

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Симиренко 11»

г. Краснодар

«10» марта 2020 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: Сокол Елена Евгеньевна провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Симиренко 11» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. 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), Быковский Николай Владимирович (протокол Общего собрания №11 от 31.03.2019.) Члены правления, избранные общим собранием, (протокол Общего собрания №11 от 31.03.2019) Рудик Светлана Николаевна, Орлов Роман Евгеньевич.

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 01.01.2019 г. остаток на расчетном счете составляет: 1 098 000,07 руб.

Остаток на корпоративной карте составляет: 7 355,14 руб

Поступило на расчетный счет:

Получено всего: **3 460 183,85 руб.**

Из них:

Взносы на содержание общего имущества (ежемесячные)	1 163 837,69 руб.
Целевой взнос на создание общего имущества	1 359 179,34 руб.
Поступление собственников на оплату коммунальных услуг	937 166,82 руб.

Израсходовано с расчетного счета:

Израсходовано всего: **3 650 473,21 руб.**

Из них:

Оплата поставщикам коммунальных ресурсов	1 223 933,44 руб.
Оплата поставщикам работ, услуг, направленных на создание общего имущества	1 150 893,00 руб.

Оплата поставщикам работ, услуг по содержанию общего имущества	333 608,38 руб.
Оплата заработной платы	598 832,44 руб.
Оплата страховых взносов с з/п	189 345,05 руб.
Оплата налогов при УСН, НДС/Л	92 731,00 руб.
Оплата юридических услуг	61 129,90 руб.

На 31.12.2018 г. остаток на расчетном счете составляет: 911 007,55 руб.

В т.ч. Резервный фонд 68 110,00 руб.

Остаток на корпоративной карте составляет: 4 058,30 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, сантехнические материалы, направленные на мелкий ремонт инженерных систем, материалы для водосточной системы, а так же материалы и инвентарь для уборки мест общего пользования и территории на общую сумму 52 808,74 руб. Всего было перечислено на корпоративную карту 35 000 руб, остаток на карте 4058,30 руб., на личные карты подотчетных лиц перечислено в качестве возмещения подтвержденных расходов 4 995,30 руб., подлежат возмещению потраченные личные средства в сумме 1400,00 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 2019 году отражены в таблице:

№ п/п	Статьи расходов	руб.
1	Уборка мест общего пользования	180 586,23
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, мелкие ремонтные работы	188 744,62
3	Уборка придомовой территории	96 466,00
4	Бухгалтерский учет и отчетность	176 000,00
5	Заработная плата Управляющего ТСЖ	270 559,38
6	Вознаграждение Председателя ТСЖ	185 808,00

7	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции, системы электроснабжения	27 409,51
8	Техническое обслуживание КНС	21 500,00
9	Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)	7470,33
10	Инвентарь, материалы на мелкие ремонтные работы, почтовые услуги, дератизация,	23 824,80
11	Офисные приложения и хостинг сайта (лицензионные)	36 148,00
12	Юр. сопровождение (в т.ч. взыскание задолженности по взносам на содержание ОИ, госпошлина в суд)	61 129,90
ИТОГО		1 275 646,77

Денежные средства, направленные на достройку, создание инженерных сетей, прочего общего имущества МКД

№ п/п	Работы, поставщики	Оплата, руб.
1	Благоустройство территории, поставка щебня, приобретение урн, скамеек, детской площадки (ИП Самарский Н.И.)	84 001,00
2	Устройство отопительной системы (ИП Козлов С.А, Теплосила ТМК ООО.)	366 394,00
3	Устройство отмостки (ООО «Кубань-СтройКомплектМонтаж»)	660 000,00
4	Приобретение мусорного контейнера	31 000,00
5	Устройство водосточной системы (Кровельный центр ООО)	9 498,00
	<i>ИТОГО</i>	1 150 893,00

По статье «Целевой взнос на ведение уставной деятельности» задолженность составляет **3 844 522,18** руб., а по статье «Содержание общего имущества» - **2 797 839,32** руб.

На конец 2019 года общая задолженность собственников квартир составляет **6 642 361,50** рублей. На начало 2019 года общая задолженность составляла **7 494 196,78** рубля.

Доля снижения задолженности по целевым средствам связана в основном с продажей 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 - 2019 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»  Е.Е. Сокол