. Очистка вент. каналов от снега на крыше.
21. Очистка кровли от мусора.

В 2019 ГОДУ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРОВЕДЕНИЕ СЛЕДУЮЩИХ РАБОТ:

1. Ремонт гидроизоляции цокольной части, неисправности водоотводящих устройств – 8 подъезд.
2. Ремонт кровли: восстановление защитных бетонных плит и ограждений, ремонт мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами- по всему периметру; восстановление герметизации примыкания вентканалов - 5 подъезд.
3. Ремонт отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений герметичности наружных водостоков; косметический ремонт козырьков и входных групп.
4. Герметизация и ремонт межпанельных швов и горизонтальных швов в местах примыкания балконных плит к стенам -1 подъезд и по заявкам жильцов.
5. Устранения неисправностей в работе вент. каналов в квартирах (по заявкам жильцов).
6. Выборочный ремонт приемных клапанов мусоропровода.

7. Усовершенствование системы отопления (установка и замена кранов – спускников).
8. Ремонт отделки стен в машинном отделении лифтов после протечки (5 подъезд).
9. Ремонт оборудования детской площадки: малая горка, качели. Ремонт и покраска элементов детской площадки.
10. Ямочный ремонт асфальта по результатам весеннего осмотра.
11. Замена входных дверей в 7 подъезде.
12. Аттестация рабочих мест.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Левый берег» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи замечания об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2018г. и размерах обязательных платежей. Проверка проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Начисления коммунальных платежей ТСЖ осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, установленные и введенные в действие Правительством Удмуртской республики. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Ревизор считает, что отчет, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества об исполнении планов работ и сметы расходов, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2018 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2018 г.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана не очень успешной. ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов. В настоящее время заключены договоры на коммунальные услуги и обслуживание дома на 2019 год.

Все счета, поступающие от поставщиков услуг (работ) оплачиваются в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным. Анализ актов сверки с поставщиками услуг (работ) свидетельствует об отсутствии текущей задолженностей перед поставщиками услуг (работ).

К сожалению, **сумма долга по квартплате жильцов дома на конец 2018 года составила 533 632 руб., по кап. ремонту 105 104 руб.** Накопленные долги могут привести к последующим проблемам в обслуживании домовладения в 2019 году. В 2019 году работа с должниками будет продолжаться путем отключения электроэнергии с последующей передачей дела в суд.

Учет всех материальных и денежных средств ведется в Программе «1С: Бухгалтерия», в которой отражены все хозяйственные операции ТСЖ. В настоящее время проводится инвентаризация материально-производственных запасов и основных средств. В связи с изменениями в законодательстве РФ, в 1 квартале ежегодно составляется бухгалтерский баланс.

Квартплата начисляется в порядке и по тарифам, утвержденными Правительством РФ и РЭК УР.

По окончанию отопительного сезона возможно будет сделан перерасчет по отоплению: так как минувшая зима была длительной, экономии может и не быть.

Собрания Правления ТСЖ, на которых обсуждаются текущие дела ТСЖ и все пожелания жильцов (по мере необходимости включаются в планы работ), проводятся регулярно и документально фиксируются.

Ревизионная комиссия предлагает собственникам ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



А.В. Ожегов