

АКТ
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года

г.Армавир

Начало ревизии 01 февраля 2020 год
Окончание 04 февраля 2020 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 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 2019 года общая площадь помещений, принадлежащих собственникам составляет 6095,4,0 м². Средняя плановая стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1 м² помещений составляет **17,54 руб.**

На 01.01.2019 года остаток денежных средств составил **1 622 997,02 руб.**, в том числе:

- на расчетном счете ТСЖ – **76 529,43 руб.**;
- на спецсчете ТСЖ – **1 546 158,9 руб.**;
- в кассе – **308,69 руб.**

Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги – **142 933,73 руб.**, по уплате взноса в фонд капитального ремонта МКД - **71 834,17 руб.**

За период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

- поступлений всего **1 612 283,66 руб.**;
- расход всего **2 295 133,00 руб.**

Остаток денежных средств на 31.12.2019 г. составил **940 147,68 руб.**, в том числе:

- на расчетном счете ТСЖ – **143 356,10 руб.**;
- на спецсчете ТСЖ – **794 990,80 руб.**;
- в кассе – **1800,78 руб.**

Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги – **147 910,61 руб.**, по уплате взноса в фонд капитального ремонта МКД - **89 644,56 руб.**

За отчетный период было начислено платежей на общую сумму **1 626 253,88 руб. + 214 767,9 руб.** задолженность прошлых лет. Фактически поступило платежей с учетом погашения задолженности прошлых лет на сумму – **1 612 283,66 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 для ОДН	6 897,09	Оплата ГУП КК СВВУК	62 49,76
2	Оплата за электроснабжение для ОДН	120 459,3	Оплата ОАО «НЭСК»	123 213,00

3	Оплата за обслуживание лифтов	108 717,20	Оплата ООО «Отис лифт»	112 360,59
4	Оплата компоненты «Тепловая энергия» для общедомовых нужд	11 504,23	ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»	13 228,95
5	Оплата взноса на управление, содержание и ремонт общего имущества	985 510,36	Расходы на управление и содержание общего имущества	1 165 133,00
6	Оплата взноса в фонд капитального ремонта МКД	379 195,48	Расходы на проведение капитального ремонта общего имущества МКД	1 130 000,00
	Итого поступлений:	1 612 283,66	Итого расходов:	2 295 133,00

**Состояние расчетов ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
с организациями, предоставляющими коммунальные,
жилищные и прочие услуги по состоянию на 31.12.2019 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 «22 век Сервис»	- задолженности нет
ИП Головенков С.Д.	- задолженности нет
ИП Клементьев А.В.	- задолженности нет
ИП Дербышев Е.А.	- 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 для общедомовых нужд (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 31.12.2019 г. составляет **147 910,61 руб.**

В целях уменьшения размера задолженности в мировой суд г.Армавира было подано заявление о выдаче судебного приказа о взыскания задолженности в сумме

100 774,04 руб. с собственника помещения №1. Судебный приказ передан для исполнения в службу судебных приставов.

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	168 849,00	247 641,72
1.2	Отчисления в страховые фонды	78 183,2	78 177,40
1.3	Оплата услуг банка	8 520,00	7 450,75
1.4	Содержание и ремонт оргтехники	3 600,00	6 700,00
1.5	Канцелярские расходы	4 200,00	3 496,55
1.6	Почтовые расходы	600,00	799,00
1.7	Электронно-цифровая подпись ТСЖ	3 000,00	2 000,00
1.8	Размещение сайта ТСЖ	2 400,00	3 000,00
1.9	Обучение персонала	3 942,00	-
1.10	Аренда офисного помещения	34 646,4	34 598,28
1.11	Оплата госпошлины в суд	не планировалось	1 588,00
1.12	Оплата услуг адвоката	не планировалось	2 000,00
1.13	Оплата за изготовление информационных досок	не планировалось	2 800,00
2. Содержание и обслуживание общего имущества			
2.1	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории (оплата труда уборщика помещений и дворника)	136 656,00	135 326,27
2.2	Отчисления в страховые фонды	41 391,00	39 017,95
2.3	Страхование лифтов	1 500,00	1 500,00
2.4	Техническое освидетельствование лифтов	7 020,00	6 000,00
2.5	Техническое обслуживание ВДГО	6 570,00	417,54 (без отключения газа)
2.6	Проведение электроизмерительных работ	1 971,00	-
2.7	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	7 500,00	7 500,00
2.8	Проведение гидравлических испытаний системы отопления МКД	12 000,00	12 000,00

2.9	Оплата договора за снятие показаний архивных данных ОДПУ тепловой энергии	6 120,00	5 607,32
2.10	Обслуживание системы горячего водоснабжения и отопления	24 000,00	27 962,00
2.11	Обслуживание системы электроснабжения	6 600,00	25 566,00
2.12	Поверка ОДПУ потребления теплоносителя	20 040,00	18 000,00
2.13	Поверка ОДПУ холодного водоснабжения	5 400,00	3 000,00
2.14	Содержание придомовой территории (уход за зелеными насаждениями, покос сорной растительности)	15 000,00	8 039,08
2.15	Материалы, инвентарь, хозпринадлежности	11 826,00	7 288,00
2.16	Текущий (плановый) ремонт и аварийные работы	301 419,36	221 699,00
	ИТОГО:		1 152 528,45

Таким образом, фактическая стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1 м² помещений за отчетный период составила **17,54 руб.** Но необходимо учитывать, что из-за недостатка денежных средств в 2019 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