

АКТ
Ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ
«Республиканская, 48 Наш Дом» за 2017 год.

27.01.2018

г. Курск

Ревизионная комиссия ТСЖ "Республиканская, 48 Наш Дом" в составе Дмитриевой В.А., Давыденко Л.С., Токмаковой И.А. произвела документальную проверку финансовой деятельности (банковских и кассовых операций) ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением ТСЖ, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Селянова Нина Никандровна (протокол №28 от 06 декабря 2015 г.) Члены правления, избранные общим собранием (протокол №3 от 06 декабря 2015 г.): Сергеева Л.В., Добина Н.В., Бобынцева О.А., Черненко Л.А., Коптева Н.Д., Борисова Г.В.

Обязанности бухгалтера с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. исполнял Завалишин Ю.И. приказ №8 от 13.05.2013 г

Всего за 2017 г. проведено 20 заседания правления и 4 Общих собрания, на которых рассматривались следующие вопросы:

- обсуждение и утверждение сметы доходов и расходов на 2017 г.;
- отчет правления о проделанной работе за 2016 г.;
- вступление в муниципальную программу по благоустройству придомовой территории;
- подготовка к отопительному сезону;
- выполнение работ по текущему, аварийному ремонту и содержанию дома;
- утверждение штатного расписания;
- проведение очередных, внеочередных собраний членов ТСЖ.

Для проведения проверки председателем и бухгалтером ТСЖ были представлены учредительные документы, первичные бухгалтерские и налоговые документы, договора со сторонними организациями, главная книга. На основании представленных материалов комиссией было принято решение: банковские документы, а также документы подтверждающие выдачу и списание денежных средств (трудовые договора, ведомости на выдачу заработной платы, товарные чеки на оплату услуг и приобретение строительных и хозяйственных материалов) проверить сплошным методом за весь проверяемый период.

В ходе ревизии установлено следующее:

Остаток денежных средств на текущем счете № 40703810801700000040 открытом в ОАО «Курскпромбанк» по состоянию на 01.01.2017 года составлял **333 052-94 рублей**

За проверяемый период движение денежных средств по счету согласно выписок банка характеризуется следующими данными:

2017 год	Приход		Расход						
	поступило от собственников*	Поступило от аренды	Перечислено на зарплата на ПК	Перечислены денежные средства на ПК в подотчет	Возмещ. сотрудникам эл.энергия, телефон, аренда ПО(С бух)	Перечислены НДФЛ, УСНО и страховые взносы, пошлина	Оплата поставщикам	Услуги Курскпробанка	Капремонт, переведено на спецсчет
Январь	130 552,36	2 900,00	12 000,00	15 000,00		4 132,00	220 326,12	1 392,60	56 428,28
Февраль	136 703,07	8 135,00	47 154,00	10 000,00		14 774,00	15 790,93	1 479,79	55 143,21
Март	155 053,34	2 000,00	25 490,00	5 000,00	1 968,00	25 635,40	17 713,93	1 437,50	59 428,28
Апрель	194 160,10	2 900,00	40 709,90			19 488,96	33 126,93	1 481,35	57 221,69
Май	164 233,56	3 200,00	28 292,40			15 537,60	171 826,12	1 423,06	68 689,16
Июнь	133 617,47	3 987,50	37 601,00	25 000,00		15 417,88	68 412,10	1 610,81	59 134,41
Июль	161 014,45	2 900,00	48 501,00		4 848,00	26 915,90	15 790,93	1 480,31	50 687,81
Август	159 252,46	2 000,00	43 482,60	10 000,00		14 106,98	15 790,93	1 461,47	59 367,08
Сентябрь	141 112,64	6 800,00	34 060,50	5 000,00		15 271,28	15 790,93	1 383,09	54 048,08
Октябрь	158 233,94	5 060,00	38 122,00		2 004,00	23 687,20	15 790,93	1 393,20	52 208,70
Ноябрь	169 248,80	7 175,00	35 765,70	10 000,00		14 292,49	15 790,93	1 425,16	58 436,54
Декабрь	176 693,19	5 600,00	63 962,00		4 884,00	29 581,20	15 790,93	1 530,78	63 615,76
Итого	1879875,38	52657,50	455141,10	80000,00	13704,00	218840,89	621941,71	17499,12	694409,00
	Всего приход	1932532,88			Всего расход	2101535,82			

* - в том числе взыскана пеня за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 10917,20 рублей

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2018 года составляет **164050,00 рублей**, что подтверждается выпиской банка

В 2017 году выплата заработной платы работникам ТСЖ, а также выдача денежных средств в под отчет на хозяйственные нужды по содержанию дома, производилась безналичным методом, т.е. путем перечисления денежных средств на банковские карты физических лиц.

В проверяемом периоде с текущего счета ТСЖ были перечислены поставщикам согласно заключенных договоров за выполненные работы и оказанные услуги по техническому содержанию и ремонту дома на общую сумму 621941,71 рублей, в том числе:

- ООО «Курсклифтремонт» - 189491,16 рублей;
- ПАО «Квадра» - 2621,17 рублей (проверка и регулировка РТЕ);
- ООО «ИТСервисЦентр» - 3000-00 рублей (цифровая подпись);
- ООО «Курсклифт» - 14336,00 рублей (техосвидетельств. лифтов);
- АОУ ДПО - 1 923-00 рублей (обучение персонала);
- ОСАО «РЕСО-Гарантия» - 1500,00 (страхование лифтов);
- ООО «Курскбизнесстрой» - 409070,38 рублей (расчет за ремонт 2-го подъезда, ремонт 3-го подъезда).

Кредиторская задолженность поставщикам за оказанные услуги на 01.01.2018 года составляет: 15772,43 рублей - ООО «Курсклифтремонт»,

Акты сверки расчетов за 2017 год составлены со всеми организациями.

В 2017 году на оплату расходов по управлению, эксплуатации и хозяйственному содержанию дома было выдано 80 000-00 рублей и компенсация электроэнергии и телефонных разговоров 7944 рублей, за аренду программного обеспечения (1С-бухгалтерия) 5760 рублей которые перечислены председателю правления и бухгалтеру на банковскую карту. (Остаток под отчетом на 01.01.2017 г. – 7035,81 рублей.) Которые израсходованы:

- на административно-хозяйственные нужды **31006,57** рублей в т.ч. за пользование городским автотранспортом – 9595 рублей, приобретение бумаги и канцтоваров, почтовые услуги, заправка и ремонт картриджа – 15050,07 рублей, хоз инвентарь, замки, эллампочки – 4438,50 рублей.

- на приобретение хозяйственных и строительных материалов для текущего ремонта инженерных систем – 21753,14 рублей;

- на приобретение хозяйственных и строительных материалов для текущего ремонта конструктивных элементов здания – 5878,15 рублей;

- на приобретение товаров и материалов для благоустройства придомовой территории – 1020,00 рублей;

- на оплату по договорам за работы по ремонту и обслуживанию общедомового имущества – 41417,93 рублей.

Перерасход денежных средств под отчетом Селяновой Н.Н. по состоянию на 01.01.2018 года составляет **335,98** рублей.

Все оправдательные документы (товарные и кассовые чеки, накладные, счета) на приобретение товарно-материальных ценностей и оплату работ и услуг представлены полностью.

Все приобретенные строительные и хозяйственные материалы списаны на текущий ремонт и эксплуатационные расходы по содержанию жилого дома на основании актов расхода.

22.05.2014 г. ТСЖ открыл спец счет на проведение капитального ремонта дома в Курском филиале ОАО АКБ «Связь-банк» № 40705810203070001977.

За проверяемый период поступило денежных средств согласно выписок банка - **737942,65 руб.**, из которых 694409,00 – средства собственников, 43533,65 – проценты на остаток средств на спец счете. Остаток средств на спец счете для проведения капитального ремонта **1 870 316,18 руб.**

Собственникам дома предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вывоз мусора. Плата за коммунальные услуги производится на прямую ресурсоснабжающим организациям на основании агентских договоров. В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер

платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных решениями Комитета по тарифам и ценам Администрации Курской области. Кроме того в соответствии с решением общего собрания собственников ТСЖ введен тариф на ремонт и содержание общедомового имущества в размере 12,30 руб./кв.м., с 01.07.2017 г. тариф на ремонт и содержание общедомового имущества в размере 14,00 руб./кв.м.

Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний общедомовых приборов учета, распределяется между собственниками в порядке, установленном пунктами 21-23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

Выборочной проверкой правильности начисления квартплаты нарушений не установлено. По состоянию на 31.12.2017 года задолженность за собственниками дома по оплате жилищных услуг составляет 66 777,13 рублей. Список прилагается.

Председатель ревизионной комиссии



Давыденко Л.С.

Члены комиссии:



Дмитриева В.А.



Токмакова И.А.

Председатель ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом»



Н.Н. Селянова

бухгалтер



Ю.И. Завалишин