

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

г. Ростов-на-Дону

«19» мая 2022 г.

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

Лоншакова Д.А. - председателя ревизионной комиссии,

Солодовник М.В., Начвин В.В., Фоменко Н.Н., Воробьевой Е.П. - членов ревизионной комиссии
в присутствии

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

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

Кудряшовой Л.Г. – управляющей ТСЖ «Кривоноса-3»

провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

В связи с окончанием 2020 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».
2. Кассовые отчеты с приложением первичных документов.
3. Авансовые отчеты с приложением первичных документов.
4. Расчеты по оплате труда и налоغوобложение.
5. Доходы и расходы ТСЖ.
6. Остаток денежных средств;
7. 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

Приход денежных средств в кассу ТСЖ – 0,00 рублей.
Расходы по кассе – 0,00 рублей.

3. Авансовые отчеты

За проверяемый период по авансовым отчетам на сумму 49 015,69 рублей произведены расходы, которые обоснованы и подтверждены документально (кассовыми и товарными чеками), в том числе:

-содержание общего имущества (расходные материалы, доставка) –	3 660,14 руб.
-обслуживание оргтехники	1 400,00 руб.
-канцтовары	6 556,00 руб.
-услуги связи	7 200,00 руб.
-почтовые услуги	3 780,68 руб.
-хозтовары	11 138,37 руб.
-сантехкомплектующие	4 243,00 руб.
-электротовары	2 736,00 руб.
-благоустройство территории, растения	7 394,50 руб.
-инструменты	907,00 руб.

4. Расчеты по оплате труда и налогообложение

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 2021 года по 31 декабря 2021 года составил 1 401 985,67 рублей, в т.ч.:

сотрудники ТСЖ – 1 142 322,93 руб.
вознаграждение председателю – 180 000,00 руб.
выплаты по договорам подряда – 77 327,00 руб.
больничный лист -- 2 335,71 руб.

5. Доходы и расходы ТСЖ

Общая сумма доходов за проверяемый период: 14 608 150,83 рублей.

В том числе:

- от жильцов: - 12 709 174,00 руб.
- капитальный ремонт - 1 821 335,13 руб.
- % банка – 30 277,75 руб.,
- провайдеры – 40 641,95 руб.,
-возврат с карточки – 6 722,00 руб.

Общая сумма расходов за проверяемый период: 12 129 333,40 руб.

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию, б/л	995 847,64 руб.
2. Вознаграждение председателю	156 600,00 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	67 275,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	367 487,00 руб.
5. НДФЛ	182 262,00 руб.
6. Подотчет на хозрасходы	36 520,00 руб.
7. Платежи за отопление	4 543 411,71 руб.
8. Платежи за воду	1 644 995,28 руб.
9. Платежи за электроэнергию	2 293 187,72 руб.
10. Платежи за вывоз мусора	524 127,06 руб.
11. Платежи за обслуживание лифтов	454 677,42 руб.
12. Услуги банка	84 515,47 руб.

13. Электронная отчетность, обслуживание бух. программы, ГИС ЖКХ	95 107,00 руб.
14. Налог (УСН)	6 710,00 руб.
15. Юридические услуги	30 000,00 руб.
16. Прочие (карточка банка)	6 722,00 руб.

Итого: **11 489 445,30 руб.**

17. Договора подряда **547 996,30 руб.**

в том числе:

-проверка вентканалов	26 335,00 руб.
-работы по подготовке к отопительному сезону	62 000,00 руб.
-спецоценка рабочих мест	7 500,00 руб.
-периодическая проверка энергии	22 480,80 руб.
- подготовка ответственных лиц	2 560,00 руб.
-дезинфекция подъездов	12 250,00 руб.
-освидетельствование лифтов (ежегодная)	21 000,00 руб.
- монтаж ступеней (7 подъезд)	8 282,00 руб.
-текущий ремонт 7 подъезд(аванс)	84 200,00 руб.
-создание и сопровождение сайта	7 000,00 руб.
-страхование лифтов	2 300,00 руб.
-промывка мусорных стволов	70 000,00 руб.
-кровельные работы 1 подъезд (аванс)	183 600,00 руб.
-обслуживание газового оборудования	9 938,50 руб.
-герметизация межпанельных швов, ремонт премыканий	26 450,00 руб.
-заправка и ремонт картриджей	2 100,00 руб.

18. Материалы **91 891,80 руб.**

в том числе:

-колеса большегрузные	9 978,00 руб.
-водосчетчики СТВХ-50	15 930,00 руб.
-выключатели, светильники и лампы	25 153,80 руб.
-концентрат минеральный Галит и пескосоль, доставка	8 280,00 руб.
-краны шаровые	32 550,00 руб.

6. Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021 года

	Входящий остаток	За период с 01.01.2021 по 31.12.2021		Итого остаток
	на 01.01.2021	Приход	Расход	На 31.12.2021
ЦИ	435 405,34	12 762 878,87	12 129 333,40	1 068 950,81
СБ	4 047 215,99	1 845 271,96	46 962,00	5 845 525,95
	4 482 621,33	14 608 150,83	12 176 295,40	6 914 476,76

7. Задолженность по оплате коммунальных услуг

Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «31» декабря 2021 года составила 512 863,37 рублей, по капитальному ремонту – 168 545,62 рублей.

Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «01» января 2022 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

Лоншаков Д.А.

Члены ревизионной комиссии:

Фоменко Н.Н.

Начвин В.В.

Воробьева Е.П.

Солодовник М.В.

Председатель правления ТСЖ

Добровитченко Н.А.