

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Галушка 11»
ЗА ПЕРИОД 01.01.2019г. ПО 31.12.2019г.

г. Новосибирск

15.01.2020г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Товарищество собственников жилья «Галушка 11» (в дальнейшем ТСЖ) НЕККОМЕРЧЕСКАЯ 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, зарегистрированного в ЕГРЮЛ. ТСЖ зарегистрировано ИФНС Заельцовского района г.Новосибирска.

В управлении ТСЖ «Галушка 11» находится многоквартирный дом по адресу: 630049, г.Новосибирск, ул. Галушка, д.11. По данным техпаспорта дома общая площадь жилых и нежилых помещений, имеющих собственников, с 2014 года составляет 21177 кв. м. (в 2019 году 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 собственников в составе: Зайцева Г.Г., Мельниковой С.А., Квасницы Л.В.

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;
- Протоколы заседаний правления.

Банк.

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

Движение денежных средств в 2019г.

1.	Остаток средств на 01.01.2019г.	9 773 429,64
2.	В том числе:	
3.	Касса	0
4.	Расчетный счет в банке 1	4 089 550,01
5.	Расчетный счет в банке 2	5 683 679,63
6.	Специальный счет в банке	0
7.	Получено средств, руб.	8 672 304

8.	В том числе:	
9.	От собственников	5 451 277
10.	От сторонних организаций	690 781
11.	Доходы от депозита, рекламы, пользования ОИ МКД,оборудован	570 138
12.	От собственников на капитальный ремонт	1 960 108

13.	Оплачено средств всего, руб.	7 952 588
14.	В том числе	
15.	<i>Расходы по договорам обслуживания общего имущества</i>	1 173 462
16.	Содержание информационной системы,услуги банка,гис	185 500
17.	ТО шлагбаума (ремонт)	14 000
18.	Обслуживание и ремонт лифтов	385 720
19.	То инженерных сетей	147 000
20.	Вывоз снега, тко	197 954
21.	Обслуживание пожарной сигнализации	82 898
22.	Уборкв придомовой территории	160 390
23.		
24.	<i>Содержание общего имущества</i>	6 779 126
25.	Зарплата обслуживающего персонала, включая договоры подряда, налоги :	
26.	з/п по штатному	2 240 133
27.	Перечислены страховые взносы	673 992
28.	Перечислено в бюджет(НДФЛ, УСН, гос.пошлина)	27 129
29.	канц.товары,тел.связь	92 203
30.	Отопление и горячее .холодное водоснабжение	25 568
31.	За электроэнергию	475 568
32.	Ремонт перекрытий на 3 подъезде	188 029
33.	Материалы на обслуживание сантехнического и электрического оборудования	46 600
34.	Ремонт входных зон 1,2,3 подъездов	824 459
35.	Ремонт балконов на тех.этаже 1 подъезда	30 159
36.	Юридические услуги, выплаты по ИЛ	113 350
37.	Материалы, инвентарь	109 619
38.	Качели и тренажеры для детской площадки	192 626
39.	Ремонт мест общего пользования1,2,3 подъездов	824 077
40.	Модернизация освещения 1,2,3 подъездов	160 440
41.	Ремонт дверей МОП	256 056
42.	Ремонт асфальтового покрытия	137 295
43.	Ремонт ливневой канализации МКД	181 170
44.	Обслуживание электрического оборудования	30 000
45.	Бытовые помещения 1,2 подъездов	94 222
46.	Аварийный ремонт и проверка насосной,шлагб,элект.об.	56 431
47.		
48.	Остаток на 01.01.2020г.	
49.	В том числе:	
50.	Касса	0
51.	Банк в том числе:	10 493 145
52.	Расчетный счет в банке 1	403 389,76
53.	Расчетный счет в банке 2	7 589 756,31
54.	Специальный счет в банке(депозит)	2 500 000

Заработная плата.

Заработная плата всех сотрудников ТСЖ, включая Правление утверждаться на общем собрании членов товарищества собственников жилья штатным расписанием.

Оценка состояния и ведения хозяйственной деятельности ТСЖ.

1. Начисления оплаты за текущее содержание и целевые взносы соответствуют Сметам доходов и расходов по ТСЖ на 2019г.
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), ремонт входных зон и мест общего пользования 1,2,3 подъездов, ремонт перекрытий на 3 подъезде, модернизацию освещения в местах общего пользования на светодиодные светильники 1,2,3 подъездов, приобретение и установку тренажеров качелей для детей на детской площадке, подтверждены договорами с поставщиками и подрядчиками, актами выполненных работ, товарными накладными и др. документами. Цены договоров проверены на предмет их соответствия уровню рыночных цен. Уровни цен по заключенным договорам соответствуют средне-низким 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 «Галушака-11» за период с 01.01.19 г. по 31.12.19 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ ведётся должным образом, замечаний нет.

По результатам проверки состояние и ведение хозяйственной деятельности ТСЖ признать удовлетворительным. При правильном распределении средств по всем статьям расходов увеличения тарифов не требуется, но если увеличить заработную плату, то это приведет к повышению тарифа на 2,5 руб./м² Финансовое состояние ТСЖ «Галушака 11» является устойчивым.

Рекомендации:

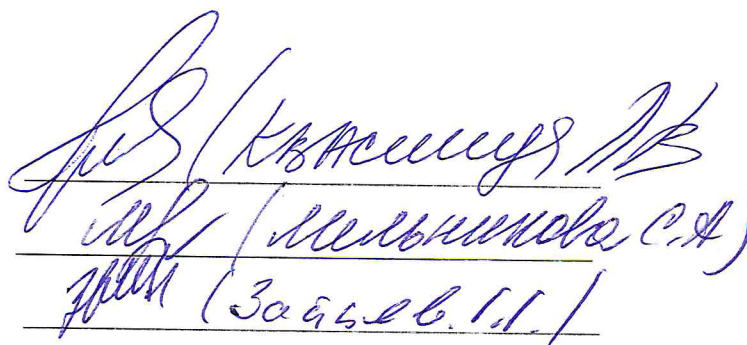
1. Ежемесячно вывешивать списки должников, не оплачивающих квитанции.
2. На жильцов дома имеющих задолженность более 3-х месяцев после уведомления их о задолженности - передавать документы в суд.
3. За выполненный большой объем работы и сэкономленные средства выплатить премию Председателю правления. Размер премии обсудить с членами правления.

Ревизионная комиссия:

Квасница Л.В.

Мельникова С.А.

Зайцев Г.Г



Квасница Л.В.
Мельникова С.А.
Зайцев Г.Г.