

**АКТ проверки Финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ
«Декабристов 20» за 2016 год.**

Г. Пермь

«16» Января 2017г.

Ревизионной комиссией, в составе Председателя Дьяченко Лейлы Равильевны, членов Рудометовой Ирины Анатольевны проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Декабристов 20» за 2016 год. (период с 01.01.16г по 31.12.16г)

В результате проверки установлено:

На 01.01.16г остаток денежных средств на расчетном счете (ЗУБ СБ РФ):

503018,02 руб.

Поступило на расчетный счет за 2016 год:

- за коммунальные услуги: 8884642,63 руб.

- за сдачу в аренду общего имущества многоквартирного дома: 87858,10руб.

- поступление от банка процентов за пользование нашими деньгами:
23937,07 руб.

- поступившая пеня за не своевременную оплату за коммунальные услуги:
37589,96 руб.

Итого поступило за 2016 год на расчетный счет: 9034027,76 руб.

Израсходовано за 2016 год:

Налоги на заработную плату: 163675,90 руб.

Заработная плата сотрудникам и вознаграждение председателя:
529148,38руб.

За услуги банка и за обслуживание расчетного счета: 17556,80 руб.

Авансовые отчеты: 66718 руб. (почтовые расходы, материалы)

Госпошлины: 33341,65 руб.

Проценты за не своевременную оплату за отопление и ГВС (Т Плюс):
105682,89 руб.

Оплата налога при Упрощенной системе налогообложения: 9400 руб.

Оплата подрядным организациям составила: 8600852,25 руб.:

№п.п., Месяц оказания услуг	Оплачено руб.	Задолженность руб.	Вид услуг
1. Январь-декабрь	67834		За обслуживание домофонного оборудования
2. Март	33000		За тех освидетельствование лифтового оборудования
3. Январь-декабрь	1659607,42		За водоснабжение и водоотведение
4. Январь-декабрь	4043492,48	977610,19	Тепловая энергия и горячая вода
5. Январь-декабрь	380675,38		Электроэнергия ОДН
6. Январь-декабрь	15000		За оказание юридических услуг
7. Январь-декабрь	193223	14500	За ТО лифтового оборудования
8. Январь	1800		За снятие показаний приборов учета
9. Февраль-декабрь	18360	1800	За снятие показаний приборов учета
10. Апрель-декабрь	180930	20000	За оказание бухгалтерских услуг
11. Январь-декабрь	9000		Годовой членский взнос АТСЖ
12. Июнь	34000		За оказание юридических услуг (должники)
13. Январь-декабрь	1890		За подсыпку (антигололед) пешеходных дорожек
14. Январь-март, Октябрь-декабрь	12000		За чистку снега механическим способом
15. Январь-декабрь	95408,88		За аварийное обслуживание (сантехник ,электрик, диспетчер)
16. Январь-декабрь	1400		За электронную отчетность
17. Январь	8317		За аварийное обслуживание (сантехник ,электрик, диспетчер)
18. Январь-декабрь	326410,09		За вывоз ТБО и КГМ
19. Декабрь	7000		За доставку и установку Елок
20. Сентябрь	5460		За хлорную известь
21. Январь-декабрь	132000	13200	За аренду и обслуживание видеонаблюдения
22. Январь-декабрь	23028		За аварийно-ремонтные работы (по квартирам)
23. Январь-декабрь	43810		За поверку ОПУ ХГВС и отопления
24. Январь-декабрь	815800	71000	За ТО и ТР (Дворники, уборщицы, сантехник, электрик)
25. Июнь - июль	87831		За замену аварийных сетей ХГВС в квартирах 6 под.

26. Август	5000		За ремонт бордюрного камня
27. Август - сентябрь	51640		За замену электропроводки МОП
28. Сентябрь	3300		За тросы сантехнические
29. Июль- август	45000		За ремонтные работы на кровле 10-этажи МКД
30. Октябрь- ноябрь	152062		За изготовление и установку доп. радиаторов отопления, светильников и кабелей питания освещения для мест общего пользования (МОП)
31. Декабрь	64000	64927	За замену трубопровода ХГВС 5-6 подъезд
32. Март- апрель	32668		За устройство бетонных перегородок в подвале МКД
33. Январь-март	49905		За электромонтажные ремонтные работы в подвале
итого	8600852,25	1163037,19	

Итого было израсходовано за 2016 год 9526375,87 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете составил (ЗУБ СБ РФ) на 31 Декабря 2016 года 10669,91 руб.

При проверке оплаты за коммунальные услуги (отопление, ХВС, ГВС, Водоотведение, содержание жилья и текущий ремонт, резервный фонд) выявлены основные должники :

-по квартирам № 33,34,38,40,43,51,62,69,71,88,93,125,127,136,151,154,160, 164,165,178,186,194,235 на общую сумму долга - 1061434,84 рублей

-По нежилым помещениям на общую сумму долга - 777038,31 рублей

- Текущие долги (включая начисления за декабрь) 974153,58 рублей

Общая сумма долга на 31 Декабря 2016 года составила 2812626,73 рублей.

За 2016 год наметилась тенденция к сокращению задолженности собственниками жилья коммунальных услуг.

Эта работа велась постоянно с каждым должником, в том числе и судебными приставами и привела к положительным результатам, а так же позволила сократить долги перед ресурсоснабжающими организациями и провести дополнительные работы на доме.

За период с 01.01.2016г по 31.12.2016 года было начислено жителям - 1183575,13 руб. за капитальный ремонт

За этот же период поступило на расчетный счет капитального ремонта - 845570,39 руб.

Задолженность жителей за капитальный ремонт на конец года составила - 338004,74 руб.

В 2016 году на денежные средства за капитальный ремонт были произведены работы по ремонту отмостки. Подрядчику было перечислено - 609513 рублей.

За капитальный ремонт выявлены основные должники:

-По квартирам: № 27,33,34,38,40,47,51,57,59,60,62,69,71,83,88,93,102,122, 127, 148, 151, 152, 154, 160, 165, 172, 178, 182, 183, 213, 214, 228, 235 на общую сумму долга - 41185,83 рублей

-По нежилым помещениям на общую сумму долга - 190935,67 рублей

- Текущие долги (включая начисления за декабрь) - 105883,24 рублей

Общая сумма долга на 31 Декабря 2016 года составила - 338004,74 рублей.

При проверке сметы ТСЖ за 2016 год ревизионная комиссия отмечает, что произведенные расходы подтверждены договорами, актами выполненных работ, сметами, счетами, товарными накладными, оплаты производились через расчетный счет ТСЖ.

Не все собственники жилья заменили устаревшие счетчики воды.

Не все собственники подают показания по индивидуальным приборам учета в срок с 20-го по 25-е число расчетного месяца.

Поэтому комиссией предложено:

1. Продолжить работу по ежеквартальной проверке счетчиков воды выборочно (согласно постановления №344)
2. Рекомендовать собственникам жилья заменить устаревшие индивидуальный приборы учета на ХВС и ГВС.
3. Рекомендуем приобрести в собственность оборудование для видеонаблюдения.

Председатель Ревизионной комиссии _____ / Дьяченко Л.Р.

Члены Ревизионной комиссии _____ / Рудометова И.А.