

Отчет Ревизора
о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья
«Новый бульвар, дом 3» (далее – Товарищество)
за 2015 год

Г. Долгопрудный

02 июня 2017 года

Ревизор Товарищества был избран решением внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Новый бульвар, дом 3 (далее – Дом), которое проводилось в форме заочного голосования в период с 10.02.2015 г. по 30.04.2015 г., в лице собственника жилого помещения в Доме – квартиры № 111 Андрея Викторовича Сорокина.

Решения внеочередного общего собрания собственников, указанного выше, были зафиксированы в Протоколе внеочередного общего собрания собственников в Доме от 07.05.2015 г.

Ревизор Товарищества является органом внутреннего контроля Товарищества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления Товарищества и его Председателя.

При осуществлении своей деятельности Ревизор Товарищества независим от должностных лиц органов управления Товарищества и руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и другими внутренними документами Товарищества, утвержденными Общим собранием членов Товарищества, относящимися, в частности, к деятельности Ревизора.

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 8 Устава Товарищества Ревизор представляет общему собранию членов Товарищества отчет о финансовой деятельности Товарищества о размере обязательных платежей и взносов для целей их утверждения на общем собрании членов Товарищества.

Для подготовки настоящего Отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов за 2015 год Ревизор выполнил:

- проверку финансовой документации Товарищества, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверку соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Товарищества норм действующего законодательства Российской Федерации;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативным положениям и анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности;
- проверку своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, налоговых отчислений и платежей в бюджет;
- проверку правильности составления Отчета о деятельности Правления Товарищества за 2015 год, отчетной документации для налоговых органов, статистических органов, иных органов государственного управления;
- проверку и анализ иной, относящейся к управлению Домом информации.

По итогам проведенной работы Ревизор пришел к выводу, что финансовая деятельность Товарищества за 2015 года, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых Товарищество в течение 2015 года, соответствует требованиям действующего законодательства и положениям Устава Товарищества.

Стоимость коммунальных услуг за 2015 год составила: 2 491 274,56 рублей.

Начислено Товариществом для оплаты: 2 654 529,51 рублей.

Фактически оплачено жителями: 1 583 836,49 рублей.

Сальдо: 1 070 693,02 рублей.

Вывод: В 2015 году потребителям для оплаты коммунальных услуг было начислено больше, чем их фактическая стоимость, в связи с неприменением в течение первых месяцев деятельности Товарищества (сентябрь и октябрь 2015 г.) нормативов по расходованию холодной и горячей воды, установленных действующим законодательством (п. 44 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды)). Впоследствии (в ноябре 2015 г.) Товариществом был произведен соответствующий перерасчет.

В 2015 году поступление денежных средств от потребителей коммунальных услуг позволило оплатить коммунальные услуги, потребленные в течение 2015 года, лишь частично: на 63,5%.

Следовательно, можно констатировать высокий уровень дефицита бюджета на оплату коммунальных услуг в 2015 году: более 36,5%.

Стоимость содержания и ремонта общего имущества Дома за 2015 год: 3 623 429,63 рублей.

Начислено Товариществом для оплаты (45,81 руб./кв.м. с 19771 кв.м.) 3 623 429,63 рублей.

Фактически оплачено жителями: 2 168 200,91 рублей.

Сальдо: 1 455 228,72 рублей.

Вывод: В 2015 году поступление денежных средств от потребителей услуг Товарищества по обслуживанию Дома позволило оплатить данные услуги Товарищества, оказанные в 2015 году, лишь частично: на 60%.

Следовательно, можно констатировать высокий уровень дефицита бюджета на оплату услуг Товарищества по обслуживанию Дома в 2015 году: порядка 40%.

Стоимость дополнительной услуги («Дежурство консьержа») за 2015 год: 235 959,08 рублей.

Начислено Товариществом для оплаты: 235 959,08 рублей.

Фактически оплачено жителями: 146 010,18 рублей.

Сальдо: 89 948,90 рублей.

Вывод: В 2015 году поступление денежных средств от потребителей дополнительной услуги "Дежурство консьержа", оказываемой Товариществом, позволило оплатить данную услугу Товарищества, оказанную в 2015 году, лишь частично: на 62%.

Следовательно, можно констатировать высокий уровень дефицита бюджета на оплату услуг Товарищества по обслуживанию Дома в 2015 году: более 35%.

Средства, перечисленные Товариществом, в Фонд капитального ремонта Московской области за 2015 год: 307 810,00 рублей.

Начислено Товариществом для оплаты: 616 855,20 рублей.

Фактически оплачено жителями: 307 810,00 рублей.

Сальдо: 309 045,20 рублей.

Вывод: В 2015 году за собственниками помещений в Доме образовался долг по оплате средств, подлежащих перечислению в Фонд капитального ремонта Московской области в размере более 50%.

В период с 15 июня 2015 года (фактически с 01 сентября 2015 года – дата перехода управления Домом от Управляющей компании к Товариществу) по 31 декабря 2015 года плата за содержание помещения в Доме фактически составляла – 45,81 руб./кв.м. Данный размер платы был установлен с 01 июля 2013 года и применялся организацией ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» до момента перехода Дома в управление Товарищества – 01 сентября 2015 года, этот же размер платы применяется Товариществом по настоящее время. Вопрос об утверждении размера платы за содержание помещения выносился на повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества, которое проводилось с 29 декабря 2015 года по 17 января 2016 года в очно-заочной форме: решение принято не было – кворум не состоялся.

В соответствии с п. 6.2 Устава Товарищества, утвержденного решением Внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, проведенным в заочной форме посредством принятия собственниками решений в письменной форме в период с 10 февраля 2015 года по 30 апреля 2015 года включительно, вступительные взносы подлежат оплате собственниками помещений в Доме, принявшими решение об учреждении Товарищества, а также впоследствии при вступлении в Товарищество новых членов.

В период с 01 сентября 2015 по 31 декабря 2015 года вступительные взносы оплачены 77 собственниками помещений в размере 54 037 рублей 00 копеек

Ревизор Товарищества

А.В. Сорокин

Председатель Правления

С.Н. Неров