

АКТ
Ревизионной комиссии ТСЖ «Галуцака-11»
За период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

г. Новосибирск

20.01.2020г.

Общие сведения.

Товарищество собственников жилья «Галуцака-11» (в дальнейшем ТСЖ) некоммерческая организация, является добровольным объединением собственников жилья, созданным на основании решения общего собрания (протокол от 28 января 2013 года), осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава. ТСЖ зарегистрировано за Единым государственным номером 1135476020030 (свидетельство Серия 54 №004717898 от 07.02.2013г.), в ИФНС Заельцовского района г.Новосибирска присвоен ИНН №5402559535 (свидетельство государственной регистрации Серия 54 №004717897 от 07.02.2013г.).

В управлении ТСЖ «Галуцака-11» находится многоквартирный дом по адресу: 630049, г.Новосибирск, ул. Галуцака, д.11. По данным техпаспорта дома общая площадь жилых и нежилых помещений, имеющих собственников, с 2019 года составляет 21167,6 кв. м.

Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов Товарищества собственников жилья. Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет Правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

В проверяемом периоде обязанности председателя ТСЖ исполнял Евраш Дмитрий Григорьевич, обязанности бухгалтера ТСЖ исполняла Белан Елена Станиславовна.

Основная цель работы ревизионной комиссии – проверка финансово-хозяйственной деятельности, соблюдение законодательных и иных нормативных актов, законность и целесообразность совершаемых финансовых и хозяйственных операций в интересах товарищества по итогам деятельности за проверяемый период.

Ревизионная комиссия избрана общим собранием членов ТСЖ в составе:
Квасница Л.В., Мельникова С.А., Зайцев Г.Г.

Ревизионная комиссия провела проверку по следующим разделам:

- Наличие утвержденной сметы;
- Наличие договоров хозяйственной деятельности;
- Ведение кассовых операций;
- Ведение банковских операций;
- Расчеты с подотчетными лицами;
- Начисление заработной платы;
- Расчеты с поставщиками услуг;
- Учет материальных ценностей;
- Расчеты со сторонними организациями;
- Начисление тарифа за коммунальные услуги;
- Анализ начислений и расходования средств по статьям затрат;
- Проверка отчетности в налоговую инспекцию и бюджетные и внебюджетные фонды;

Касса.

Кассовые операции ведутся по счету 50 «Касса», лимит по кассе установлен 12500 руб. приказ 1/к-13 от 01.03.2013г.

Остаток на 31.12.2020г., 0 руб.

Банк.

Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ отражены на счете 51 и подтверждены банковскими выписками и платежными поручениями.

Движение денежных средств в 2020г.

1.	Остаток средств на 01.01.2020г.	0,00
2.	В том числе:	

3.	Касса	0,00
4.	Банк 1	2 903 389,76
5.	Банк 2	7 589 756,31
6.	Получено средств, руб.	8 361 565,56
7.	В том числе:	
8.	От собственников	6 136 063
9.	От сторонних организаций	508 031,56
10.	От собственников на капитальный ремонт	1 717 471
11.	Оплачено средств всего, руб.	
12.	В том числе	
13.	Коммунальные услуги	
14.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	814 702,71
15.	Обслуживание и ремонт лифтов	329250 (25000 оплата за декабрь 2019г)
16.	Проведение периодического технического освидетельствования лифтов, страхование лифтов	31 820
17.	Вывоз снега	96750 (43500 оплата за декабрь 2019г)
18.	Обслуживание пожарной сигнализации	30000
19.	ИТО, банк, сайт	211 477,43
20.	Общехозяйственные расходы	
21.	Зарплата обслуживающего персонала, включая налоги:	2 640 229,83
22.	Услуги по благоустройству придомовой территории (договор)	798 217,6
23.	Установлены зеркала в лифты+ перилла	43 423,00
24.	Напольное покрытие в холлы 1, 2, 3 подъездов	34 123
25.	Перечислено в бюджет (УСН, гос.пошлина)	31 398
26.	Ремонт ИТП+ промывка	35 384,74
27.	АВР	6500
28.	Поверка ПУ	4917
29.	Материалы на ремонт подъездов	150 463,35
30.	Ремонт подъездов	102 631,13
31.	ТО шлагбаума (ремонт)	15000 (3000 оплата за декабрь 2019г)
32.	Ремонт на пожарных лестницах 1, 2, 3 подъездов	283436,78
33.	Юридические услуги	55000
34.	Материалы, инструменты, инвентарь на СОИ по а/отчетам	239008,65
35.	Хозтовары на СОИ	26146,36
36.	Освещение территории	8700
37.	Тара под лампы	1500
38.	Профилактика COVID-19	3 520,00
39.	Связь	21587,61
40.	Бухпрограмма, ключ ЭЦП, обучение	13 536,00
41.	Выплата Красноумовой по решению суда	32860,35
42.	Остаток на 01.01.2021г.	
43.	В том числе:	
44.	Касса	0
45.	Банк 1	3 572 717,73
46.	Банк 2	9 642 723,87

Заработная плата.

Заработная плата всех сотрудников ТСЖ утверждена на общем собрании членов товарищества собственников жилья штатным расписанием на 2020 год.

Оценка состояния и ведения хозяйственной деятельности ТСЖ.

1. Начисления оплаты за текущее содержание и целевые взносы соответствуют Сметам доходов и расходов по ТСЖ на 2020г.
2. Начисление коммунальных услуг производилось по тарифам услуг поставщиков (вывоз ТКО, ком. ресурсы СОУ, ИТВ, банк).
3. Денежные средства ТСЖ используются по целевому назначению.
4. Расходы, направленные на текущее содержание, текущий ремонт, содержание лифта, оплату коммунальных ресурсов СОИ (оплата тепловой энергии, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение); проведен ремонт на пожарных лестницах в подъездах 1,2,3; сделана установка зеркал и поручни в лифтах; проведены работы по монтированию отопления в техническом помещении 1 подъезда; выполнена покраска лифтовых кабин (купе) 1, 2, 3 подъездов и т.д. Весь перечень проведенных работ, включая стоимость перечислена в отчете правления за 2020 год. Цены договоров, сметы проверены на предмет их соответствия уровню рыночных цен. Уровни цен по заключенным договорам соответствуют средне-рыночным ценам по г.Новосибирску. При закупке материалов получены скидки.
5. Оплата поставщикам за предоставленные услуги и перечисление налогов и сборов по заработной плате, отчеты перед бюджетом и внебюджетными фондами производился своевременно. Просроченных задолженностей не установлено.

Заключение.

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Галушача-11» за период с 01.01.20г. по 31.12.20г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов ТСЖ по состоянию на 31.12.20г.

Все сметы и договора, чеки пристально изучались членами правления. При проверке, членам ревизионной комиссии была предоставлена вся необходимая документация по первому требованию. Так же проверены все организации на предмет несуществующих либо фирм однодневок. Нарушений по этому пункту не выявлено.

Денежные средства, полученные за счет экономии на сокращении штатного расписания находятся на расчетном счете и никаких незаконных денежных переводов не выявлено!

По результатам проверки состояние и ведение хозяйственной деятельности ТСЖ признать **удовлетворительным**. Финансовое состояние ТСЖ «Галушача-11» является устойчивым.

По итогам своей проверки ревизионная комиссия рекомендует:

1. Ежемесячно вывешивать списки должников, не оплачивающих квитанции.
2. На жильцов дома имеющих задолженность более 3-х месяцев после уведомления их о задолженности.
3. Обратить внимание на качество выполнения монтажных работ в лифтах. Исправить все недостатки. Не подписывать акты приема до устранения.

Ревизионная комиссия:


Квасница Л.В.


Мельникова С.А.


Зайцев Г.Г.