

АКТ
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

г.Армавир

Начало ревизии 01 февраля 2021 год
Окончание 04 февраля 2021 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» Субботиной Е.Е. произведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 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 2020 года общая площадь помещений, принадлежащих собственникам составляет 6095,4,0 м². Средняя плановая стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1 м² помещений составляет **15,00 руб.**

На 01.01.2020 года остаток денежных средств составил **940 147,65 руб.**, в том числе:

- на расчетном счете ТСЖ – **143 356,07 руб.**;
- на спецсчете ТСЖ – **794 990,80 руб.**;
- в кассе – **1 800,78 руб.**

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

За период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

- поступлений всего **1 562 107,32 руб.**;
- расход всего **1 323 132,96 руб.**

Остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составил **1 323 132,96 руб.**, в том числе:

- на расчетном счете ТСЖ – **136 516,20 руб.**;
- на спецсчете ТСЖ – **1 182 425,03 руб.**;
- в кассе – **4 191,73 руб.**

Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги – **203 378,71 руб.**, по уплате взноса в фонд капитального ремонта МКД - **87 210,00 руб.**

За отчетный период было начислено платежей на общую сумму **1 615 587,83 руб.** + **237 555,17 руб.** задолженность прошлых лет. Фактически поступило платежей с учетом погашения задолженности прошлых лет на сумму **1 562 107,32 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	5 667,50	Оплата ГУП КК СВВУК	6 986,69
2	Оплата за электроснабжение для ОДН	117 498,30	Оплата ОАО «НЭСК»	121 326,00

3	Оплата за обслуживание лифтов	105920,10	Оплата ООО «Отис лифт»	122 850,00
4	Оплата компоненты «Тепловая энергия» для общедомовых нужд	5 287,38	ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»	4 671,23
5	Оплата взноса на управление, содержание и ремонт общего имущества	937 698,88	Расходы на управление и содержание общего имущества	927 502,00
6	Оплата взноса в фонд капитального ремонта МКД	390 035,16	Расходы на проведение капитального ремонта общего имущества МКД	0,00
	Итого поступлений:	1 562 107,32	Итого расходов:	1 183 336,00

**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
ООО «Армавирская СЭС»	- задолженности нет
ИП Головенков С.Д.	- задолженности нет
ИП Рыбин В.П.	- 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 31.12.2020 г. составляет **203 378,71 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	266 500,00	262 664,01
1.2	Отчисления в страховые фонды	80 483,00	79 324,51
1.3	Оплата услуг банка	8 400,00	5 630,00
1.4	Содержание и ремонт оргтехники	6 000,00	3 340,00
1.5	Канцелярские расходы	4 200,00	3 264,00
1.6	Почтовые расходы	900,00	1 332,00
1.7	Электронно-цифровая подпись ТСЖ	3 000,00	2 000,00
1.8	Размещение сайта ТСЖ	3 000,00	3 000,00
1.9	Обучение персонала	3 942,00	не проводилось
1.10	Аренда офисного помещения	34 646,40	37 533,60
1.11	Оплата юридических услуг	не планировалось	4 384,95
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	141 880,20
2.2	Отчисления в страховые фонды	41 391,00	42 847,82
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	19 640,23 (с отключение газа)
2.6	Проведение электроизмерительных работ	1 971,00	не проводились
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	6 240,00	5 777,83
2.10	Обслуживание системы горячего водоснабжения и отопления	30 000,00	32 005,01
2.11	Обслуживание системы электроснабжения	26 400,00	25 420,00

2.12	Содержание придомовой территории (уход за зелеными насаждениями, покос сорной растительности)	15 000,00	13 107,83
2.13	Материалы, инвентарь, хозпринадлежности	12 000,00	5 080,99
	Проведение ежедневной и окончательной дезинфекции мест общего пользования	не планировалось	11 041,34
2.14	Сервисное обслуживание теплосчетчика ГВС с проведением метрологической поверки	не планировалось	11 000,00
2.15	Текущий (плановый) ремонт и аварийные работы	271 341,00	190 228,00
	ИТОГО:		1 050 352,00

Таким образом, фактическая стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1 м² помещений за отчетный период составила **15,98 руб.** Но необходимо учитывать, что из-за недостатка денежных средств в 2020 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