

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

г. Ростов-на-Дону

«12» мая 2021 г.

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

Фоменко Н.Н - председателя ревизионной комиссии

Камоцкой И.В., Начвин В.В., Чернявцевой Г.Н. - 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 2020 года по 31 декабря 2020 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 налогообложению.
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 «Теплокомунэнерго».

### 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 61 750,13 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) –	26 088,00 руб.
-обслуживание оргтехники	3 370,00 руб.
-канцтовары	10 109,21 руб.
-услуги связи	6 990,00 руб.
-почтовые услуги	1 178,92 руб.
-хозтовары	2 850,00 руб.
-сантехкомплектующие	7 417,00 руб.
-электротовары	1 187,00 руб.
-благоустройство территории, растения	2 460,00 руб.
-инструменты	100,00 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 2020 года по 31 декабря 2020 года составил 1 477 978,33 рублей, в т.ч.:

сотрудники ТСЖ – 1 155 027,33 руб.  
вознаграждение председателю – 180 000,00 руб.  
выплаты по договорам подряда – 142 951,00 руб.

## 5. Доходы и расходы ТСЖ

**Общая сумма доходов за проверяемый период:**

В том числе:

- от жильцов: - 11 811 597,98 руб.  
- капитальный ремонт - 1 523 438,45 руб.  
- аренда подвалов – 102 235,20 руб.  
- % банка – 25 373,19 руб.,  
- за рекламу – 22 653,05 руб.,  
- размещение оборудования – 10 500,00 руб.  
-возврат аванса – 17 372,00 руб.

**13 513 169,87 рублей.**

**Общая сумма расходов за проверяемый период:**

1. Зарплата, выданная работникам ТСЖ, согласно штатному расписанию	12 259 408,21 руб.
2. Вознаграждение председателю	1 004 870,33 руб.
3. Оплата по договорам подряда физ. лицам	156 600,00 руб.
4. Перечисление платежей на фонд оплаты труда	124 367,00 руб.
5. НДФЛ	378 604,00руб.
6. Подотчет на хозрасходы	192 137,00 руб.
7. Платежи за отопление	69 582,47 руб.
8. Платежи за воду	4 175 987,65руб.
9. Платежи за электроэнергию	1 764 189,87 руб.
10. Платежи за вывоз мусора	2 104 535,49 руб.
11. Платежи за обслуживание лифтов	497 087,39 руб.
12. Услуги банка	420 000,00 руб.
	87 285,21 руб.

13. Электронная отчетность, обслуживание бух. программы, ГИС ЖКХ	47 518,00 руб.
14. Договора подряда	<b>1 138 123,50 руб.</b>
в том числе:	
-проверка вентканалов	26 335,00 руб.
-работы по подготовке к отопительному сезону	62 000,00 руб.
-установка урн	6 600,00 руб.
-замена канатоведущего шкива (КВШ) и грузовых канатов (5п.)	45 688,00 руб.
-замена поста приказов пассажирского лифта (1п)	9 568,00 руб.
-дезинфекция подъездов	21 000,00 руб.
-дезинсекция помещений	10 500,00 руб.
-освидетельствование лифтов (ежегодная)	19 600,00 руб.
-оценка соответствия лифтов	
(продления на 3 года после окончания срока эксплуатации)	70 000,00 руб.
-текущий ремонт 3 и 4 подъездов	511 890,00 руб.
-создание и сопровождение сайта	7 000,00 руб.
-страхование лифтов	2 300,00 руб.
-изготовление монтажных схем (замена узла учета по ГВС)	3 000,00 руб.
-замена измерительных участков на узле учета тепловой энергии	22 500,00 руб.
-кровельные работы	225 316,00 руб.
-обслуживание газового оборудования	9 476,50 руб.
-герметизация межпанельных швов, ремонт премыканий, герметизация оконных проемов	85 350,00 руб.
15. Материалы	<b>98 520,30 руб.</b>
в том числе:	
-дезинфицирующее средство и жидкое мыло	19 350,00 руб.
-комплект термопреобразователей (узел учета)	4 998,00 руб.
-выключатели, светильники и лампы	9 984,20 руб.
-деревья, доставка, посадка	11 400,00 руб.
-пескопаста с доставкой	4 550,00 руб.
-дверь (правление ТСЖ), краска	10 394,00 руб.
-сантехкомплектующие (замена узла учета по ГВС, замена задвижек в рамках управления (отопление)	37 844,10 руб.

## 6. Остаток денежных средств.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2020 года

	Входящий остаток на 01.01.2020	За период с 01.01.2020 по 31.12.2020		Итого остаток На 31.12.2020
		Приход	Расход	
ЦИ	720 756,38	11 974 057,17	12 259 408,21	435 405,34
СБ	2 508 103,29	1 539 112,70		4 047 215,99
	3 228 859,67	13 513 169,87	12 259 408,21	4 482 621,33

## 7. Задолженность по оплате коммунальных услуг


Задолженность жильцов по коммунальным услугам перед ТСЖ на «31» декабря 2020 года составила 495 792,87 рублей, по капитальному ремонту – 131 061,03 рублей.

## Заключение.

Ревизионной комиссией установлено, что по состоянию на «01» января 2021 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.