

АКТ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « КРИВОНОСА - 3»

г. Ростов-на-Дону

«13» марта 2020 г.

В соответствии со ст.150 Жилищного кодекса РФ и Устава ТСЖ «Кривоноса-3» ревизионная комиссия в составе:

1. Фоменко Н.Н - председателя ревизионной комиссии
2. Камоцкой И.В., Начвин В.В., Чернявевой Г.Н. - членов ревизионной комиссии

в присутствии

Добровитченко Н.А. – Председателя правления ТСЖ «Кривоноса-3»

Тютюнниковой Л.Н. – бухгалтера ТСЖ «Кривоноса-3»

провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.

В связи с окончанием 2019 года ревизионной комиссии была поставлена задача - проверить финансовую деятельность ТСЖ «Кривоноса- 3». В своей работе комиссия использовала документальные источники информации и получала устные комментарии для понимания ситуаций.

Документальная проверка проводилась по следующим объектам:

1. Состояние договорной базы ТСЖ «КРИВОНОСА-3»;
1. Кассовые отчеты с приложением первичных документов;
2. Авансовые отчеты с приложением первичных документов;
3. Расчеты по оплате труда и налогообложению;
4. Договора подряда на выполненные работы;
5. Остаток денежных средств;
6. Задолженность по оплате коммунальных услуг.

1. Состояние договорной базы ТСЖ.

По заключенным договорам с поставщиками и подрядчиками по предоставлению коммунальных услуг оплата за оказываемые услуги производилась с расчетного счета ТСЖ «КРИВОНОСА-3».

Электроснабжение

На поставку электроэнергии ТСЖ заключен договор с ПАО «ТСН энерго-Ростов-на-Дону» № 1731 от 10.01.2014 года.

Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется по договору № 6/17 от 01.08.2016 года с АО «Теплокоммунэнерго».

Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется по договору с ОАО «ПО «Водоканал» № 15572 от 11.01.2014 года.

Обслуживание лифтов

Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов с ООО «Любимый город – 1» № 14/2013-ЛГ-1 от 01.12.2013 года.

Вывоз мусора

Вывоз мусора осуществляется по договору с ООО «ГК «Чистый город» № 0106/00473 от 24.01.2019 года.

2. Кассовые операции

При проверке кассовых документов установлено, что за проверяемый период: приход денежных средств в кассу ТСЖ – 41 320,00 рублей.

Расходы по кассе – 41 320,00 рублей, из них:

- 10 000,00 руб. – выдано под отчет,
- 31 320,00 руб. – выдано на заработную плату.

3. Авансовые отчеты

За проверяемый период по авансовым отчетам на сумму 121 889,77 рублей произведены расходы, которые обоснованы и подтверждены документально (в т.ч. кассовыми и товарными чеками), в том числе:

- содержание общего имущества (строительные, расходные материалы, доставка)	– 25 911,90 руб.,
- обслуживание оргтехники	4 933,00 руб.,
- канцтовары	9 814,60 руб.,
- услуги связи	6 532,48 руб.,
- почтовые услуги	1 942,64 руб.,
- госпошлина	2 125,00 руб.,
- хозтовары	7 928,10 руб.,
- сантехкомплектующие	19 043,00 руб.,
- электротовары	2 533,00 руб.,
- благоустройство территории, растения	7 360,00 руб.,
- благоустройство 1-го подъезда	33 766,05 руб.

4. Расчеты по оплате труда и налогообложение

Среднесписочная численность работников составляет 8 человек, в т.ч. председатель, управляющий, бухгалтер, электрик, сантехник-теплотехник, уборщик, дворник, паспортист. Полномочия работников осуществляются в рамках должностных инструкций.

Штатным расписанием предусмотрены должностные оклады.

Фонд оплаты труда за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года составил 1 363 954,12 рублей, в т.ч. :

- сотрудники ТСЖ – 1 012 193,12 руб.
- вознаграждение председателю – 285 263,00 руб.
- выплаты по договорам подряда – 66 498,00 руб.

5. Доходы и расходы ТСЖ

Общая сумма доходов за проверяемый период: 13 320 049,76 рублей.

В том числе:

- от жильцов: коммунальные услуги - 11 290 829,49 руб.,
- капитальный ремонт - 1 834 778,92 руб.,
- аренда подвалов - 103 704,00 руб.,
- % банка – 40 157,35 руб.,
- за рекламу – 10 080,00 руб.,
- размещение оборудования – 40 500,00 руб.

Общая сумма расходов за проверяемый период: 16 501 327,52 руб.

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию	850 287,12 руб.
2. Вознаграждение председателю	248 179,00 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	57 853,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	342 559,58 руб.
5. НДФЛ	177 316,00 руб.
6. Налог УСН	29 897,00 руб.
7. Подотчет на хозрасходы	106 911,97 руб.
8. Платежи за отопление	3 992 751,35 руб.
9. Платежи за воду	1 708 228,14 руб.
10. Платежи за электроэнергию	2 064 247,33 руб.
11. Платежи за вывоз мусора	458 194,76 руб.
12. Платежи за обслуживание лифтов	417 903,23 руб.
13. Услуги банка	92 006,85 руб.
14. Электронная отчетность, обслуживание бух. программы, ГИС ЖКХ	32 019,00 руб.
15. Госпошлина	5 129,86 руб.
16. Поступило в кассу с расчетного счета	41 320,00 руб.
17. Договора подряда	1 118 682,50 руб.
в том числе:	
-проверка вентканалов	26 335,00 руб.,
-работы по подготовке к отопительному сезону	63 600,00 руб.,
-замена лифтовой станции (3 подъезд)	95 185,00 руб.
-дезинсекция	9 625,00 руб.,
-освидетельствование лифтов	19 600,00 руб.,
-текущий ремонт 2 и 6 подъездов	490 000,00 руб.,
-благоустройство территории 5-го подъезда	79 825,00 руб.,
-страхование лифтов	2 300,00 руб.,
-демонтаж-монтаж забора и изготовление металлоконструкций	37 600,00 руб.,
-ремонт металлического забора	4 200,00 руб.,
-изготовление задвижек на мусоропроводы	68 600,00 руб.,
-кровельные работы	147 477,00 руб.,
-обслуживание газового оборудования	9 585,50 руб.,
-герметизация межпанельных швов	64 750,00 руб.
18. Материалы	39 730,00 руб.,
в том числе:	
-урны	10 650,00 руб.,
-насос циркуляционный	9 830,00 руб.,
-пломбы	4 760,00 руб.,
-пескопаста, реагенты	11 160,00 руб.,
-электроматериалы	3 330,00 руб.
19. Замена стояков ГВС и ХВС	4 718 110,83 руб.

Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2019 года

	Входящий остаток на 01.01.2019	За период с 01.01.2019 по 31.12.2019		Итого остаток на 31.12.2019
		Приход	Расход	
ЦИ	1 044 968,04	11 459 005,03	11 783 216,69	720 756,38
СБ	5 365 169,39	1 861 044,73	4 718 110,83	2 508 103,29
	6 410 137,43	13 320 049,76	16 501 327,52	3 228 859,67

6. Задолженность по оплате коммунальных услуг


Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «31» декабря 2019 года составила 463 343,95 рублей, по капитальному ремонту – 162 619,76 рублей.

Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «01» января 2020 года:

1. Осуществляемая деятельность товариществом собственников жилья соответствует утвержденному Уставу ТСЖ.
2. Финансовое состояние ТСЖ «Кривоноса-3» является приемлемым.
3. Правлению ТСЖ улучшить работу по сбору платежей с жильцов дома за коммунальные услуги.

Председатель ревизионной комиссии

 Фоменко Н.Н.

Члены ревизионной комиссии :

Камоцкая И.В.

Начвин В.В.

Чернявцева Г.Н.



Председатель правления ТСЖ

 Добровитченко Н.А.