

АКТ

**проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года**

г.Армавир

Начало ревизии 01 февраля 2019 год
Окончание 04 февраля 2019 год

Мною, ревизором ТСЖ «Маршала Жукова 58/1» Пензевой Натальей Анатольевной, в присутствии председателя Правления ТСЖ «Маршала Жукова 58/1» Смирновой К.П. и бухгалтера ТСЖ «Маршала Жукова 58/1» Тепловой Е.Е. произведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

В результате проверки установлено: товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ТСЖ, Гражданским Кодексом РФ и другими законодательными актами РФ.

Проверены банковские и кассовые документы. По ведению бухгалтерского учета замечаний нет.

По состоянию на 31 декабря 2018 года общая площадь помещений, принадлежащих собственникам составляет 6095,4,0 м². Средняя плановая стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1 м² помещений составляет 14,30 руб.

На 01.01.2018 года остаток денежных средств составил **61 258,36.**, в том числе:

- на расчетном счете **58 565,24 руб.;**
- в кассе **2 693,12 руб.**

Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги – **129 973,99 руб.**

За период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

- поступлений всего **2 177 764,42 руб.;**
- расход всего **2 162 167,00 руб.**

Остаток денежных средств на 31.12.2018 г. составил **76 838,12**, в том числе:

- на расчетном счете **76 529,43 руб.;**
- в кассе **308,69 руб.**

Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги – **142 933,73 руб.**

Остаток денежных средств на спецсчете ТСЖ для формирования фонда капитального ремонта – **1 549 542,21 руб.**

Задолженность собственников по уплате взноса в фонд капитального ремонта – **71 834,17 руб.**

За отчетный период было начислено платежей на общую сумму **2 183 924,25 руб. + 129 973,99 руб.** задолженность прошлых лет. Фактически поступило платежей с учетом погашения задолженности прошлых лет на сумму – **2 177 764,42 руб.**

**Поступление и расходование денежных средств ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
за отчетный период**

№ п/п	Поступления, в т.ч.	Сумма, руб.	Расходы, в т.ч.	Сумма, руб.
1	Оплата за водопотребление и водоотведение	461 972,40	Оплата ГУП КК СВВУК	464 708,60
2	Оплата за электроснабжение	662 024,50	Оплата ОАО «НЭСК»	651 792,00

3	Оплата за обслуживание лифтов	113971,90	Оплата ООО «Отис лифт»	115 146,80
4	Оплата компоненты «Тепловая энергия» для общедомовых нужд	20 803,01	ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»	20 135,94
5	Оплата взноса на управление, содержание и ремонт общего имущества	918 992,61	Расходы на управление и содержание общего имущества	910 384,05
	Итого поступлений:	2 177 764,42	Итого расходов:	2 162 167,40

**Состояние расчетов ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
с организациями, предоставляющими коммунальные,
жилищные и прочие услуги по состоянию на 31.12.2018 года:**

ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водовод»	- задолженности нет
ОАО «НЭСК»	- задолженности нет
ООО «ОТИС Лифт»	- задолженности нет
ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»	- задолженности нет
ООО «Газпром газораспределение Краснодар»	- задолженности нет
ООО «Лидер Групп»	- задолженности нет
ООО «Теплоэнергосервис»	- задолженности нет
ООО «СКИПЭ»	- задолженности нет
ООО «ТМК и К»	- задолженности нет
ООО ТК «Аргос-Трейд»	- задолженности нет
ООО «Эльбор»	- задолженности нет
ИП Чеботарева А.А.	- задолженности нет
ИП Дербышев Е.А.	- задолженности нет
ИП Головенков С.Д.	- задолженности нет
ИП Клементьев А.В.	- задолженности нет
ИТОГО:	0,00 руб.

Следует отметить, что ТСЖ в первую очередь производит полный (100%) расчет с ресурсоснабжающими и прочими организациями за поставленные собственникам помещений коммунальные ресурсы (водопотребление, водоотведение, электроснабжение) и оказанные услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. На оставшиеся денежные средства выполняются мероприятия по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

В то же время сумма задолженности собственников помещений за управление, содержание общего имущества и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 г. составляет **142 933,73 руб.**

Несвоевременная уплата собственниками помещений коммунальных платежей не позволяет проводить в полном объеме запланированные работы по содержанию и ремонту общего имущества.

Анализ статей расходов финансового плана ТСЖ за отчетный период

№ п/п	Статья расходов	План, руб.	Факт, руб.
1. Управление (административное руководство)			
1.1	Оплата труда председателя Правления ТСЖ, бухгалтера ТСЖ	243465,16	243230,68
1.2	Отчисления в страховые фонды	73220,23	73455,69
1.3	Оплата услуг банка	8510,75	8431,25
1.4	Содержание и ремонт оргтехники	3190,00	5250,00
1.5	Канцелярские расходы	3680,50	4080,40
1.6	Почтовые услуги	1223,84	575,00
1.7	Электронно-цифровая подпись ТСЖ	3147,41	4700,00
1.8	Размещение сайта ТСЖ	3164,09	2400,00
1.9	Обучение персонала	3942,00	-
1.10	Аренда офисного помещения	34164,00	34068,96
1.11	Предоставление сведений из ЕГРН	-	800,00
1.12	Проведение спецоценки рабочих мест	-	2400,00
2. Содержание и обслуживание общего имущества			
2.1	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории (оплата труда уборщика помещений и дворника)	132421,00	131523,82
2.2	Отчисления в страховые фонды	40092,35	40913,91
2.3	Страхование лифтов	1973,59	1500,00
2.4	Техническое освидетельствование лифтов	6470,50	6000,00
2.5	Техническое обслуживание ВДГО	6570,00	1035,69 (без отключения газа)
2.6	Проведение электроизмерительных работ	1971,00	проводится 1 раз в 3 года
2.7	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	7884,00	7500,00
2.8	Проведение гидравлических испытаний системы отопления МКД	12400,25	12000,00
2.9	Оплата договора за снятие показаний архивных данных ОДПУ тепловой энергии	5920,75	5507,69
2.10	Обслуживание системы горячего водоснабжения и отопления	25500,75	23956,80
2.11	Обслуживание системы электроснабжения	5913,00	6355,00
2.12	Содержание придомовой территории (уход за зелеными насаждениями, покос сорной	17996,66	12427,58

	растительности, содержание детской площадки)		
2.13	Материалы, инвентарь, хозпринадлежности	11850,50	6360,70
2.14	Текущий (плановый) ремонт и аварийные работы	218720,40	275911,00
	ИТОГО:		910 384,17

Таким образом, фактическая стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1 м² помещений за отчетный период составила **13,85 руб.** Но необходимо учитывать, что из-за недостатка денежных средств в 2018 году не в полном объеме исполнены мероприятия по ремонту общего имущества.

Движение денежных средств ТСЖ соответствует банковским выпискам, платежным документам и авансовым отчетам. Все выплаты и приобретения подтверждены документами. Нарушения порядка ведения работ с денежной наличностью не установлено. Нецелевого расходования денежных средств ТСЖ не выявлено.

Предлагаю признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Маршала Жукова 58/1» за отчетный период удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»



Н.А.Пензева