

АКТ
ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Пушкарская,100» за 2019г.

г. Пермь

«12» марта 2020г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности была проведена ревизором ТСЖ «Пушкарская, 100» Зубковой Т.А. (утвержден протоколом общим собранием 29 марта 2019г.) на основании ст.150 ЖК РФ за период с 01.01.2019г. – 31.12.2019г.

1. За проверяемый период ревизором было установлено:

- Ответственным за расходование денежных и материальных средств ТСЖ «Пушкарская,100» являлись: Председатель Правления Душин Д.В., бухгалтер: Фурашов А.А.
- Состав правления Товарищества численно не изменился и соответствует действительности.

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, решениями общих собраний и действующего законодательства РФ.

-При проверке операций по расчетному счету нарушений не установлено. Все снятые с расчетного счета наличные суммы использованы строго по назначению.

- Начисление заработной платы производилось в соответствии со штатным расписанием, договорам подряда согласно, утвержденной сметы. Выплата производилась безналичным расчетом.

- Расчеты с поставщиками работ, услуг, товаров производилась в соответствии с заключенными договорами и на основании предъявленных счетов, актов и накладных.

Были выборочно проверены договора с Поставщиками услуг: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, «Лифт-сервис ТО», ООО «ТВ Энерго», ОАО «КРЦ Прикамье», ООО «Домофоны Прикамья», ООО «ТК АстраКом», ООО «Компания Лидер», ИП Чевычелова Н.Ф.(уборка подъездов), ИП Аликин П.С. (обслуживание объектов недвижимости), ООО «АО Феникс» (охрана) и др. Все договора оформлены надлежащим образом, с соблюдением обязательных реквизитов, заверены руководителями предприятий и печатями.

С 01.06.2019г. ТСЖ расторгла договор с ООО «ГК Бригантина» в связи с несогласием увеличения суммы затрат на содержание общего имущества на 10% с марта 2019г. Были заключены договора: ИП Аликин П.С. № 3 от 01.06.2019г., ИП Чевычелова Н.Ф. № 2816 от 01.06.2019г. с затратами на приобретение моющих средств, ООО «АО «Феникс» № 12/2019 от 01.06.2019г. Общая сумма затрат на содержание общего имущества не изменилась.

2. Финансовые операции в ТСЖ «Пушкарская, 100»

Расходы Товарищества за 2019г. производились как в рамках утвержденной сметы, так и целевых взносов собственников помещений и арендаторов.

Анализ исполнения сметы:

Доходная часть сметы на содержание и ремонт - 5 451 269,76 руб.

Расходы по смете - 5 885 385,26 руб.

Перерасходы по смете согласно Актов выполненных работ.

Получено от сдачи в аренду -281 113,30 руб. Вахта -501 168,05 руб. Пени - 80 508,30 руб.
Установка счетчиков воды за отчетный период 2шт. по цене 505,00 руб.
Начислено собственникам за весь период: 5 427 757,104 руб. Оплачено: 5 566 014,76 руб.

Расчетный счет:

	Статья учета	Сумма, руб.
1	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2019г.	279 156,77
2	Поступило на расчетный счет за 2019г.	16 503 151,23
3	Списано с расчетного счета за 2019г.	16 330 209,67
	Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2019г.	452 098, 33

Авансовые отчеты:

На 01.01.2019г. остаток денежных средств 0 руб.00 коп. За отчетный период . было получено 45260,05 руб. Израсходовано за отчетный период 2019г. 35269,05 руб. на выплаты по авансовым отчетам. Остаток денежных средств на 31.12.2019г. составляет 10000 руб. Денежные средства в подотчет получены председателем ТСЖ Душин Д.В.

Из авансовых отчетов видно, что денежные средства израсходованы на приобретение материальных ценностей, а именно: канцтовары, заправка картриджа, материалы для текущего и освежающего ремонта, оплата интернета, эвакуацию двух автомобилей при уборке территории от снега и др. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Коммунальные платежи и взносы:

п/п	Поставщики	Долг на 01.01.2020г.	Предъявлено поставщ-ми	Начислено собствен-м	К оплате	Поступило на р/счет	Оплачено поставщи-м
1	Эл/энергия «Пермэнерго»	-116 515,77	1 320 823,95	884 522,67	837 349,19	890 475,71	1 204 308, 18
2	ООО «ПСК»	-870 978,35	7 178 521,15	6 499 417,98	6244738,34	6 468 007,64	6 307 542,80
3	«Новогор»	-137 560,18	1 576 195,26	1552313,91	1540567,89	725 648,38	1 438 635,08
	Итого:	-1 125 054,30	10 075 540,36	8 936 254,56	8 622 655,42	8 084 131,73	8 950 486,06

Счета на полученные энергоресурсы домом от ОАО «Пермэнергосбыт» 116 515,77руб., ООО «ПСК» 870 978,35 руб., ООО «Новогор» 137 560,18 руб. не являются задолженностями, т.к. были выставлены ТСЖ 31.12.2019г.

Кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядными организациями по состоянию на 01.01.2020г. за оказанные услуги и выполненные работы не выявлена.

3. Специальный расчетный счет на капитальный ремонт:

	Статья учета	Сумма, руб.
1	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2019г.	5 770 716,49
2	Поступило на спец. расчетный счет за 2019г. (взносы)	2 636 522,41
3	Остаток денежных средств на 31.12. 2019г.	8 389 947, 97

Использование специального расчетного счета капитального ремонта не производилось.

По состоянию на 31.12.2019г. общая задолженность собственников помещений дома составила 617 194,00 руб., в части взносов на капитальный ремонт составила 263 657,16 руб.

В судебном порядке были рассмотрены иски ТСЖ по взысканию платы за ЖКУ и взносов на капремонт с начислением пени за весь период 15 штук (15 квартир) На основании судебных Постановлений было уплачено за жилищно-коммунальные услуги, включая пеню – 234 275,49 руб., взносов на капремонт - 221 298,68 руб.

По судебному иску ТСЖ взыскало с Янгирова Разифа задолженность за аренду стены (реклама) на сумму 33 829,02 руб.

Госпошлина по судебным искам погашается ТСЖ «Пушкарская,100» ответчиками.

Работа с должниками ведется регулярно. Должникам, имеющие задолженность более 3-х месяцев по ЖКХ и капремонту, отправляются письменные Уведомления о мерах воздействия (в. ч. отключение эл. энергии, подача исков в суд).

27.09.2019г. Администрация г. Перми из бюджета города выделила ТСЖ «Пушкарская,100»:

- субсидию в сумме 220 000,00 руб. на возмещение затрат на асфальтирование придомовой территории, акт о приемке выполненных работ от 10.09.2019г. - подрядчик ООО «ТК АстраКом»;

- субсидию в сумме 400 000,00 руб. на возмещение затрат на размещения новых элементов и конструкций детской игровой, спортивной площадки, акт о приемке выполненных работ от 07.06.2019г. - подрядчик ООО «Компания Лидер»

В декабре 2019г., всем собственникам помещений ТСЖ был произведен перерасчет за отопление согласно занимаемой площади, общая сумма возмещения составляла 213 058,92руб. (Постановление Пермского краевого суда и Верховного суда РФ об изменении тарифов за отопление «Пермской сетевой компании» за период с октября 2017г. по декабрь 2018г.)

Для обслуживания шлагбаумов за отчетный период было приобретено 19 брелоков.

Остаток на 2020г. 1 брелок по цене 617,64 руб.

Собственники автомобилей приобретали в ТСЖ брелки по закупочным ценам.

Рекомендация: Правлению продолжить работу с должниками по оплате за коммунальные услуги и капитальному ремонту

Выводы: Проанализировав финансовую деятельность ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Пушкарская, 100» в 2019г. удовлетворительной.

Настоящий акт (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) и опубликовании в установленном порядке, а один остаётся у ревизора.

С актом проверки ознакомлены:

Председатель ТСЖ «Пушкарская, 100»

Гл. бухгалтер

Ревизор ТСЖ «Пушкарская,100»

Душин Д.В.
Фурашов А.А.

Зубкова Т.А.