

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

г. Ростов-на-Дону

«15 » марта 2019 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. Чернявцевой Г.Н., Камоцкой И.В., Шумейко И.В., Начвин В.В., Солодовник Н.А., Щербак О.С. - 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 2018 года по «31» декабря 2018 года.

В связи с окончанием 2018 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 «Южный город – Ростов» № 681 от 09.06.2016 года.

2. Кассовые операции

При проверке кассовых документов установлено, что за проверяемый период: приход денежных средств в кассу ТСЖ – 171866,00 рублей.

Расходы по кассе – 171 866,00 рублей, из них:

- 17 960,00 руб. – сдано на р/счет,
- 96 057,00 руб. – выдано под отчет,
- 57 849,00 руб. – выдано на заработную плату и по договорам подряда физлицам.

3. Авансовые отчеты

За проверяемый период по авансовым отчетам на сумму 116 394,90 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) –	9 218,00 руб.,
-обслуживание оргтехники	4 817,00 руб.,
-канцтовары	9 698,00 руб.,
-услуги связи	5510,14 руб.,
-хозтовары	13 095,66 руб.,
-сантехкомплектующие	20 148,50 руб.,
-электротовары	2 240,60 руб.,
-благоустройство 1-го подъезда	51 667,00 руб.

4. Расчеты по оплате труда и налогообложение

Среднесписочная численность работников составляет 7 человек, в т.ч. председатель, 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 2018 года по «31» декабря 2018 года составил 1 298 683,95 рублей, из них вознаграждение председателю – 420 000,00 руб.

5. Доходы и расходы ТСЖ

Общая сумма доходов за проверяемый период: 12 743 678,6 рублей.

В том числе:

- от жильцов: коммунальные услуги - 11 101 625,55 руб.,
- капитальный ремонт - 1 425 046,78 руб.,
- аренда подвалов - 102 831,90 руб.,
- сдано на р/с из кассы – 17 960,00 руб.
- взыскано по судебному решению – 19 756,24 руб.,
- % банка – 39 048,17 руб.,
- за рекламу – 10 080,00 руб.,
- размещение оборудования – 27 330,00 руб.

Общая сумма расходов за проверяемый период: 11 265 408,92 руб.

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию	760 511,95 руб.
2. Вознаграждение председателю	365 400,00 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	20 007,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	236 409,20 руб.
5. НДФЛ	176 530,00 руб.

6. Налог УСН	30 273,39 руб.
7. Подотчет на хозрасходы	44 555,00 руб.
8. Платежи за отопление	3 746 851,82 руб.
9. Платежи за воду	1 755 731,86 руб.
10. Платежи за электроэнергию	2 156 530,53 руб.
11. Платежи за вывоз мусора	252 009,31 руб.
12. Платежи за обслуживание лифтов	419 032,26 руб.
13. Услуги банка	86 702,95 руб.
14. Поступление в кассу с расчетного счета	126 510,00 руб.
15. Договора подряда	864 862,95 руб.
в том числе:	
-проверка вентканалов	27 480,00 руб.,
-работы по подготовке к отопительному сезону	63 600,00 руб.,
-замена лифтовой станции (5 подъезд)	221 750,00 руб.,
-дезинсекция	26 000,00 руб.,
-освидетельствование лифтов	19 600,00 руб.,
-ремонт швов отмостки	253 170,00 руб.,
-аренда зала для проведения собрания	20 000,00 руб.,
-страхование лифтов	2 300,00 руб.,
-спил, обрезка деревьев	45 000,00 руб.,
-кровельные работы	76 212,75 руб.,
-монтажные работы	44 354,50 руб.,
-сварочные работы	21 630,00 руб.,
-герметизация межпанельных швов	43 765,70 руб.
16. Материалы	90 371,40 руб.,
в том числе:	
-делинаторы	2 200,00 руб.,
-мусорные контейнеры	21 000,00 руб.,
-краны шаровые	12 720,00 руб.,
-лист оцинкованный	52 000,00 руб.,
-электроматериалы	2 451,40 руб.
17. Авансы выданные	108 878,30 руб.
18.Электронная отчетность, обслуживание программы бухгалтерской	24 241,00 руб.

Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2018 года

	Входящий остаток на 01.01.2018	За период с 01.01.2018 по 31.12.2018		Итого остаток
		Приход	Расход	На 31.12.2018
ЦИ	1014219,70	11296157,26	11265408,92	1044968,04
СБ	3917648,01	1447521,38	-	5 365 169,39
	4931867,71	12743678,64	11265408,92	6410137,43

6. Задолженность по оплате коммунальных услуг

Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «31» декабря 2018 года составила 360 895,10 рублей, по капитальному ремонту – 159 750,81 рублей.

Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «01» января 2019 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 :

Чернявцева Г.Н.

Камоцкая И.В.

Шумейко И.В.

Начвин В.В.

Солодовник Н.А.

Щербак О.С.

Председатель правления ТСЖ _____ Добровитченко Н.А.