



*Товарищество Собственников Жилья*  
*« Экспресс-Север »*  
*Отчет ревизионной комиссии*  
*за 2018год*

---

В соответствии с Уставом ТСЖ «Экспресс-Север» ревизионная комиссия ТСЖ провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Экспресс-Север» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г.

На основании статьи 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья 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 исполнял Савичев Д.Б, обязанности управляющей выполняла Туманова О.Н., обязанности главного бухгалтер исполняла Водолазская Н.В.

В ходе проверки комиссией было установлено:

В течение года на расчетный счет по ЖКУ 7 503 982,55 руб. и на расчетный счет по капитальному ремонту поступило 690 780,86 руб., в том числе:

коммунальные услуги – **4 931 966,64руб.**,

ремонт и содержание жилья -**2 096 831,51 руб.**,

резервный фонд – **112 484 ,40 руб. (без учета остатка прошлых лет),**

прочие доходы – **10 200,00 руб.**,

капитальный ремонт – **690 780,86 руб. (в том числе проценты 3 554,66),**

услуга дежурных – **352 500,00 руб.**

Израсходовано с расчетного счета по ЖКУ – 7 613 353,72 руб. и с расчетного счета по капитальному ремонту –0 руб.

На 2018 год собранием членов ТСЖ была утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме в размере с 17,00 руб. м<sup>2</sup> Остаток денежных средств по смете (убыток) на 01.01.2018г. 413 861,31 руб.

**За счет планируемых сметных расходов произведена закупка услуг (работ), товарно-материальных ценностей:**

**1. Ремонт конструктивных элементов, в том числе текущие**

**ремонты с учетом материалов, оплата труда рабочих по ремонтам ( строка сметы 310).**

При плане расходов **156 000 руб.** израсходовано **142 569,00 руб.** Экономия составила **13 431,00 руб.** В том числе:

- оказание услуг по покосу травы – 22 320 руб.; замена транзитных стояков кв 45,49,115,147 – 22 068,00 руб., ремонт кровли крыши (мембранное покрытие) – 6 896,40 руб., сварочные работы в подвале по ХВС - 2 760 руб., сварочные работы в теплообменнике – 16 551,60 руб., работы по подводке заземления к насосам системы отопления – 8 276,40руб., замена отвода и крана, сварные работы в подвальном помещении 2 подъезда – 17 931,60 (в том числе отчисления на ПФР).

Итого **96 804,00 руб.** Данные услуги оказаны на основании гражданско-правовых договоров.

- аренда погрузчика для очистки снега – **22 000 руб.** на основании заключенного договора с ООО «Автомакс».

- вывоз снега – **4 500,00 руб.** на основании заключенного договора с ИП Ценер Е.Е.

- обработка подвала от грызунов – **3 465,00 руб.** на основании заключенного договора с ООО «ДезСервис»

- диагностика и ремонт оборудования – **14 000 руб.**, на основании договора с ИП Ваганов А.В.

-покупка блока питания для домофона – **1 800,00 руб.** по разовому счету ООО «ПКФ Элтис».

**2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (строки сметы 410-491)**

При плане расходов **797 559,88 руб.** израсходовано **758 643,33 руб.** Экономия составила **37 916,55 руб.** В том числе:

- оплата труда электромонтера – **36 000 руб.**

-оплата труда слесарь-сантехник – **82 764,00 руб.** (экономия 6 897,00руб.)

- отчисления на ПФР – **16 718,33 руб.** (экономия 1 393,15 руб.). Сумма по ведомости меньше на 5 коп. чем сумма указанная в смете. Требуется внесение уточнений в смету.

-годовое обслуживание теплоузла, снятие показаний счетчика, в том числе аварийное – **138 000 руб.**, что соответствует утвержденным затратам по смете. (11 500 руб. в месяц) на основании заключенного договора с ИП Демкин Е.А.

-промывка и испытание системы отопления, химическая промывка ПТО – **27 800 руб.**, что менее утвержденных затрат (экономия 400 руб.) на основании заключенного договора с ИП Демкин Е.А.

- услуга дежурных – **360 000 руб.** (перерасход 7 500,00 руб.)

- закупка труб, муфт, сгонов, лампочек, розеток – **27 561,00 руб.** затраты подтверждены товарно- кассовыми чеками, что менее утвержденных затрат (экономия 10 479,00 руб.). В отчетах имеется товарный чек № 25 от 8.10.2018г. ИП коноплев сумма 1440 р, к которому приложен кассовый чек на сумму 320руб., соответственно не подтверждена кассовым чеком сумма 1120 руб. Предлагается оформить дубликат кассового чека у поставщика товарно- материальных ценностей.

- проверка состояния вентиляционных каналов, прочистка – **23 100 руб.** на основании договора с ООО «Союзспас», что менее утвержденных расходов (экономия – 26 147,00 руб.).

- обслуживание газовых плит – **46 700,00 руб.** на основании заключенного договора с ООО «Росстройгаз», что менее утвержденных расходов (экономия –

100,00 руб.).

### **3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории (строки сметы 510-540)**

При плане расходов **247 200,00 руб.** израсходовано **246 828,40 руб.** Экономия составила **371,60 руб.** В том числе:

- оплата труда дворника – **123 600руб.**
- оплата труда уборщицы – **92 400 руб.**
- затраты на материалы моющие средства, новогодние украшения, елка, проведение субботника – **30 828,40руб.** Расходы подтверждены товарно-кассовыми чеками.

### **4. Общеэксплуатационные расходы (строки сметы 610-650)**

При плане расходов **673 533,72руб** израсходовано **673 715,94руб.** Перерасход составил **182,22руб.** В том числе:

- оплата труда председателя ТСЖ – **178 697,03руб.** (экономия 612,02)
- оплата труда управляющая – **220 558,44руб.** (экономия 3 574,56руб.)
- оплата труда бухгалтера – **121 339,67 руб.** (перерасход 1 799,51руб.)
- оплата труда паспортиста – **39 980,98руб.** (перерасход 2 618,98руб.)
- отчисления в ПФР – **113 139,8руб.** (экономия 49,69руб.) Разница по смете затрат и отчетными документами 2 коп. по зарплате бухгалтера (выплаты меньше чем указано в смете). Предлагается внести корректировку в смету.

### **5. Прочие затраты (строки сметы 710-750)**

При плане расходов **321 000,00 руб.** израсходовано **267 576,22 руб.** Экономия составила **53 423,78 руб.** В том числе:

- изготовление сертификатов ключей ЭЦП – **800 руб.** на основании договора счета ООО «Кроссцентр».
- СБИС++ - **1 529,13 руб.** на основании разового счета ООО «Тензор».
- юридические услуги по взысканию задолженности – **15 000 руб.** по договору ООО «ЦИПТ Архиполис».
- страхование лифта – **1 500,00 руб.** на основании договора с ПАО «Росгосстрах».
- услуги по поддержке сайта, личного кабинета – **6 044,00 руб.** на основании разовых счетов ЗАО 1гб.ру, ООО «Мегагрупп-ру».
- госпошлина – **758,00 руб.** квитанция имеется.
- закупка канцелярских товаров, услуги связи, заправка картриджей – **4 864,18руб.** затраты подтверждены товарно-кассовыми чеками. Разница по смете и отчетными документами 39,24 руб. Предлагается внести корректировки в смету.
- расходы по МКП ИРЦ – **86 996,86руб.** (перерасход 1 796,86 руб.) услуги оказывались на основании договора с ООО «Софтинфо».
- услуги по ежемесячному раскрытию информации о ТСЖ на Федеральных ресурсах, регистрация на сайте- **6 000,00 руб.** на основании заключенного договора с ИП Шлыкова Ю.В
- услуги по ежемесячному раскрытию информации о ТСЖ на Федеральных ресурсах, регистрация на сайте- **7 500,00 руб.** на основании заключенного договора с ИП Постнова О.Н. (экономия – 5 250,00 руб.) Договор не предусматривает сроков действия, требуется оформление дополнительного соглашения.
- услуги банка – **90 334,05руб.** (экономия 77 665,5 руб.)

### **6. Расходы за счет резервного фонда (строки сметы 801-802)**

- переоборудование контейнерной площадки – **26 900,00руб.**, на основании договора с ООО «Бор».

- ремонт ограждения – **7 500 руб.**, услуги оказаны ООО «Бор». На момент проверки не предоставлен договор на оказание услуг.

- изменение схему подводки труб к циркуляционным насосам - **20 689,20руб.** на основании трудового соглашения.

- приобретение снегоуборочной машины – **67 414 руб. по** счету магазин Бигам. Решение принято на собрании членов правления ТСЖ.

Итого расходы по строке резервный фонд за 2018 год составили – **122 503,20 руб.**  
Остаток денежных средств по данной строке на 1.01.2019г. составляет **8 288,38руб.**

На конец периода расчет с контрагентами произведен в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства и правилами ведения бухгалтерского учета, проведена инвентаризация расчетов, подписаны акты сверок.

Итого расходы за 2018 год составили – **2 089 332,89 руб.**, что менее утвержденной сметы на 5%, экономия составила **121 460,71 руб.**

Данная экономия позволила сократить убыток прошлых лет, однако по состоянию на 1.01.2019г. **убыток** составляет – **299 900,60 руб.**

#### **7. За счет средств капитального ремонта в 2018 году работы не выполнялись, затраты не понесены.**

В течении 2018 года за счет поступления целевых средств на расчетный счет ТСЖ в полном объеме произведен расчет с ресурсоснабжающими организациями, о чем имеются подписанные акты сверки расчетов на конец периода.

В соответствии с принятым решением на общем собрании собственников жилья определены гостевые места для стоянки автотранспорта и взимании платы в размере 50 руб. с каждой машины. При взимании платы владельцу транспортного средства выписывается квитанция. Проверкой установлено, что все бланки квитанций прошиты и пронумерованы. Кроме этого каждую смену дежурными ведется журнальный учет всех действий за смену.

В течение 2018 года руководствуясь отчетными данными (квитанции и журнал учета хозяйственных операций) было взыскано 54 750,00 руб.

Израсходовано за данный период 56 108,20 рублей, остаток на 01.03.2018 года составляет 7 725,67 руб. О ежемесячной сумме, поступивших денежных средств информируется председатель ТСЖ, как главный распорядитель. Решение об использовании денежных средств принималось на заседании правления ТСЖ простым большинством голосов. ( все протоколы заседаний имеются в наличии). Были проверены основные статьи расхода в 2018году.

Приобретение:



8500 рублей – новогодний праздник

1300 рублей – услуги типографии по изготовлению бланков квитанций

3115 рублей – оборудование к ПВМ

821 рублей – приобретение ГСМ для газонокосилки и снегоборочной машины

2405,33 рублей – приобретение материалов и инвентаря для проведения субботника

2037 рублей – сувенирная продукция к детскому новогоднему празднику

5500 рублей – доплата техперсоналу за расширение зон обслуживания

5750 рублей – оплата сотовой связи служебного телефона;

1466 рублей – приобретение канцтоваров, моющих средств для уборки ПД ТСЖ и сан/узла.

24000 рублей – доплата старшему дежурному ТСЖ за расширенную зону обслуживания.

Все расходы оформлены реестром к которому прилагаются подтверждающие документы: чеки и расходные ордера. Все чеки и расходные ордера имеются в наличии и представлены для проверки.

**Выводы:** проанализировав финансово –хозяйственную деятельность ТСЖ «Экспресс –Север» за период с 1.01 по 31.12.2018г. ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

**Рекомендации:**

1. Произвести дооформление документов, принимаемых к учету в течение одного календарного месяца после проведения проверки.
2. Привести в соответствие с фактически подтвержденными расходами фактические затраты указанные в смете.
3. Продолжить работу по снижению убытков ТСЖ.
4. Установить ежемесячный контроль расходования денежных средств с расчетного счета ТСЖ в соответствии с лимитами предусмотренными сметой расходов на текущий период.

Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор



Н.Е. Рыбалко

3.04.2019г.