

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

г. Ростов-на-Дону

«24» ноября 2022 г.

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

Фоменко Н.Н. - председателя ревизионной комиссии,  
Солодовник М.В., Начвин В.В., 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 2022 года по 30 сентября 2022 года.

В связи с проведением отчетно-перевыборного собрания в 2022 году ревизионной комиссии была поставлена задача - проверить финансовую деятельность ТСЖ «Кривоноса-3» за 9 месяцев 2022 года. 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 налогообложение.
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 – 5 002,00 рублей.

Расходы по кассе – 5 002,00 рублей.

## **3. Авансовые отчеты**

За проверяемый период по авансовым отчетам на сумму 54 706,56 рублей произведены расходы, которые обоснованы и подтверждены документально (кассовыми и товарными чеками), в том числе:

-содержание общего имущества ( расходные материалы, доставка) –	11 544,00 руб.
-канцтовары	19 277,00 руб.
-услуги связи	5 400,00 руб.
-почтовые услуги	1 695,58 руб.
-хозтовары	235,00 руб.
-сантехкомплектующие	11 117,00 руб.
-благоустройство территории, растения	5 233,00 руб.
-дезинфекция	204,98 руб.

## **4. Расчеты по оплате труда**

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 2022 года по 30 сентября 2022 года составил 1 068 322,84 рублей, в т.ч.:

сотрудники ТСЖ – 883 349,84 руб.

вознаграждение председателя – 135 000,00 руб.

выплаты по договорам подряда – 49 973,00 руб.

## **5. Доходы и расходы ТСЖ**

**Общая сумма доходов за проверяемый период:**

**11 346 553,92 рублей.**

В том числе:

- от жильцов: - 9 713 346,39 руб.
- пени – 14 242,89
- капитальный ремонт - 1 545 293,95 руб.
- % банка – 34 193,69 руб.,
- провайдеры – 37 045,00 руб.,
- возврат от поставщика – 2 432,00 руб.

**Общая сумма расходов за проверяемый период:**

**9 606 538,69 руб.**

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию	734 137,84 руб.
2. Вознаграждение председателю	104 400,00 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	38 471,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	273 703,03 руб.

5. НДС/Л	128 062,00 руб.
6. Подотчет на хозрасходы	67 900,00 руб.
7. Платежи за отопление	3 536 883,61 руб.
8. Платежи за воду	1 348 486,92 руб.
9. Платежи за электроэнергию	1 650 617,30 руб.
10. Платежи за вывоз мусора	329 622,37 руб.
11. Платежи за обслуживание лифтов	280 000,00 руб.
12. Услуги банка	59 852,62 руб.
13. Электронная отчетность, обслуживание бух. Программы	6 456,00 руб.
14. Налог (УСН)	37 800,00 руб.
15. Юридические услуги	15 000,00 руб.
16. Госпошлина	9 150,00 руб.

Итого:

**8 620 542,69 руб.**

17. Договора подряда

в том числе:

**938 218,00 руб.**

-проверка вентканалов	28 625,00 руб.
-работы по подготовке к отопительному сезону	62 000,00 руб.
- подготовка ответственных лиц (теплотехник)	2 560,00 руб.
-дератизация	14 875,00 руб.
-освидетельствование лифтов (ежегодная)	9 000,00 руб.
- монтаж ступеней (1 подъезд, переходная галерея), дорожка	120 050,00 руб.
-текущий ремонт 7 подъезд (расчет)	210 800,00 руб.
-создание и сопровождение сайта	7 000,00 руб.
-обслуживание оргтехники	4 350,00 руб.
-кровельные работы 1 подъезд (расчет)	183 608,00 руб.
-изготовление и монтаж отливов	44 736,00 руб.
-монтаж металлопластиковых окон (5-ый и 1-ый подъезды)	200 700,00 руб.
-благоустройство территории (спил и вывоз деревьев после урагана)	32 000,00 руб.
-замена ведущего шкива (лифт, 6-ой подъезд)	17 914,00 руб.

18. Материалы

в том числе:

**47 778, 00 руб.**

-задвижки (замена запорной арматуры)	35 968,00 руб.
-пескопаста, соль, доставка	11 810,00 руб.

## 6. Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 30.09.2022 года

	Входящий остаток	За период с 01.01.2022 по 30.09.2022		Итого остаток на 30.09.2022
	на 01.01.2022	Приход	Расход	
ЦИ	1 068 950,81	9 777 238,66	9 608 970,69	1 237 218,78
СБ	5 845 525,95	1 569 315,26	27 281,20	7 387 560,01
	6 914 476,76	11 346 553,92	9 636 251,89	8 624 778,79

## 7. Задолженность по оплате коммунальных услуг

Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «30» сентября 2022 года составила 559 522,17 рублей, по капитальному ремонту – 202 196,43 рублей.

## Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «30» сентября 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



Фоменко Н.Н.

Члены ревизионной комиссии:

Начвин В.В.

Воробьева Е.П.



Солодовник М.В.

Председатель правления ТСЖ



Добровитченко Н.А.