

АКТ ПРОВЕРКИ

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

«01» июня 2019 года

г. Новосибирск

Согласно Уставу Товарищества собственников жилья «Ватутина 12/1» проведена ежегодная документальная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

Ревизор избран общим собранием членов ТСЖ «Ватутина 12/1» 29.05.2018 года. Данная плановая проверка проводилась с 01.05.2018 г. по 01.06.2019 г. Местонахождение: г. Новосибирск, ул. Ватутина дом 12/1. Объект управления: 146-квартирный одноподъездный жилой дом с двумя лифтами, постройки 2013 года.

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 ТСЖ «Ватутина 12/1» 16.04.2016 года.

Бухгалтер – Томилова Марина Александровна.

Во время ревизии были проверены:

- финансовые операции ТСЖ и их обоснованность, наличие и движение имущества;
- соответствие использования материальных и трудовых ресурсов утвержденным нормативным документам;
- исполнение сметы доходов и расходов на 2018 год;
- сохранность денежных средств и материальных ценностей;
- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- правильность расчетов по оплате труда;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ.

Бюджет ТСЖ включает доходную и расходную части.

Источниками поступления денежных средств Товарищества за отчетный период были: плата собственников и нанимателей за услуги по содержанию и текущему ремонту помещений по тарифам, утвержденным решением общего Собрания собственников; взносы на капитальный ремонт; пени; пени по капремонту; поступление денежных средств от сдачи в аренду имущества, являющегося общей собственностью товарищества; % по депозиту на капремонт; % по депозиту р/сч.

Поступило средств на расчетный счет **3 807 572,78 рублей**, в том числе:

Оплата содержания помещений	2 601 987,71
Взносы на капремонт	915 766,25
Пени	15 656,69
Пени по капремонту	4 436,95
Аренда общего имущества	128 329,58
Проценты банка по депозиту (капремонт)	133 605,45
Проценты банка по депозиту (р/сч)	7 790,15

Расходы по смете были связаны с зарплатой Председателя Правления ТСЖ и штатных сотрудников с предусмотренными начислениями и налогами; банковским обслуживанием; использованием «Объединенной расчетной системы»; обслуживанием общедомовых коммуникаций; обслуживанием систем пожарной сигнализации, дымоудаления и подпора воздуха, противопожарного водоснабжения; обслуживанием лифтов; охраной; текущим ремонтом, модернизацией общего домового имущества, поверкой общедомовых приборов учета, страхованием, судебными расходами и т.п.; электрикой и планово-предупредительными ремонтами щитовых; вывозом снега; вывозом ТБО; системой. доступа, шлагбаумами, видеонаблюдением; налогами УСН; приобретением расходных материалов на хозяйственные нужды и пр.

Израсходовано **2 310446, 26 рублей**, в том числе:

Заработная плата всего	947748,31
Банковское обслуживание	34619,67
ОРС	76090,86
Обслуживание по общедомовым коммуникациям, тепло, вода, водоотведение, автоматика узла, текущие работы	228 000,00
Обслуживание систем пожарной сигнализации, дымоудаления и подпора воздуха, противопожарного водоснабжения	74 400,00
Обслуживание лифтов	114 000,00
Охрана	408000,00
Текущий ремонт, модернизация общего домового имущества и пр.	112103,71
Электрика, планово-предупредительные ремонты щитовой и щитовых на этажах	120 000,00
Вывоз снега	5000
Вывоз ТБО	82368,00
Сист. доступа, шлагбаумы, видеонаблюдения	52800,00

Налоги УСН	25247,00
Хознужды, БИП и т. д.	30068.73

Обращает на себя внимание то, что по сравнению с запланированными в смете 2018 года тратами, реальные расходы оказались сокращены по большинству статей, включая фонд заработной платы. Общий бюджет расходов планировался в объеме **2524776,21 руб.**, экономия составила **214329,95 руб.**

Помимо работ, включенных в Смету 2018 г., на основании решений общих собраний собственников были проведены ремонт холла первого этажа и модернизация системы видеонаблюдения. На это было израсходовано **710441,97 руб.**

Ремонт холла, согласно заключенным договорам с подрядчиками и др. финансовым документам, обошелся в **629534,02 руб.**, однако расчет за перенос ППС до конца года был произведен не полностью, недоплата 000 «Модуль» составила **40987 руб.** При проведении ремонта были учтены пожелания собственников об усилении системы безопасности дома, в связи с чем был осуществлен перенос помещения охраны. Это повлекло за собой дополнительные траты. При этом проведенный анализ расходов на ремонт холла первого этажа показал их целесообразность. Завышенные цены зафиксированы не были. Во время текущих ревизорских проверок в оформлении документации были выявлены недочеты, к настоящему времени устраненные в рабочем порядке.

Модернизация системы видеонаблюдения, включающая приобретение и установку нового оборудования, обеспечивающего более высокое качество системы охраны дома, потребовала вложения **80907,95 руб.** Цены, по которым покупались камеры, видеорегистратор и пр., а также осуществлялись услуги по монтажу, сомнений так же не вызывают.

Проверка учета движения денежных средств осуществлялась на основе электронных выписок банка. Остаток денежных средств на 31.12.2018 г. составляет: **3 373 661,32 руб.**, в том числе:
остаток на спецсчете – **3154320,25 руб.**;
остаток на расчетном счете – **219341,07 руб.**
Нарушений при проверке не выявлено.

Расчет заработной платы проводился в соответствии с нормативными документами.

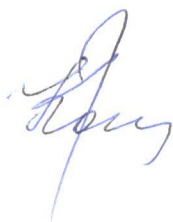
Начислено за период январь–декабрь 2018 г. **947748,31 руб.**, из них:
на оплату труда – **898033,34 руб.**;
на отпускные – **49714,97 руб.**
Фонд экономии по зарплате составил **49618,82 руб.**

Деятельность ТСЖ осуществлялась согласно нормативным документам. Были проведены общие собрания собственников помещений МКД, регулярно осуществлялись заседания Правления. По результатам анализа протоколов Правлению было направлено письмо ревизора с замечаниями и предложениями, касающимися оформления документов и пересмотре решения о сдаче в аренду внутреннего помещения ТСЖ.

Работы, предусмотренные Сметой 2018 г., выполнялись согласно утвержденным графикам. Контроль осуществлялся должным образом.

Распределение расходов на общедомовые нужды (ОДН) фиксируется в ТСЖ в контрольных журналах учета показаний счетчиков по холодной, горячей воде и электроэнергии. Показания заносятся ежемесячно. Нарушений не выявлено.

Ревизор



Кондратьева Наталья Михайловна

С актом ознакомлен и второй экземпляр получил:

Председатель Правления ТСЖ



Кейглер Сергей Михайлович