

**Акт**  
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»  
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии Акулов М.Ю., Артамонова И.В., Назмутдинова Е.В. в присутствии председателя правления Дудкина А.И. и главного бухгалтера Резенко А.Г. с 07.04.2017 г. по 14.04.2017 г. произвели документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория». Для проведения бухгалтерской ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Смета доходов и расходов на 2017 год.
2. Отчет об исполнении сметы за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.
3. Выписки из протоколов общих собраний членов ТСЖ «Виктория».
4. Кассовые документы (кассовые книги, отчеты кассира).
5. Банковские документы (выписки банка).
6. Договоры с юридическими и физическими лицами на оказание услуг.
7. Авансовые отчеты.
8. Отчетность в ИФНС, ПФР, ФСС, годовая финансовая отчетность за 2017 год.
9. Расчетные ведомости по заработной плате.
10. Кадровые документы (штатное расписание, приказы на прием и увольнение работников, трудовые договоры).

Бухгалтерская ревизия проводилась в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.

Задачами ревизии являлась проверка следующих вопросов:

1. Проверка доходной части. Проверка сборов членских взносов.
2. Проверка расходов ТСЖ «Виктория».
3. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденным сметам.
4. Организация и ведение бухгалтерского учета ТСЖ «Виктория».
5. Трудовые отношения.

При проверке установлено следующее:

Решениями общих собраний членов ТСЖ «Виктория» от 11.05.2014 г. и от 25.07.2015 г. установлен размер взносов в резервный фонд 1,00 руб. с кв. м общей площади. С 01.08.2016 г. утвержден тариф "Содержание МОП" в размере 20,22 руб. с кв. м общей площади. С 01.09.2017 г. утвержден тариф "Содержание и ремонт общего имущества" в размере 20,54 руб. с кв. м общей площади.

За проверяемый период:

начислено "Содержание и ремонт общего имущества" за период январь-декабрь 2017 г. – 1 175 718,44 руб., оплачено 1 152 089, руб.

На 01.01.2017 долг по "Содержанию и ремонту общего имущества" составил 126 923,07 руб., на 31.12.2017 г. – 150 552,22 руб.

начислено РФ (резервный фонд) 57 841,20 руб., оплачено 57 109,05 руб.,

На 01.01.2017 долг РФ составил 5 966,18 руб., на 31.12.2017 г. долг 6 698,33 руб.

**Остаток резервного фонда на 31.12.2017 г. составил 133 655,99 руб.**

На 31.12.2017 г. на расчетном счете 15 530,45 руб., в кассе 0,00 руб.

На 31.12.2017 г. кредиторская задолженность по снабжающим организациям за декабрь 2017 составила 88504,92 руб., в том числе:

- АО «НЭСК» «Анапаэнергосбыт»	40037,41
- ОАО «Анапа водоканал»	24323,80
- Анапское ГО «ВДПО»	3000,00
- ООО «КДК-сервис»	3670,00
- ООО «Инженер Лифт»	4500,00
- ООО «Эталон»	10056,00
- ПАО "Ростелеком"	2917,71

Общая задолженность населения по коммунальным платежам на 31.12.2017г. составляет 218795,97 руб., в том числе:

- водоотведение	11440,28 руб.
- холодная вода	17450,34 руб.
- электроэнергия	52307,72 руб.
- содержание и ремонт общего имущества	150552,22 руб.
- пени	3279,03 руб.
- резервный фонд	6698,33 руб.
- авансовые платежи	-22931,95 руб.

Из них задолженность (начислено) за декабрь 2017 - 156847,52 руб. Остальная задолженность (61948,45 руб.) образовалась из-за несвоевременной оплаты жильцами коммунальных услуг, основная сумма которой приходится на квартиру № 32, которая имеет задолженность по оплате с января 2017 года в сумме 21042,61 руб.

## Расходы за истекший период (2017 год):

### **Административно-управленческие расходы:**

По смете план фзп с учетом налогов 665946 руб., фактически выплатили 661675 руб. Экономия составила 4 371 руб.

### **Банковское обслуживание:**

По смете 25600 руб., фактически израсходовано 20508 руб., экономия 5092 руб. образовалась в связи с тем, что с 01.04.2017г. ТСЖ "Виктория" прекратило прием наличных денежных средств, в связи с чем сократились расходы на услуги банка по приему денежной наличности.

### **Деятельность ТСЖ:**

По смете план 42800 руб., фактические затраты 53566 руб., превышение составило 10766 руб. Превышение затрат возникло по статьям: "почтовые расходы", "услуги связи", "информационно-технологическое сопровождение программы 1С" (переход на новую версию). В то же время по статьям «обслуживание оргтехники», «сдача отчетности», «интернет», возникла экономия.

Расходы по статьям подтверждены документами (акты, счета-фактуры с расшифровками переговоров с членами ТСЖ, почтовые квитанции, авансовые отчеты).

### **Санитарное содержание мест общего пользования:**

План 9900 руб., факт 8389 руб., экономия 1511 руб. Экономия произошла по статье «Дезинфекция и дератизация».

### **Расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества дома:**

По смете 207909 руб., факт 235620 руб. Превышение составило 27711 руб., в том числе по статьям расходов: «обслуживание средств пожарной сигнализации» (в связи с тем, что оплата за ноябрь и декабрь 2016 года произведена в январе 2017 года), «экспертиза промышленной безопасности лифта» (не было заложено в смете), «электроэнергия в местах общего пользования» и «холодное водоснабжение и канализация в местах общего пользования».

Экономия возникла по статьям «обслуживание вентканалов и дымоходов», «обслуживание общедомового электрооборудования», «обслуживание домофонной системы».

### **Вывоз ТБО:**

План 146340 руб., фактические затраты 162269 руб., переплата в сумме 15929 руб. возникла в связи с тем, что акты за ноябрь и декабрь 2016г. поступили и оплачены в январе 2017г.

**Работы по ремонту общего имущества дома:**

План 74000 руб., фактические затраты 22765 руб. Экономия 51235 руб. возникла в связи с тем, что не все работы, предусмотренных сметой, были выполнены.

**Непредвиденные расходы по деятельности ТСЖ:**

План 10000 руб., фактические затраты 18269 руб., перерасход 8269 руб. В эту статью вошли такие расходы, как создание сертификата ключа подписи, расходы по ГИС ЖКХ, ремонт ноутбука, гос.пошлина в суд.

Комиссия считает, что работу правления за истекший период можно считать удовлетворительной. Вся финансовая и бухгалтерская документация ведется в соответствии с правовыми нормами. Расходы произведены в соответствии со сметой, непредвиденные затраты производились на основании решений правления и предъявленных документов. Расчеты с коммунальными организациями производятся вовремя и в полном объеме.

Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов и рекомендует правлению продолжать вести работу с должниками, принимать более жесткие меры в соответствии с законодательством - отключение электроэнергии, составление исковых заявлений, обращение в судебные инстанции.

Члены комиссии:

Акулов М.Ю.

Новоселова Т.В.

Назмутдинова Е.В.

