

Акт

Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ-3 за 2018 год.

Ревизионной комиссией в составе, Заякиной Валентины Павловны, Костарева Анатолия Васильевича, Ташкиновой Марины Витальевны. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. Ревизия проводилась с 01 марта 2019г. по 22 марта 2019г.

Общие сведения:

Полное наименование: ТСЖ - 3.

Местонахождение ТСЖ - 3: 617766, г. Чайковский, ул. Сосновая, д.17

Председатель правления ТСЖ – Колесов Андрей Викторович проработал весь проверяемый период

Бухгалтер – Юшкова Надежда Александровна проработала весь проверяемый период.

Товарищество собственников жилья-3 является некоммерческой организацией и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием собственников жилья.

ТСЖ-3 осуществляет функции. По содержанию, обслуживанию, эксплуатации, текущему ремонту общего имущества дома и организационных услуг (аккумулирование средств от представленных ресурсов и услуг и оплата поставщикам; борьба с задолженностями; организация работы с поставщиками: заключение договоров, контроля качества предоставляемых услуг, перерасчет платы при поставке некачественных услуг; хранение технической и иной документации на жилой дом; выявление расхитителей энергоресурсов: проверки, рейды, проведение общих собраний с собственниками жилья). Определяет сметы доходов и расходов, планы работ на текущий год и утверждает отчеты по их исполнению, а также согласовывает тарифы на обслуживание.

Для достижения своих целей, предусмотренных Уставом, товарищество использует денежные средства, состоящие из членских взносов.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: бухгалтерская и налоговая отчетность; банковские документы; договоры и акты с обслуживающими организациями; отчет по доходам и расходам за 2018год.

Ревизия кассовых операций и операций по расчётным счетам

Для осуществления своей деятельности открыт:

- 1. расчётный счёт № 40703810649470110152** открытый в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк;

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2018г.: **1 098,05 руб.**

Поступило на расчетные счета с 01.01.2018 по 31.12.2018:

- жилищно-коммунальные услуги от населения: **6 628 325,11 руб.**
- за размещение каналов связи: **7 224 руб.**

Всего: 6 635 549,11руб.

Произведена оплата с расчетного счета с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.:

За коммунальные услуги – 5 190 581,57 руб. в т.ч.

-ООО «Инвестспецпром»

Тепловая энергия и ГВС -2 718 035,89 руб.

- МУП «Водоканал»

Холодное водоснабжение и водоотведение – 671 010,43 руб.

-ПАО «Пермэнергосбыт»

Электроэнергия - 981 684,25 руб.

- ИП Тюкалов Ю.П.

За техническое обслуживание лифтов – 291 359,72 руб.

-МУП «Спецавтохозяйство»

За вывоз мусора – 233 611,28 руб.

-ООО «Гарант-сервис»

за кабельное телевидение – 240 320,00 руб.

-ИП Чудинов И.В.

За домофон – 54 560,00 руб.

- выплаты на содержание и текущий ремонт – 1 433 545,54 руб.

Всего: 6 624 127,11 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2019г. **12 520,05 руб.**

**2. По капитальному ремонту открыт специальный счёт №
40705810349470000007, в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк;**

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2018г.: **512 857,02 руб.**

поступило взносов на капитальный ремонт за 2018г. - 770 655,52 руб.,
израсходовано - 493 566 руб. (замена стояков ХВС 16 шт)

Остаток денежных средств на 01.01.2019г. - **789 946,54руб.**

Ревизия расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

В результате проверки выявлено следующее:

- остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2019г. составил: **530 890 руб.;**

- сумма выставленных счетов поставщиками за коммунальные и жилищные услуги в 2018году составила **6 305 643,24 руб.;**

- сумма оплаченных счетов: **6 268 839,17 руб.;**

Остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2019г. составляет задолженность перед поставщиками за декабрь 2018г. т.е. текущая, просроченной задолженности нет, что подтверждено актами сверок.

Ревизия расчетов по обязательным платежам с собственниками помещений.

Начисление обязательных платежей в 2018 году производилось в соответствии с утвержденными тарифами.

Тариф на содержание и текущий ремонт составил –15 рублей.

По состоянию на момент проверки общая задолженность собственников жилья за коммунальные услуги составляет - **1 077 580,48 руб.**

Наиболее крупные задолженности по следующим лицевым счетам жилых помещений:

Квартира № 54 – 80 103,19 руб. (Имеется исполнительный лист)

Квартира № 120 – 124 338,12 руб. (Имеется исполнительный лист №2-2009/2018г. от 25.07.2018г.)

Задолженность собственников жилья по капитальному ремонту составляет - **306 045,28 руб.**

Рекомендации:

1. Усилить работу по взысканию задолженности с неплательщиков жилых помещений:
-одной из мер для своевременной оплаты применять п. 14 ст. №155 Жилищного кодекса № 307-ФЗ о начислении пеней.

Учет заработной платы

Сумма начисленной заработной платы соответствует утвержденной смете. Штатное расписание не соответствовало установленным требованиям. В период проверки составлено новое штатное расписание. Со всеми работниками ТСЖ заключены трудовые договора. Но нет учета рабочего времени т.е табеля учета рабочего времени в 2018 году не велись. ТК РФ устанавливает, что каждый работодатель независимо от форм собственности должен вести учет отработанного времени его работников. За отсутствие табелирования предусмотрено административное наказание как для самой организации, так и для ее ответственных сотрудников.

Рекомендации: Вести учет рабочего времени.

За проверяемый период писем и заявлений от собственников, содержащих жалобы на работу председателя и бухгалтера в адрес правления ТСЖ не поступало.

Ревизия исполнения сметы доходов и расходов.

Смета доходов и расходов составляется ежегодно и утверждается собранием товарищества собственников жилья.

Анализ выполнения сметы доходов и расходов за 2018год.

Доходы				
№ п/п	наименование статей	план	факт	отклонения
1	Содержание и текущий ремонт жилья	1 389 842	1 426 322	36 480
2	Остаток с прошлого года	118 000		-
3	аренда оборудования		7 224	7 224
	Итого:	1 507 842	1 433 546	43 704

Расходы				
1	Зарплата	649 000	618 487	-30 513
2	Взносы	198 000	186 783	-11 217
3	Услуги банка	24 000	22 823	-1 177
4	Хозяйственные расходы	20 000	16 177	-3 823
5	Уборка территории от снега	12 000	17 600	5 600
6	Штрафы, судебные издержки	5 000	5 222	222
7	ТО газопровода	32 000	33 334	1 334
8	Освидетельствование лифтов	23 500	0	-23 500
9	Обслуживание узла учета	19 200	18 600	-600
10	Подготовка дома к зиме	55 000	52 184	-2 816
11	Замена фильтров ГВС в тепловых узлах	45 000	48 500	3 500
12	Устройство автомобильной парковки у 4 подъезда, за домом	80 000	65 950	-14 050
13	Установка видеокамер по периметру дома	70 000	95 513	25 513
14	Ремонт панельных швов дома, крыш балконов, кровли	50 000		-50 000
15	Косметический ремонт подъезда	110 000	116 151	6 151
16	Подкраска лифтов	6 000	6 000	0
17	Расходы текущие (прочистка канализации, замена кранов и др.)	50 000	82 549	32 549
18	Установка фильтра на ХВС	5 000		-5 000
19	Отсыпка тропинки до остановки	20 000	38 336	18 336
20	Нанесение разметки на парковке	5 000		-5 000
21	Ограждение газона дома	10 000		-10 000
22	Саженьцы деревьев	3 000		-3 000
23	Ремонт качелей, дет.площадки	10 000		-10 000
24	Прочие работы	6 142	10 372	4 230
	Итого:	1 507 842	1 434 581	-73 261

Заключение

Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ-3 за 2018 год удовлетворительной. Смета соблюдена не в полном объеме. Затраты производились на основании предъявленных документов. Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов. Начислен и уплачен штраф в размере 3 000,00 руб. (за несвоевременное предоставление реестра собственников).

Ревизоры ТСЖ:



Заякина В.П.

Ташкинова М.В.

Костарев А.В.

Ревизия проводилась в присутствии:

Колесова А.В. - председатель ТСЖ

Юшковой Н.А. - бухгалтер ТСЖ