

**Акт ревизионной комиссии ТСЖ «Можайского, 89»
о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества
за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г.**

г. Тверь

19.02.2019г

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Фаизовой Марины Тагировны, членов комиссии Бубновой Ольги Александровны и Назарьиной Инны Владимировны провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01 января 2018 г по 31 декабря 2018 года в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Можайского, 89» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2018 год;
3. Протоколы общего собрания ТСЖ «Можайского, 89» за 2018 год;
4. Трудовые договора с работниками ТСЖ;
5. Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2018 году;
6. Первичная бухгалтерская документация за 2018 год: банковские выписки и платежные документы по расчетному счету и спец.счету (счет капитального ремонта) ТСЖ, акты выполненных работ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, отчетность ТСЖ,

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Трифонова Любовь Евгеньевна, бухгалтера – Усикова Юлия Владимировна.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ. В 2018г в ТСЖ «Можайского, 89» было проведено общее собрание собственников жилья в форме заочного голосования (Протокол). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие правом голоса 7422,5 м²., что в соответствии с нормами ЖК РФ составляет 66,99% от общей площади чл. ТСЖ.

Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества определен в размере 16,80 руб. с 1м² занимаемой общей площади, в том числе 1,00 руб. с 1м² на текущий ремонт, в то же время было решено размер взноса на проведение капитального ремонта общего имущества оставить без изменения в размере 7,70 руб. с 1м² общей площади. А также Общим собрание собственников помещений было принято решение о проведении работ по капитальному ремонту в 2018 году на собранные средства на специальном счете.

В полном соответствии с решение общего собрания Правление ТСЖ утвердило Бюджет (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2018 год.

Анализ движения денежных средств на расчетном счете показал, что остаток на 01.01.2018г составил 235417,56 руб.

За отчетный период на расчетный счет поступило 5254531,31 руб., в т.ч.:

Диспетчерское обслуживание(Ростелеком, Горсеть)	8200,99
Возмещение расходов на электроэнергию (Ростелеком)	27242,53
Возврат денежных от Интернет-служба для УО	5000,00
АМЕДИА размещение стендов в кабинках лифта	3600,00
Возврат денежных от Петрович	4209,00
средства на кап. ремонт	50614,59

Произведена оплата расходов на сумму 5174417,56 руб., в том числе:

1. Коммунальные услуги:

ООО "ЭкоТрансСервис" (вывоз мусора)	301246,68
ОП "ТверьАтомЭнергоСбыт" (электроэнергия)	144854,95
ООО "Ваш лифт", ООО «Лифт»	229218,28
ООО "Тверь Водоканал"	938680,40

2. Переведены денежные средства на счет капитального ремонта 998614,59 руб.
3. За обслуживание газовых сетей и водонагревателя перечислено 56500,00 руб.
4. Перечислено ООО «ТОКС» за антенну 116550,00 руб.
5. За обслуживание домофона перечислено 41385,00 руб.
6. Расходы на содержание дома составили 2340256,89 руб., в том числе на оплату минимального налога, уплачиваемого при применении упр.системы налогообложения 4219,44 руб., на выплату заработной платы и оплату налогов 1875698,81 руб., услуги банка 24653,58 руб, содержание и ремонт оргтехники 4570,00 руб., страхование общего имущества 1425,00 руб. и др.

Остаток на 01.01.2019г составил 315531,31 руб.

Анализ движения денежных средств на счете капитального ремонта показал, что остаток на 01.01.2018г составил 2031770,22руб.

За отчетный период на счет поступило 1022989,71 руб., в т.ч.:

Перечислено с основного счета	948000,00
АО «РГК» договор уступки требования № 2 от 09.04.2018	50614,59
Министерство имущественных и земельных отношений	24375,12

Произведена оплата расходов на сумму 1745767,57 руб., в том числе:

ООО "Лифт" (капитальный ремонт пассажирских лифтов договору № 1-Р от 02.07.2018)	143984,37
ООО "Строительство и технологии" (благоустройство территории по договору № 73 от 29.06.2018г)	221122,00
ООО "ТВЕРСКАЯ РОЗА ВЕТРОВ" (проведение видеонаблюдения, диагностики и чистки вентиляционных шахт по договор № 39 от 27.06.2018)	109771,20
Индивидуальный предприниматель Князев Дмитрий Владимирович (ремонт	167420,00

и покраска фасадов пяти входных групп, утепление и герметизация швов по договору № 26 от 27.06.2018г)	
Индивидуальный предприниматель Князев Дмитрий Владимирович (замена парапетов наружных стен технического этажа и гидроизоляцию наружной стены лифтерной на кровле по договору № 25 от 27.06.2018г)	556190,00
Индивидуальный предприниматель Князев Дмитрий Владимирович (ремонт и покраска дворовой части фасада по договору № 23 от 27.06.2018г)	547280,00

Остаток на 01.01.2019г составил 1308992,36 руб.

Проверка использования наличных денежных средств на хозяйственные нужды показала: товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ.

В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств подотчетными лицами. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам.

Начисление и выплата заработной платы. Ежемесячная оплата труда обслуживающего персонала производилась в соответствии со штатным расписанием, табелями рабочего времени, на основании приказов о приеме, увольнении, предоставлении отпусков. Нарушений в сроках выплат заработной платы не выявлено.

Ведется начисление налогов и отчисления во внебюджетные фонды.

Задолженность по налогам и сборам на 01.01.2019 года отсутствует.

Законность заключенных договоров и совершенных Председателем правления ТСЖ сделок. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Председателя правления в 2018 году велась в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все документы ведутся точно и четко.

Выводы:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Можайского, 89» осуществляется в рамках Устава.
2. Фактов злоупотребления или хищения средств ТСЖ не выявлено. Сомнительных операций не установлено.
3. Ведение учета соответствует нормативным и законодательным актам.
4. Просроченных задолженностей со стороны ТСЖ перед поставщиками, налоговыми органами и внебюджетными фондами нет.

Признать финансовую деятельность ТСЖ «Можайского, 89» за 2018 год хорошей

Рекомендации:

Продолжать вести активную работу по взысканию долгов с неплательщиков.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:



Handwritten signatures of the audit commission members in blue ink.

Фаизова М.Т.

Бубнова О.А.

Назарьина И.В.