

Акт

Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ-3 за 2020 год.

г. Чайковский

12 апреля 2021 г.

Ревизионной комиссией в составе, Заякиной Валентины Павловны, Костарева Анатолия Васильевича, Ташкиновой Марины Витальевны проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Ревизия проводилась с 01 апреля 2021г. по 09 апреля 2021 г. в присутствии председателя правления «ТСЖ-3» Колесова А.В., бухгалтера «ТСЖ-3» Юшковой Н.А.

Общие сведения:

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «ТСЖ – 3».

Местонахождение «ТСЖ – 3»: 617765, г. Чайковский, ул. Сосновая, д.17

Председатель правления «ТСЖ-3» – Колесов Андрей Викторович, проработал весь проверяемый период.

Бухгалтер – Юшкова Надежда Александровна, проработала весь проверяемый период.

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

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 2020 год.

Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением с составлением протокола собрания членов Правления. ТСЖ.

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 01.01.2020 г.: **2 348руб. 48 коп.**

Поступило на расчетные счета с 01.01.2020 по 31.12.2020:

- жилищно-коммунальные услуги от населения: **6 876 257,57 руб.**

- за размещение каналов связи: **3 738 руб. (ООО "Гарант-сервис"- 840,00; АО "Компания ТрансТелеКом" – 2 898,00)**

Всего: 6 879 995,57руб.

Произведена оплата с расчетного счета с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.:

За коммунальные услуги – **5 620 723 руб. 44 коп.** в т.ч.

- **Филиал Пермский ПАО Т Плюс**

Тепловая энергия и ГВС - **2 781 171 руб. 64 коп.**

- **МУП «Водоканал»**

Холодное водоснабжение и водоотведение – **817 888 руб. 35 коп.**

- **ПАО «Пермэнергосбыт»**

Электроэнергия – **1 059 314 руб. 48 коп.**

- **ИП Тюкалов Ю.П.**

За техническое обслуживание лифтов – **313 262 руб. 82 коп.**

- **ТЕПЛОЭНЕРГО ПКГУП**

За вывоз мусора – **314 466 руб. 15 коп.**

- **ООО «Гарант-сервис»**

за кабельное телевидение – **262 760 руб. 00 коп.**

- **ИП Чудинов И.В.**

За домофон – **71 860 руб. 00 коп.**

- **выплаты на содержание и текущий ремонт - 1 142 217 руб. 10 коп.**

Всего: 6 762 940 руб. 54 коп.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 г. **119 403 руб. 51 коп.**

2. По капитальному ремонту открыт специальный счёт № 407058103494700000007, в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк;

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2020г.: **1 656 713 руб. 82 коп.**
поступило взносов на капитальный ремонт за 2020г. – 878 169 руб. 11 коп., проценты полученные от банка – 36 325 руб. 67 коп.
израсходовано – 0.

Остаток денежных средств на 01.01.2021г. - **2 571 208 руб. 60 коп.**

Ревизия расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

В результате проверки выявлено следующее:

- остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2020г. составил: **705 411 руб. 27 коп.**
- сумма выставленных счетов поставщиками за коммунальные и жилищные услуги в 2020 году составила **5 814 084 руб. 98 коп.**
- сумма оплаченных счетов: **5 872 712 руб. 88 коп.**

Остаток кредиторской задолженности по услугам на 01.01.2021г. составляет **646 783 руб. 37 коп.** Задолженность перед поставщиками за декабрь 2020 г. т.е. текущая, просроченной задолженности нет, что подтверждено актами сверок.

Учет по работе с заявками от жильцов практически не ведется. Заявки собираются в папку, а на какой стадии выполнения заявка не известно или просто отписка «**выполнено**». Соответственно и Акты выполненных работ от Рыжова на сантехнические работы обезличены.

Договора и расходы на выполнение работ проверены ревизором Костаревым А.В. (Справка прилагается).

Ревизия расчетов по обязательным платежам с собственниками помещений.

Начисление обязательных платежей в 2020 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 - **1 159 908 руб. 53 коп.**

Наиболее крупные задолженности по следующим лицевым счетам жилых помещений:

Квартира № 7 – **36 441 руб. 65 коп.**

Квартира № 54 – **81 771 руб. 10 коп.**

Квартира № 64 – **59 576 руб. 35 коп.**

Квартира № 75 – **31 215 руб. 36 коп.**

Квартира № 120 – **92 305 руб. 25 коп.** (Имеется исполнительный лист №2-2009/2018г. от 25.07.2018г.)

Квартира № 144 – **56 042 руб. 66 коп.**

Задолженность собственников жилья по капитальному ремонту составляет - **251 489,41 руб.**

Учет заработной платы

Начисление заработной платы производилось согласно табелям учета рабочего времени. Со всеми работниками ТСЖ заключены трудовые договоры.

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.

Собрание товарищества собственников жилья в 2020 г. Не проводилось из-за пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19). Смета доходов и расходов на 2020 год не утверждалась.

Использование денежных средств по статье содержание и ремонт за 2020 год.

Доходы				
№ п/п	Наименование статей	План	Факт	Отклонения
1	Содержание и текущий ремонт жилья	-	1 207 293	-
2	Остаток с прошлого года	-	2 348	-
3	аренда оборудования	-	3 738	-
	Итого:	-	1 213 379	-
Расходы				
1	Зарплата	-	651 317	-
2	Взносы	-	196 644	-
3	Услуги банка	-	5 985	-
4	Хозяйственные расходы	-	7 914	
5	Уборка территории от снега (трансп.услуги)	-	7 072	
6	Обследование вентиляционных каналов	-	9 940	
7	ТО газопровода	-	1 093	
8	Освидетельствование лифтов	-	22 000	
9	Обслуживание узла учета	-	11 500	
10	Подготовка дома к зиме	-	49 300	
11	Герметизация межпанельных швов	-	41 400	
12	Очистка лоджий, балконов	-	3 000	
13	Аварийный ремонт кровли	-	64 081	
14	Ключ для работы в ГИС ЖКХ (ИТС отраслевой)	-	6 800	
15	Страхование лифтов	-	1 275	
16	Расходы текущие (прочистка канализации, замена кранов и др.) Рыжов	-	46 000	
17	Налог с дохода	-	224	
18	Монтаж системы наружного освещения	-		
19	Проверка приборов учета	-	16 672	
	Итого:		1 142 217	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Комиссия считает, что работу правления за истекший год можно считать удовлетворительной. Затраты производились на основании предъявленных документов. Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов. Расчеты с коммунальными организациями производятся по мере поступления взносов. Штрафные санкции за задержку оплаты поставщикам отсутствуют.

Комиссия рекомендует членам Правления ТСЖ учесть фактические затраты при составлении сметы на следующий год, а также рекомендует Правлению к должникам принимать более жесткие меры, в соответствии с законодательством.

Комиссия:

 /Заякина В.П./
 /Ташкинова М.В./
 /Костарев А.В./

с приложением на
1 лист.

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are written in a cursive hand, and the addresses are written in a more formal, printed hand. The list is organized in a table-like format with columns for names and addresses.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are written in a cursive hand, and the addresses are written in a more formal, printed hand. The list is organized in a table-like format with columns for names and addresses.

Замечания

и Акту документальной проверки фактически-хозяйственной деятельности ТСК-3 за 2020г

1. Договор подряда № 2016 от 06.10.20г
и договор подряда № 21 от 21.08.20г
- отсутствует акт приема материа-
лов Заказчика в соответствии с Подряд-
ным

2. Договор подряда № 58 от 22.12.20 и
№ 43 от 15.06.20

- п. 3 договора и каждая из них
от 22.12.20 описаны указаны
разная цена проката и цифрами.
и не релизуют комиссию

 Костин А.А.

