

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Симиренко 11»

г. Краснодар

«10» марта 2019 года

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Товарищества ревизор ТСЖ не реже, чем один раз в год, проводит ревизию финансовой деятельности Товарищества.

Ревизор: Осипова Юлия Николаевна провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Симиренко 11» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.

В соответствии со статьей 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 Григоров Андрей Николаевич (протокол Общего собрания №7 от 31.03.2017). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол Общего собрания №7 от 31.03.2017) Безносюк Надежда Ивановна, Лиханская Нина Петровна, Григоров Андрей Николаевич.

ТСЖ «Симиренко 11» поставлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации «01» марта 2013 г. в налоговом органе по месту нахождения – Инспекция Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ «Симиренко 11» выполняет Стрыгина Елена Владимировна, индивидуальный предприниматель по договору.

«11» марта 2013 года открыт расчетный счет № 40703810300280000122 в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО Дополнительный офис «Фестивальный» г. Краснодар.

Проверка банковских выписок и платежных документов показала следующее:

На 01.01.2018 г. остаток на расчетном счете составляет: 199 849,04 руб.

Поступило на расчетный счет:

Получено всего: **3 568 288,74 руб.**

Из них:

Взносы на содержание общего имущества (ежемесячные)	1 045 443,86 руб.
Целевой взнос на создание общего имущества	1 984 449,50 руб.
Поступление собственников на оплату коммунальных услуг	516 245,38 руб.
Поступления в Фонд резервный	22 150,00 руб.

Израсходовано с расчетного счета:

Израсходовано всего: **2 670 137,71 руб.**

Из них:

Оплата поставщикам коммунальных ресурсов	829 699,99 руб.
Оплата поставщикам работ, услуг, направленных на создание общего имущества	1 096 190,58 руб.
Оплата поставщикам работ, услуг по содержанию общего имущества	257 987,85 руб.

Оплата заработной платы	301 317,86 руб.
Оплата страховых взносов с з/п	69 940,76 руб.
Оплата налогов при УСН, НДФЛ	48 564,00 руб.
Оплата госпошлины в суд	21 166,57 руб.
Оплата юридических услуг	45 270,10 руб.

На 31.12.2018 г. остаток на расчетном счете составляет: 1 098 000,07 руб.

В т.ч. Резервный фонд 68 110,00 руб.

Остаток средств на корпоративной карте 8 756,00 руб.

Все расчеты с поставщиками услуг проводились безналичным способом через расчетный счет. Платежи производились своевременно. Кассира в штатном расписании не предусмотрено. Операции с наличными денежными средствами не производятся. Денежные средства в подотчет перечисляются на корпоративную карту. Заработная плата работников ТСЖ перечисляется на банковские карты. По кассе остатков наличных денежных средств нет.

Проверка авансовых отчетов показала, что из подотчетных средств оплачивались электроматериалы, материалы для ремонта кровли, а так же материалы и инвентарь для уборки мест общего пользования и территории. Всего было перечислено 32 211 руб., остаток на карте 8756,00 руб., подлежат возмещению потраченные личные средства в сумме 1400,86 руб.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решениями общим собранием членов ТСЖ «Симиренко 11».

Фактические расходы по статье ежемесячного взноса «Содержание общего имущества» в 2018 году отражены в таблице:

№ п/п	Статьи расходов	руб.
1	Уборка мест общего пользования	167 786,04
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, мелкие ремонтные работы	165 876,00
3	Уборка придомовой территории	82 620,58
4	Бухгалтерский учет и отчетность	192 000,00
5	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции, системы электроснабжения	9 701,86
6	Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)	7 405,11
7	Инвентарь, материалы на мелкие ремонтные работы, почтовые услуги	6 454,74
8	Офисные приложения и хостинг сайта (лицензионные)	42 288,00

9	<i>Юр. сопровождение (в т.ч. взыскание задолженности по взносам на содержание ОИ, госпошлина в суд)</i>	66 436,67
ИТОГО		740 569,00

Денежные средства, направленные на достройку, создание инженерных сетей МКД

№ п/п	<i>Работы, поставщики</i>	<i>Оплата, руб.</i>
1	<i>Благоустройство территории, устройство асфальтового покрытия (ИП Питыков Масксим Александрович)</i>	807 000,00
2	<i>Устройство водосточной системы, ремонт кровли (Кровельный центр ООО, ИП Ефимов А.Ю.)</i>	175 134,00
3	<i>Создание газового хозяйства, системы отопления (ООО «Автоматика» расчет макс.расхода газа)</i>	5 106,58
4	<i>Диагностика КНС, прочистка трубопроводов (ИП Беднов Р.В., ООО «ОКС»)</i>	36 500,00
5	<i>Устройство вентиляционных шахт, кровельные работы (ИП Ефимов А.Ю.)</i>	72 450,00
	ИТОГО	1 096 190,58

По статье «Целевой взнос на ведение уставной деятельности» задолженность составляет **5 203 701,52** руб., а по статье «Содержание общего имущества» - **2 290 495,26** руб.

На конец 2018 года общая задолженность собственников квартир составляет **7 494 196,78** рублей. На начало 2018 года общая задолженность составляла **9 089 181,33** рубля.

Основная доля снижения задолженности пришлась на целевые средства. Это связано в основном по причине продажи квартир. Остается достаточно большим числом количество собственников, которые не желают исполнять свои прямые обязанности по оплате содержания жилья, оплачивать предоставленные им услуги и выполненные в их интересах работы.

Необходимо усилить работу со злостными неплательщиками, с принятием мер принудительного взыскания задолженности путем введения ограничения поставки коммунальных услуг либо через суд.

Заключение ревизора:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде - 2018 году удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Симиренко 11» _____ Ю. Н. Осипова