

# ОТЧЕТ

## Ревизионной комиссии ТСЖ «МОСТОВИК»

По результатам проверки финансовой деятельности ООО «УК» Мой дом» за 2017 год

В части исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу:  
ул.Клубная, 6а

Ревизионная комиссия в составе: Трифонов П.В. , Верховланцева В.И. , Ищенко И.А. проверила предоставленные документы, касающиеся хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Мостовик»:

1. Акты выполненных работ
2. Акты сверок с ресурсоснабжающими организациями.
3. Отчет об исполнении сметы за 2017 год.

В ходе проверки документов нарушений выявлено не было. Акты сверок подтверждают правильность и своевременность перечислений денежных средств за тепло, воду и электроэнергию. Ведение бухгалтерского учета, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, банковские операции производятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете».

**Движение денежных средств на расчетном счете в ТСЖ «Мостовик» в период с 01.01.2017г по 31.12.2017 г.**

Остаток средств на р/с на 31.12.2016 г.-0,00

Остаток средств на р/с на 31.12.2017г -0.00

**Поступления** с 01.01.2017г. по 31.12.2017 г.- 78923,34

Пополнение счета для уплаты гос.пошлины (ООО УК «Мой дом») -14129,00

Перечисление средств на СОИ (оплаченными жильцами) с р/счета  
ООО «ЦОП» 64794,34

**РАСХОДЫ:** 78923,34

Налог УСНО - 4796,12

Госпошлина по делам, рассматриваемых в судах- 3605,00

Услуги банка - 12696,40

Оплата поставщикам: ПАО ДЭК - 52387,01

МУП «Водоканал» - 5438,81

**Движение денежных средств на счете № 40705810170000003978 (Капитальный ремонт) ТСЖ «Мостовик» в период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.**

Остаток средств на р/с на 31.12.2016г - 640545,17

Остаток средств на р/с на 31,12,2017г - 1008943,90

Поступления с 01.01.2017 по 31.12.2017 -368398,71

Списание с 01.01.2017 - по 31.12.2017г - 0,00

**Расходы:** 7279902,06

ООО «УК «Мой дом» управление МКД –	3079286,96
ОАО «Дальневосточная генерирующая компания» –	2019904,53
МУП «Водоканал» –	923642,39
ОАО «ДЭК»Хабаровскэнергосбыт» –	756650,47
Агентское вознаграждение –	116478,43
Капитальный ремонт спец.счет ТСЖ «Мостовик» –	366424,50

**Задолженность** жильцов по квартплате на 31.12.2017г.

(без декабря) –	850760,92
В том числе за содержание и ремонт, сбор за ограждение	353473,04

Специалистами УК ООО «Мой дом» регулярно проводится работа по взысканию задолженности с собственников квартир. В 2017 направлено 11 уведомлений о погашении задолженности, заключено 1 соглашение о погашении задолженности в рассрочку, на основании исков от УК «Мой дом» судом вынесены решения о взыскании долгов на сумму 93168,27 руб., взыскано в порядке досудебного производства 153923 рублей, взыскано по исполнительным производствам 850760,92 руб.

**Расшифровка расходов ООО «Управляющая компания «Мой дом» на нужды содержания и ремонта общедомового имущества жилого дома расположенного по адресу:** ул. Клубная 6А с анализом сметы.

	Клубная 6А	факт	план	Экономия/ перерасход +/-
1.	Аварийное сантехобслуживание	53400,0	53400,00	0
2	Благоустройство территории	7428,99	10000,00	2571,01
3	Вывоз крупногабаритного мусора		25000,0	25000,00
4.	Вывоз ТБО	295752,33	0	-295752,33
5.	Дератизация, дезинфекция	5766,12	10000,0	4533,88
6.	Компенсация расходов ОДН		82524,00	82524,00
7.	Механическая чистка снега	8000,00	15000,00	7000
8.	Обслуживание банковского счета	18134,78	15000,00	-3134,78



9.	Рентабельность УК	134790	134790	
10.	Обслуживание приборов учета тепла(воды)	26540,00	48000,00	21460,00
11.	Обучение персонала	3785,68	5000,00	1214,32
12.	Приобретение спецодежды	4668,11	5000,00	331,89
13.	Проверка и обслуживание вентканалов	6528,40	10000,00	3471,60
14.	Промывка и опрессовка системы отопления	28192,36	37000,00	8807,64
15.	Расходные материалы (моющие ср-ва, перчатки, инвентарь...)	9034,48	15000,00	5965,52
16.	Расходные материалы (запорная арматура, сгоны, электротовары...)	34250,69	35000,00	749,31
17.	Регистрационный учет граждан	32083,99	30000,00	-2083,99
18.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста...)	39281,77	36000,00	-3281,77
19.	Содержание офисного помещения УК	39394,73	38400,00	-994,73
20.	Страхование ответственности УК		10000,00	10000,00
21.	Чистка крыши	20000,00	20000,00	
22.	Транспортные расходы	14400,00	14400,00	
23.	Услуги связи	18899,22	18000,00	-899,22
25	Фонд оплаты труда	1340690,00	1340690	
26	Налоги и сборы	31343,00	32000	657,00
27	Установка балансировочных кранов на систему ГВС	84573,84	100000,0	15426,16
28	Установка ограждения детской площадки	111307,16	100000,0	-11307,16
29	Обслуживание домофонного оборудования	62700,00	62700,00	
30	Приобретение оборудования и инструмента	21928,23	20000,00	-1928,23
31	Ремонт крыльца подъезда		50000,00	50000,00
32	Прием и распределение платежей (ЦОП)	116478,43	97049,00	-19429,43
33	Незапланированные расходы	25514,10	20000	-5514,10
	В том числе:			
	Аренда зала	1778,39		
	Ремонт инструмента	1029,71		

	Оплата госпошлины	2129,00		
	Откачка и вывоз ЖБО	2500		
	Регулятор давления	8427,00		
	Продувка, промывка, пробивка колодцев и канализационных труб	5000		
	Уплотнение EPDM FP 16	4650,00		
	Проведение ремонтных работ по усмотрению собственников	78760,00	124357,0	45597,00
	В том числе:			
	Ремонтные работы теплообменников	15000,00		
	Ремонт и окраска забора вдоль тротуара	12000,00		
	Столбик сигнальный упругий	1760,00		
	Устройство отвода ливневых вод	25000,00		
	Устройство тротуара	25000,00		
34	Ремонт кровли	47250,00	110000,0	62750,00
35	Страховые взносы	270819,00	270819,0	
	ИТОГО	2991395,41	2995129	3733,59

**Дополнительные доходы ТСЖ «Мостовик» от использования конструктивных элементов:**

<b>Ростелеком</b>	<b>! 4000,00</b>
<b>ВымпелКом</b>	<b>51000,00</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>55000,00</b>

**Итоговый финансовый результат ТСЖ «Мостовик» за 2017 год**

№	Наименование статьи	Фактически оплачено	Фактический расход	Остаток
	Исходящий остаток средств на 01.01.2017 года			-543338,33
1	Содержание и ремонт жилья, домофон	2948398,80	2991395,41	-42996,61
2	Сбор за ограждение	3628,58		3628,58

3	Доходы от аренды конструктивных элементов здания	55000,00		55000,00
4	Антенна	58920,18	58949,48	-29,3
5	Обслуживание системы видеонаблюдения	42210,13	41942,03	268,10
	Остаток средств на 31.12.2017			-518467,56

#### ВЫВОДЫ:

Ревизионная комиссия, проанализировав показатели финансовой деятельности ООО «УК «Мой дом» за 2017 год в части исполнения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. Клубная, 6а **РЕШИЛА:**

Признать финансовую деятельность ООО «УК «Мой дом» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии



Верхоланцева В.И.

\_\_\_\_\_

Трифонов П.В.

\_\_\_\_\_

Ищенко И.А.