

## АКТ ПРОВЕРКИ

Финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Ватутина 12/1»

«15» марта 2018 года

г. Новосибирск

Согласно Устава, Товарищества собственников жилья «Ватутина 12/1» проведена ежегодная документальная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год.

Ревизор избран общим собранием членов ТСЖ «Ватутина 12/1» 24.04.2017 года. Данная плановая проверка проводилась за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. Местонахождение: г. Новосибирск, ул. Ватутина дом 12/1. Объект управления: 146 – ти квартирный одноподъездный жилой дом с 2мя лифтами, постройки 2013 г.

Вид деятельности товарищества: Управление имуществом собственников жилья, обслуживание, эксплуатация, ремонт и поддержание санитарного состояния жилого фонда, ТСЖ относится к некоммерческим организациям (ст. 335 ЖК РФ).

Должностные лица, ответственные за финансово-хозяйственную деятельность, подготовку и представление отчетности:

-Председатель правления: Кейглер Сергей Михайлович, избран решением правления членов ТСЖ «Ватутина 12/1» 16.04.2016 года.

-Бухгалтер Томилова М.А.

Цель проверки:

Осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ, их обоснованностью, наличием и движением имущества, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами,

-Соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам.

-Исполнение сметы доходов и расходов на 2017 год.

-Соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

-Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей.

-Правильность расчетов по оплате труда.

-Обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ.

### **Доходная часть на содержание и текущий ремонт.**

-Источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период являлась:

- плата собственников за услуги по содержанию и текущему ремонту дома по тарифу, утвержденному решением общего Собрания собственников стоимостью 23 рубля за 1м<sup>2</sup> площади.

- поступление денежных средств от сдачи в аренду имущества, являющегося общей собственностью товарищества.

**Поступило средств на расчетный счет 3 856 217,04 рублей**

в том числе

Аренда моп (ЖИЛЬЦЫ)	29 980,01
Содержание жилья (ЖИЛЬЦЫ)	2 571 035,36
Содержание жилья (Крафт)	65 668,44

Содержание жилья (Служба заказчика)	80 282,48
Служба зак-капремонт	7 196,28
Аренда (Кабинки mop)	700,00
Аренда (Ростелеком)	12 000,00
Аренда (Служба заказчика)	41 120,00
Орион (аренда)	18 012,00
Пени	22 659,82
Проценты банка по депозиту	6 930,85
Возврат депозита	1 000 000,00
Возврат от поставщика	631,80

### Оплачено с расчетного счета:

Излишне перечислено поставщику	631,80
Размещение депозита	1 000 000,00
Авангард	15 000,00
Алькор (усилитель всеволновый)	6 616,99
АльпБонд( ремонт фасада)	6 000,00
Артстиль ()	6 255,00
Архводпроект (по дог подряда)	25 000,00
Аудит	20 000,00
ДезМед (дератизация)	3 500,00
За краску	7 010,00
За привод	10 502,00
Заправка картриджа	740,00
Инженерные сети (насос циркуляции ГВС)	23 880,00
Инженерные сети (сантехнические материалы)	3 788,48
Инженерные сети Сервис (экспертиза)	1 265,05
ИП Титовец О.Д. (электротехн работы-разовые)	19 186,00
ИП Титовец О.Д. (электротехн работы)	120 000,00
ИП Шевченко М.И. (авар.обслуж коммуникаций)	228 000,00
Минимакс (светильники)	8 195,28
МИР (шкаф)	19 246,00
Модуль (ремонт видеокамеры)	4 000,00
Налоги с ЗП (НДФЛ)	103 853,68
Налоги с ЗП (ПФ)	160 499,27
Налоги с ЗП (ФСС НС)	1 201,26
Налоги УСН	34 341,00
Нанопро (прожектор)	3 813,74
Нанопро (светодиодн лампы)	11 814,17
НП ОРС (система город)	7 677,86
НПО "Лайф Новосибирск" за привод клапана	10 502,00
Обучение	1 000,00
Оплата труда	657 773,31
ПартнерСиб (вывоз снега)	8 400,00
Партус (аренда проектора)	2 000,00

Подотчет (хоз расходы)	77 152,19
Ранкс (за фасадную плитку)	5 250,00
Самсон (жалюзи в офис)	4 500,00
СД (по договору)	51 182,50
СК Строитель	20 000,00
Скай (вызов альпиниста)	4 000,00
сот связь	9 600,00
Союз Н	3 326,56
Услуги банка	65 414,82
ФорматКонсалт (заполн ГИС ЖКХ)	4 500,00
ХБ Оптима (за нетканное полотно)	1 542,00
ЭльПринт (за инф.стенды)	5 815,00
Маг Групп Новосибирск (мусор)	89 100,00
ТЕПЛО КАБИНКИ	10 303,91
ХОЛ вода ОДН	9 251,84
ЭЭ ОДН	108 400,00
ИЦ Ремтехэксперт (лифт)	114 000,00
Освидетельствование (лифт)	6 360,00
Ремонт фотореверса	30 274,50
Страховка (лифт)	900,00
Модуль (замена аккумуляторов)	1 300,00
Модуль (оплата за материалы)	4 355,00
Модуль (ППА-противопож)	76 900,00
Модуль (установка видеокамеры)	3 400,00
Скиф (охрана)	449 616,00
Безопасный дом (Видеодомофон)	24 748,00
Модуль (домофон ежем)	22 000,00

По решению общего собрания № 1 от в 24.04.2017 года был закрыт спецсчет в в Альфа-Банке и открыт спецсчет в банк «Открытие».

**Поступило на спец. Дт счет капремонта в Альфы-Банке 1 597 379, 80 рублей**

Физлица-капремонт	23 064,18
Фонд Модернизации ЖКХ_Физлица-капремонт	1 569 159,56
Фонд Модернизации ЖКХ_Физлица-капремонт-пени	5 156,06

Денежные средства, находящиеся на спецсчете в Альфа-Банке, были переведены на новый счет по капремонту, открытый в Банк «Открытие»

Перевод средств на другой спец .сч	1 597 379,80
------------------------------------	--------------



**Поступило на спец. Дт счет капремонта в банк «Открытие» 9 339 972, 83 рублей**

Проценты банка по депозиту по капремонту	63 857,79
Служба зак-капремонт	7 196,28
Физлица-капремонт	493 174,30
Физлица-капремонт-пени	1 364,66
Возврат депозита	7 177 000,00
Перевод средств со спец счета Альфа банк	1 597 379,80

**Переводы по счещету карремонта в банк «Открытие»**

Размещение депозита	9 280 000,00
Услуги банка	1 600,00

**Также на 31.12.2017 г, в банк «Открытие» размещен депозит на сумму 2 103 000,00**

**Поступило денежных средств в кассу 5 002 рубля**

в том числе

Ошибочно перечислены	1,00
Подотчет возврат	5 001,00

**Произведены расходы по кассе**

Оплата труда	5 002,00
--------------	----------

Пунктом 3.ст. 152 ЖК РФ ТСЖ вправе сдавать в аренду или внаем часть общего имущества многоквартирного дома. Решением общего собрания собственников 20.03.2015 г. протоколом № 2. Правление ТСЖ и председатель наделены правом сдавать общее имущество в аренду.

В 2017 году арендаторами являлись:

ООО "Орион"  
Ростелеком  
Сибирские сети ООО  
Служба заказчика ЖКХ Ленинского района

Жильцы (аренда кабинок МОП)

**Учет движения денежных средств:**

При проверке были использованы электронные выписки банка. Остаток денежных средств на 01.01.2017 составляет:

На расчетном счете	240607-13
Счет капитального ремонта	0-00
В кассе	0-00
Итого	240607-13

При проверке нарушений не выявлено.

### Учет расчетов с подотчетными лицами

Расходы по выплате средств подотчетному лицу составляют 71544,58 рублей.

При проверке были использованы регистры бухгалтерского учета и электронные выписки банка, авансовые отчеты.

Расчеты с подотчетными лицами являются разновидностью кассовых операций, которые, характерны для любой организации.

Наличное денежное обращение в РФ регулируется Порядком веления кассовых операций утвержденным решением Совета Директоров Банка России 22.09.1993 № 40. При проведении проверки кассовой дисциплины, нарушений не выявлено.

### Заработная плата

1. Штатное расписание в составе 3 штатных единиц.

Начисление заработной платы

При проверке нарушений не выявлено:

Начислено за период январь-декабрь 797997 рублей 31 копеек

Из них штатные сотрудники: 792246,81

Договора подряда 9198,50

### Выполнено работ:

1. Проведено ежегодное общее собрание собственников помещений МКД
2. В соответствии с требованиями жилищного законодательства выполнено обновление сведений о деятельности ТСЖ на государственном и муниципальном интернет-порталах управляющих организаций, для обязательной регистрации на портале ГИС ЖКХ приобретена электронно-цифровая подпись, произведена регистрация организации.
3. **Техническое обслуживание инженерных коммуникаций, технических устройств и технических помещений в ТСЖ.**
  - 3.1 Произведены планово-предупредительные работы по ремонту ИТП, заменены ряд задвижек, запорной арматуры и кранов на системе отопления.
  - 3.2 Успешно получен акт готовности системы отопления к очередному отопительному периоду.
  - 3.3 Произведены планово предупредительные работы ППА
  - 3.4 Установлена решитчатое ограждение выход на 19 этаж в соответствии с решение общего собрания №1 от 24.04.2017 года
  - 3.5 Установлено ограждение на проезжей части напротив пандуса мусоросборника в соответствии с решение общего собрания №1 от 24.04.2017 года
  - 3.6 Проведены испытания контура заземления

3.7 В рамках подготовки к отопительному сезону проведена промывка химреагентами теплообменников.

**Содержание придомовых территорий, элементов внешнего благоустройства.**

1. Своевременная очистка территории от снега, наледи и мусора.
2. Покраска элементов благоустройства придомовой территории и элементов детской площадки.
3. Проведено асфальтирование возле входа в подъезд

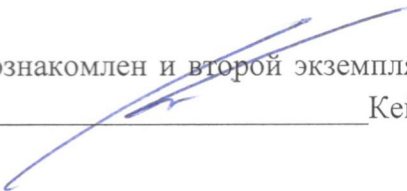
**Текущие эксплуатационные работы**

1. Уборка этажных площадок жилого дома согласно графику.
2. Ежедневная уборка придомовой территории
3. Замена лампочек в местах общего пользования – по мере необходимости.
4. Вывоз ТБО.
5. Ежемесячный сбор и передача показаний по общедомовым и квартирным счетчикам, услуг обслуживающих организаций.

**Распределение расходов на общедомовые нужды (ОДН)**

- В ТСЖ для учета показаний ведутся контрольные журналы учета показаний счетчиков по холодной, горячей воде и электроэнергии ежемесячно. Нарушений не выявлено.

Ревизор  Калачук Оксана Юрьевна

С актом ознакомлен и второй экземпляр получил: Председатель правления ТСЖ  
 Кейглер С.М.

проштудовано  
процессуально  
собр. 6.

Кашагурт,  
О.И. [Signature]

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ  
КЕЙГЛЕР С. М.

15.03.2018