

Отчет Ревизора
о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья
«Новый бульвар, дом 3» (далее – Товарищество)
за 2019 год

Г. Долгопрудный

14 сентября 2020 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 27.06.2019 г. по 24.07.2019 г., в лице собственника жилого помещения в Доме – квартиры № 47 Наталии Викторовны Захарченко.

Решения внеочередного общего собрания собственников, указанного выше, были зафиксированы в Протоколе внеочередного общего собрания собственников в Доме от 26.07.2019 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 2019 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 2019 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 2019 год, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых Товарищество в течение 2019 года, соответствует требованиям действующего законодательства и положениям Устава Товарищества.

Коммунальные услуги за 2019 год - 18 847 834,67 руб.

Оплачено Товариществом поставщикам коммунальных услуг за 2019 год:

Остаток на 01.01.2019 г. - 1 536 875,00 руб.

Фактически оплачено жителями -18 727 240,42 руб.

Сальдо: 3 210 832,95 руб.

Вывод: В 2019 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 2019 году поступление денежных средств от потребителей коммунальных услуг позволило оплатить коммунальные услуги, потребленные в течение 2019 года, практически на 100 %.

Стоимость содержания и ремонта общего имущества Дома за 2019 год: 10 083 210 руб.

Начислено Товариществом для оплаты (45,81 руб./кв.м. с 19771 кв.м.): 10 083 210 руб.

Остаток на 01.01.2019 г. - 1 616 747,57 руб.

Фактически оплачено жителями: 9 941 215,67 руб.

Сальдо: 1 758 741,90 руб.

Вывод: В 2019 году поступление денежных средств от потребителей услуг Товарищества по обслуживанию Дома позволило оплатить данные услуги Товарищества, оказанные в 2017 году: на 98%.

Следовательно, можно констатировать значительное снижение уровня дефицита бюджета на оплату коммунальных услуг в 2019 году по сравнению с 2018 годом.

Стоимость дополнительной услуги («Дежурство консьержа») за 2019 год:

Остаток на 01.01. 2019 г.: 91 603,14 руб.

Начислено Товариществом для оплаты: 442 304,72 руб.

Фактически оплачено жителями: 515 480,51 руб.

Сальдо: 18 427,35 руб.

Вывод: В 2019 году поступление денежных средств от потребителей дополнительной услуги "Дежурство консьержа", оказываемой Товариществом, позволило оплатить данную услугу Товарищества, оказанную в 2019 году на 100%.

- Следовательно, можно констатировать отсутствие дефицита бюджета на оплату дополнительной услуги "Дежурство консьержа" в 2019 году по сравнению с 2018 годом.

В период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года плата за содержание помещения в Доме составляла – 44,00 руб./кв.м.

Вывод: Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения (плата за содержание помещения), взимаемый Товариществом в 2019 году – 44,00 руб./кв.м. – соответствует реальным требованиям по обеспечению содержания и текущего ремонта общего имущества Дома.

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 2019 по 31 декабря 2019 года вступительные взносы собственниками помещений не были оплачены.

Ревизор Товарищества



Н.В. Захарченко