

Отчет Ревизора
о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья
«Новый бульвар, дом 3» (далее – Товарищество)
за 2017 год

Г. Долгопрудный

02 июня 2018 года

Ревизор Товарищества был избран решением очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Новый бульвар, дом 3 (далее – Дом), которое проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 21.05.2017 г. по 31.05.2017 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 07.07.2017 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 2017 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 2017 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 деятельностью Товарищества за 2017 года, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых Товарищество в течение 2017 года, соответствует требованиям действующего законодательства и положениям Устава Товарищества.

Стоимость коммунальных услуг за 2017 год составила: 8 925 986,78 руб.
Оплачено Товариществом поставщикам коммунальных услуг за 2017 год:
8 999 931,45 руб.

Начислено Товариществом для оплаты: 8 394 232,61 руб.

Долг на 01.01.2017 г. - 1 536 875,00 руб.

Фактически оплачено жителями: 8 660 132,67 руб.

Сальдо: 1 270 974,94 руб.

Вывод: В 2017 году потребителям для оплаты коммунальных услуг было начислено меньше, чем их фактическая стоимость в связи с применением 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)).

В 2017 году поступление денежных средств от потребителей коммунальных услуг позволило оплатить коммунальные услуги, потребленные в течение 2017 года, практически на 100 %.

Следовательно, можно констатировать снижение уровня дефицита бюджета на оплату коммунальных услуг в 2017 году по сравнению с 2016 годом.

Стоимость содержания и ремонта общего имущества Дома за 2017 год:
10 868 514,12.

Начислено Товариществом для оплаты (45,81 руб./кв.м. с 19771 кв.м.):
10 868 514,12

Долг на 01.01.2017 г. - 1 585 254,66 руб.

Фактически оплачено жителями: 10 992 815,93 руб.

Сальдо: 1 460 952,85 руб.

Вывод: В 2017 году поступление денежных средств от потребителей услуг Товарищества по обслуживанию Дома позволило оплатить данные услуги Товарищества, оказанные в 2017 году: на 87%.

Следовательно, можно констатировать значительное снижение уровня дефицита бюджета на оплату коммунальных услуг в 2017 году по сравнению с 2016 годом: с 25% до 13%. Несмотря на это, уровень дефицита бюджета на оплату услуг Товарищества по обслуживанию Дома в 2016 году можно признать удовлетворительным.

Стоимость дополнительной услуги («Дежурство консьержа») за 2017 год:
703080,00

Долг на 01.01. 2017 г.: 106 355,36 руб.

Начислено Товариществом для оплаты: 688 079,81

Фактически оплачено жителями: 703 924,21 руб.

Сальдо: 90 510,96 руб.

Вывод: В 2017 году поступление денежных средств от потребителей дополнительной услуги "Дежурство консьержа", оказываемой Товариществом, позволило оплатить данную услугу Товарищества, оказанную в 2017 году на 89%.

- Следовательно, можно констатировать значительное снижение уровня дефицита бюджета на оплату дополнительной услуги "Дежурство консьержа" в 2017 году по сравнению с 2016 годом: с 25% до 11%.
- Несмотря на это, уровень дефицита бюджета на оплату услуг Товарищества по обслуживанию Дома в 2017 году можно признать высоким, за счет не своевременной оплаты жителями коммунальных и жилищных услуг.

Средства, перечисленные Товариществом, в Фонд капитального ремонта Московской области за 2017 год: 1 958 027,85 руб.

Долг на 01.01. 2017 г.: 284 752,45 руб.

Начислено Товариществом для оплаты: 2 054 541,49 руб.

Фактически оплачено жителями: 2 063 723,99 руб.

Сальдо: 275 569,95 руб.

Вывод: В 2017 году средства капитального ремонта были перечислены в размере 83,7%. В январе 2018 года Товарищество перечислило остаток денежных средств за 2017 год Фонду. С января 2018 года прекращены начисления по капитальному ремонту жителям на основании расторжения Агентского Договора № 2544 от 29.10.2015 г.

В период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года плата за содержание помещения в Доме составляла – 45,81 руб./кв.м. Для определения размера платы за содержание помещений на период с 01 июня 2017 года по 31 декабря 2018 годы необходимо учитывать размер фактических расходов на текущий ремонт и содержание общего имущества Дома в 2017 году, который составил 11 128 691,28 рублей, а в расчете на 1 кв.м. – 46,80 руб. (*Данные о видах услуг и ремонта, поставщиках услуг и работ, а также потраченных на соответствующие виды услуг и работ денежных средствах содержатся в Отчете о деятельности Правления Товарищества в 2017 году*).

Таким образом, в 2017 году размер взимаемой платы за содержание помещения составил дефицит от размера платы на содержание, рассчитанной по фактически понесенным расходам, на: $45,81 - 46,80 = -0,99$ руб. / кв.м.

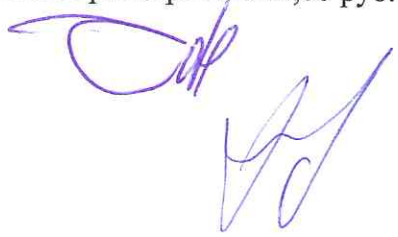
Вывод: Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения (плата за содержание помещения), взимаемый Товариществом в 2017 году – 45,81 руб./кв.м. – соответствует реальным требованиям по обеспечению содержания и текущего ремонта общего имущества Дома. (Убыток покрыли за счет экономии в 2016 году.) Таким образом, в 2016 году размер фактически взимаемой платы за содержание помещения превысил размер платы на содержание, рассчитанной по фактически понесенным расходам, на: $45,81 - 44,60 = 1,21$ руб. / кв.м.

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 января 2017 по 31 декабря 2017 года вступительные взносы оплачены собственниками помещений в размере 28 952,00 руб.

Ревизор Товарищества



А.В. Сорокин

Председатель Правления

С.Н. Неронов