

**ОТЧЕТ РЕВИЗОРА
О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «ПУГАЧЕВСКИЙ»**

г. Саратов

31 декабря 2018

Мною, Кочетовой Еленой Евгеньевной, ревизором ТСЖ «Пугачевский», проведена проверка финансовой деятельности ТСЖ «Пугачевский» за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняла Чумачкова Елена Арнольдовна. Члены правления - Назарова Наталья Юрьевна, Ембулатова Гульнара Гумяровна, Мирзоян Борис Владимирович, Мухаев Рустам Якубович.

Всего за период проведено 3 заседания правления, на которых рассматривались вопросы по текущей деятельности ТСЖ.

Бухгалтерский учет и отчетность осуществлялась бухгалтером Жадобиной Натальей Ивановной.

Средства капитального ремонта.

У ТСЖ открыт специальный расчетный счет № 40703810914240000128 в филиале ОАО Банк ВТБ для взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. За 12 месяцев текущего года поступило средств на капитальный ремонт 379 778,36 рублей. В 2018 году проведены работы по капремонту элементов благоустройства детской площадки на сумму 179 805,13 руб., элементов благоустройства жилого дома на сумму 118 000,00 руб., проведен капремонт крыльца и пандуса на сумму 114 876,00 рублей.

Всего средств на спецсчете на 01.01.19 - 811 465,45 рублей (Восемьсот одиннадцать тысяч четыреста шестьдесят пять рублей 45 копеек).

В 2018 году ТСЖ обслуживалось в Отделении № 8622 Сбербанка России.

Поступления.

- Поступления средств за управление домом, содержание дома, текущее обслуживание, коммунальные услуги – 3 478 833,61 рублей,
 - Прочие поступления от ОАО «Ростелеком», ВымпелКом (размещение оборудования) – 10 680,00 рублей.
 - Поступления по исполнительному листу на Кравцева Н.В.- 33 956,52 рубля.
 - Поступления по исполнительному листу на Ляушину Т.М. - 46 809,09 руб.
 - Поступления по исполнительному листу на Адамяна К.С. - 0,12 рублей.
- Итого: 3 570 279,34 руб.**

Расходы.

Доходы/расходы (основные разделы сметы)	Планировалось по смете в 2018г.	Фактически исполнено в 2018г.	Отклонения
Тепловая энергия		1 146 764,62	-1 146 764,62
Водоснабжение, водоотведение		185 614,50	-185 614,50
Электроэнергия		679 397,11	-679 397,11
Управление отходами		30 818,56	-30 818,56
		2 042 594,79	-2 042 594,79

Расходы на оплату труда и налоги			
Расходы на оплату труда	620 604,00	621 478,51	-874,51
НДФЛ+страховые взносы (13%+30,2%)	308 184,00	301 402,10	6 781,90
	928 788,00	922 880,61	5 907,39
Услуги сторонних организаций			
Обслуживание лифтов	120 000,00	135 000,00	-15 000,00
Ремонт, освидетельствование лифтов	11 500,00	11 300,00	200,00
Страхование лифтов	1 400,00	900,00	500,00
Т/О узла учета тепла ("Вектор-С")	18 000,00	16 000,00	2 000,00
Обслуживание домофона (ООО "Альтком-сервис")	36 288,00	29 568,00	6 720,00
Арендная плата по договору аренды	1 760,00	1 796,07	-36,07
Поддержка интернет-сайта	3 600,00	2 629,44	970,56
	192 548,00	197 193,51	-4 645,51
Текущие расходы			
Обслуживание в банке	21 600,00	25 425,44	-3 825,44
Подготовка ж/д к зиме	15 600,00	15 000,00	600,00
Строительные материалы	18 000,00	12 163,54	5 836,46
Сантехматериалы	24 000,00	30 638,56	-6 638,56
Хозяйственные нужды	4 200,00	23 015,97	-18 815,97
Канцелярские расходы	3 000,00	1 144,29	1 855,71
Обслуживание оргтехники, комп. программ	3 600,00	5 800,00	-2 200,00
Почтовые расходы	600,00	0,00	600,00
Электротовары	18 000,00	24 440,74	-6 440,74
Расходные материалы на текущий ремонт и оплата услуг	36 000,00	36 000,00	0,00
Обслуживание устройств автоматиз. противопожарной защиты	12 000,00	11 000,00	1 000,00
	156 600,00	184 628,54	-28 028,54
Расходы, не вошедшие в смету			
Укладка тротуарной плитки		9 800,00	-9 800,00
Уборка снега с придомовой территории		41 220,00	-41 220,00
И П Неделькин В.В Проверка вентиляционных шахт		3 240,00	-3 240,00
Судебные, юридические расходы, госпошлина		4 848,97	-4 848,97
Ремонт автоматики на воротах (ООО «Альтком сервис»)		4 260,00	-4 260,00
Ремонт пожарной сигнализации (ООО «Квант Плюс»)		2 250,00	-2 250,00
Подготовка теплосчетчика к зиме		19 765,00	-19 765,00
Пени, штрафы в ПФР, ИФНС, Т Плюс		5 043,00	-5 043,00
Авансовый платеж УСН		270,00	-270,00
Приобретение насоса		94 370,00	94 370,00
		185 066,97	-185 066,97

1 277 936,00 3 532 364,42 -2 254 428,42

Итого расходов – 3 532 364,42 руб.

Остаток средств на расчетном счете Отделения № 8622 Сбербанка РФ на 01.01.19 составляет 23 838,44 рубля (Двадцать три тысячи восемьсот тридцать восемь рублей 44 копейки).

По кассе остатка наличных денег нет.

Расходы по статьям соответствуют смете расходов, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ (протокол № 2 от 31.12.2017г.). за исключением статей «Банковские услуги», «Обслуживание оргтехники, компьютерных программ», «Приобретение материалов для электротехнических работ», «Хозяйственные расходы», «Сантехматериалы», «Обслуживание лифтов». Перерасход объясняется заниженной сметой по указанным статьям расхода, а также была оплачена кредиторская задолженность организации «Лифтснабсбыт» за ТО лифтов.

На 2018г. для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 8 человек, в т.ч. управленческий персонал 3 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 51 717,00 рублей. За отчетный период начислено и выплачено заработной платы 621 478,51 рубль, отчислений от ФОТ в ПФР – 163 426,75 рублей, в ФСС – 1 710,05 рублей, в ФФОМС – 37 885,29 рублей, в ФСС (травматизм) – 1 418,01 рубль, НДФЛ – 96 962,00 рублей.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные услуги – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

На 2018 г. решением общего собрания был утвержден суммарный тариф в размере 19,92 руб. за квадратный метр, который соблюдался при начислении платежей за все месяцы отчетного периода.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет проведены хозрасходы, а именно приобретена дорожка на уличный пандус стоимостью 14 371,00 рубль, приобретен штек питания в розетку. Всего по авансовому отчету израсходовано 14 671,00 рубль.

Плата за коммунальные услуги.

Плата за водоснабжение и водоотведение.

Услуги холодного водоснабжения, водоотведения осуществляются на основании договора между ТСЖ «Пугачевский» и ОАО «Саратовводоканал»

№ 7884А от. За период с 01.01.2018г. по 31.12.2018 ОАО «Саратовводоканал» выставлено счетов на общую сумму 188 634,03 руб. Оплачено по счетам поставщика – 185 614,50 руб., Задолженность ТСЖ перед ОАО «Саратовводоканал» на 01.01.2019г. составляет 18 886,61 рублей. (счет за декабрь 2018 года)

Плата за электроэнергию.

В соответствии с договором со СПГЭС № 2582 от 05.04.2011 в адрес ТСЖ за отчетный период выставлено счетов за потребленную электроэнергию в сумме 560 245,18 руб. Оплачено по счетам поставщика – 679 397,11 руб. Задолженность ТСЖ перед СПГЭС на 01.01.2019г. составляет 125 245,86 руб.

Плата за теплоэнергию.

Отпуск тепловой энергии осуществляется на основании договора теплоснабжения от 01.02.2011 № 52979Т с ОАО «Т Плюс». Выставлено счетов в проверяемом периоде на общую сумму 1 119 868,88 руб. Оплачено счетов на сумму 1 146 764,62 руб. Задолженность ТСЖ перед ОАО «Т Плюс» на 01.01.2019. составляет 246 333,00 руб.

Собираемость взносов:

Правление ТСЖ «Пугачевский» проводило непрерывную работу по собираемости взносов, тем не менее часть жильцов несвоевременно вносило, либо вообще не вносило причитающие платежи (кв.19,52,55,)

Рекомендации: членам Правления продолжить активную работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения с принятием мер принудительного взыскания путем ограничения по коммунальным услугам либо через суд.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА

Нецелевого расходования средств ТСЖ «Пугачевский» проверкой не установлено. Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

На основании вышеизложенного предлагается признать финансовую деятельность ТСЖ «Пугачевский» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018. удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Пугачевский»

Кочетова Е.Е.

