

**Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссурийская 27а»
за 2018 год.**

г. Пермь

«31» марта 2019 года

В соответствии с Уставом ТСЖ ревизионная комиссия в составе:

- Дубовцевой Ирины Николаевны,

Провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 01.01.2018 год по 31.12.2018 г

Общие сведения: Полное наименование – Товарищество Собственников Жилья «Уссурийская 27а».

Местонахождение Товарищества – Россия, Пермский край, г.Пермь, ул.Уссурийская, 27а.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Малахова Ирина Владимировна.

Проверка предполагала:

- Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, Резервного фонда и иных поступлений;
- Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

Результаты проверки:

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов за 2018 год: авансовые отчеты и первичные документы к ним, банковские выписки, договора, протоколы правления, счета-фактуры, акты выполненных работ, платежные поручения, счета.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами

Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Источником поступлений денежных средств Товарищества за отчетный период являются квартплата членов Товарищества, прибыль от аренды общего имущества (ОАО «Эр-Телеком Холдинг», «Лифт-Борд Пермь», «Лифт Медиа»).

Поступление денежных средств от собственников жилья за 2018г составило **6 866 303,74** руб.

Прочие поступления, от аренды общего имущества **31 950,91** ру.

Возврат ОАО «СтройПанельКопмлект» **110 000,00** руб.

Фактические расходы за 2018г составили:

<i>Водоснабжение, водоотведение</i> ООО "Новогор-Прикамье"	<u>993 662,82</u> руб.
<i>Электрическая энергия</i> ООО "Пермэнергосбыт"	<u>1 239 215,30</u> руб.
<i>Тепловая энергия</i> ООО «Пермская сетевая компания»	<u>2 880 942,98</u> руб.
<i>Содержание общего имущества, текущий ремонт:</i>	<u>1 848 012,23</u> руб.
<i>Резервный фонд:</i>	<u>195 071,51</u> руб.
ВСЕГО	<u>7 156 904,84</u> руб.

Долг ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2018 составил:

<i>Водоснабжение, водоотведение</i> ООО "Новогор-Прикамье"	<u>90 145,50</u> руб.
<i>Электрическая энергия</i> ООО "Пермэнергосбыт"	<u>130 958,60</u> руб.
<i>Тепловая энергия</i> ООО «Пермская сетевая компания»	<u>483 041,97</u> руб.
<i>Содержание общего имущества:</i>	<u>15 883,65</u> руб.
В т.ч.:	
- ТО лифтового оборудования, ООО «Лифт прогресс»	<u>15 883,65</u> руб

Долги ТСЖ распределились следующим образом:

содержание жилья – **15 883,65** руб.,

поставщикам коммунальных ресурсов (вода, тепло, свет) – **704 147,17** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2017 составил 209 943,29 руб.

Подотчет было выдано **72 000,00** руб., остаток подотчетных сумм на 31.12.2017 составил **1 846,05**руб.

Задолженность жильцов по квартплате по состоянию на 01.01.2019 составила **749 483,08** руб. (кроме того, начисления за декабрь 2018 – **707 760,51** руб.)

Расходы за 2018 год согласно смете:

	Оплачено поставщикам и подрядчикам в 2018	Смета 2018	Неиспользованные средства
1	2	3	5
<i>Содержание общего имущества и текущий ремонт</i>	1 848 012,23	2 023 236,96	175 224,73
<i>Резервный фонд</i>	195 071,51	0	-195 071,51
ВСЕГО	2 043 083,74	2 023 236,96	19 846,78

Из статьи «Резервный фонд» была произведена:

- оплата ремонта лифтового оборудования (ООО «ЛифтТрейд») в сумме 29 751,51 руб. (протокол правления №46 от 15.03.2018 г.) ;

- оплата услуг по перепрограммированию ИПУ электроэнергии, ИП Невлер) на сумму **13 980,00руб.** (протокол правления № 47 от 30.04.2018 г.)

- оплата услуг по замене насоса ГВС, и обратных клапанов (ИП Батуев) на сумму **43 120,00 руб.** (протокол правления № 45 от 25.01.2018 г.)

- окончательный платеж по договору 2017 г., на монтаж насосов ГВС (ИП Батуев) на сумму **26 110 руб.** (протокол правления № 44 от 25.09.2017 г.)

- покупка оргтехники (МФУ, ноутбук) на сумму 46 900 руб. (протокол правления № 48 от 30.06.2018 г.)

- оплата услуг по монтажу входных дверей (ООО «Домофоны Прикамья Плюс» на сумму **35 200 руб.** (протокол правления № 48 от 30.06.2018 г.)

Запланированная по смете статья «Содержание общего имущества и текущий ремонт» в сумме **2 023 236,96 руб.** не превышалась. Экономия составила **175 224,73 руб.**

Непредвиденные расходы по статья «Резервный фонд» составили **195071,51руб.**, все расходы осуществлялись в соответствии с положением о резервном фонде ТСЖ.

Всего расходы по смете на 2018 год не превышались, экономия составила **19 846,78 руб.**

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Расходование денежных средств подтверждается финансовыми документами и проверено ревизионной комиссией в полном объеме.

В отчет входят таблицы: Отчет по движению денежных средств 2018 г. (приложение № 1) Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 (Приложение № 2)

Рекомендации

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности, обращаться в судебные органы, вести работу с судебными приставами. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные коммунальные услуги. Производить должникам ограничение в предоставлении КУ.

Производить работу по проверке показаний ИПУ ГВС и ХВС в соответствии с нормами законодательства.

Выводы:

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссурийская 27а», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной, так как смета не исполнена в полном объеме и имеется переходящий остаток денежных средств на 2019 год.

1. Проверка авансовых отчетов показала, что денежные средства, выданные под отчет, расходуются в основном на закупку канцтоваров, хозяйственных товаров и закупку материалов и оборудования для текущего содержания и ремонта.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Дубовцева И.Н.