

Заключение
ревизора ТСЖ «Мичуринский проспект, 39»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» за 2018 год

г. Москва

«22» марта 2019 г.

Задачей ревизора ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» (далее – ревизор) являлось проведение оценки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» (место нахождения: 1 этаж 2 подъезд, помещение правления ТСЖ, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 39 (далее – Дом)) за период 01.01.2018-31.12.2018.

Проверка проводилась выборочная.

Ревизор ставил перед собой задачу проверки соответствия доходов и расходов ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» смете на 2018 г., утверждённой решением годового общего собрания членов ТСЖ «Мичуринский проспект, 39».

Проверкой установлено:

По состоянию на 01.01.2019 в ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» состоит из 381 собственников помещений Дома, которым принадлежит 72,4 % голосов всех собственников помещений Дома. Ведется реестр членов ТСЖ «Мичуринский проспект, 39».

В сети Интернет ведется раскрытие информации ТСЖ «Мичуринский проспект, 39», подлежащей раскрытию, на сайтах <http://dom.mos.ru/> и <http://www.reformagkh.ru/>.

Особенностью финансовой деятельности ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета ТСЖ «Мичуринский проспект, 39».

Доходы ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» формируется за счет средств собственников жилых, нежилых помещений и машиномест Дома, бюджетных средств, уплаченных за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества Дома, целевых взносов.

Кроме того, в 2018 г. доходами ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» являлись следующие поступления:

- За аренду мойки в сумме 960 000,00 руб.;
- за аренду помещений на верхних этажах в сумме 753 780,00 руб.;
- поступления от провайдеров в сумме 131 000,00 руб.;
- проценты от депозитов в сумме 177 467,68 руб.;

Вступительное сальдо по расчетному счету ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на 01.01.2018 составляло 2 780 517,66 руб.

Совокупная величина поступлений на расчетный счет ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» за отчетный период составила 41 885 486,60 руб.

Снятие с расчетного счета ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» наличных денежных средств не производилось.

Совокупная величина расходов ТСЖ «Мичуринский проспект, 39», оплаченных с расчетного счета ТСЖ «Мичуринский проспект, 39», за отчетный период составила 41 356 432,56 руб.

Остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на 01.01.2019 составил 1 309 571,70 руб. (подтверждается выпиской банка за 01.01.2019).

В 2015 году на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» открыло специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества Дома.

Вступительное сальдо по взносам на капитальный ремонт ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на 01.01.2018 составляло 5 163 011,68 руб.

Совокупная величина взносов на капитальный ремонт, поступивших на специальный счет ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» за отчетный период составила 6 627 455,32 руб.

В 2018 году производилось списание денежных средств фонда капитального со специального счета ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на основании заявлений о возврате ошибочно перечисленных денежных средств плательщику, всего на сумму 129 448,12 руб.

Остаток денежных средств на специальном счёте ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на 01.01.2019 составил 11 654 124,40 руб. (подтверждается выпиской банка за 01.01.2019).

На 01.01.2019 задолженность собственников помещений Дома по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за помещения и коммунальные услуги) составила 9 759 438,05 руб. (в том числе за декабрь 2018 г.), взносов на капитальный ремонт – 2 879 635,45 руб.

Авансы собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2019 составили 1 023 208,84 руб..

Задолженность ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» перед контрагентами (в том числе поставщиками коммунальных услуг) на 01.01.2019 составила 1 877 247,04 руб., в том числе:

- 1 407 900,92 руб. – ПАО «МОЭК» за тепловую энергию (за декабрь 2018 г.);
- 220 389,17 руб. – АО «Мосводоканал» за холодную воду (за декабрь 2018 г.);
- 192 186,47 руб. – ПАО «Мосэнергосбыт» за электроэнергию (за декабрь 2018 г.);
- 56 770,48 руб. – ООО «Мостелесигнал» (за ноябрь и декабрь 2018 г.);

В 2018 г. расходы ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на содержание и ремонт общего имущества при плане 24 370 677,00 руб. составили 24 040 604,07 руб. (см. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» за 2018 г.).

Проверкой ревизионной комиссии не установлено фактов злоупотреблений, сомнительных операций.

Ревизионная комиссия считает работу правления ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» в 2018 году удовлетворительной.

Ревизор рекомендует:

1. Правлению ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» рекомендуется продолжать использовать функцию неснижаемого остатка на специальном счете ТСЖ «Мичуринский проспект, 39».
2. Утвердить отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» за 2018 год (отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Мичуринский проспект, 39» на 2018 год).

Подпись ревизора:

Проф. Прохорова Е.В.