

АКТ
ревизионной комиссии ТСЖ «Богдановича»
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества за период с 20.03.2018 года по 31.12.2018 года

г. Нижний Новгород

03.06.2019

На основании ст. 16.6.2 Устава Товарищества собственников жилья "Богдановича", утвержденного Протоколом № 1 собственников помещений в многоквартирном доме № 4 корп.1, ул. Богдановича, Нижегородский район, г. Нижний Новгород от «6» марта 2018 г и п.3.1. ст.150 "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Богдановича» за период с **20.03.2018г. по 31.12.2018** года. комиссией в составе:

Председателя комиссии: **Бурлакова Максима Леонидовича**

Ревизия проводилась с **20.05.2019** года по **02.06.2019** года по следующим направлениям:

Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность за период с 20.03.2018 года по 31.12.2018 года, законность финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и достоверность данных по ней за период с 20.03.2018 года по 31.12.2018 года.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Товарищество Собственников жилья «**Богдановича**».

Местонахождение Товарищества - 603087, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Богдановича, дом 4, корп. 1.

Общая площадь дома – **18 266,80 кв.м.**, в том числе:

- жилых помещений – **14 116,00 кв.м.**
- нежилых помещений **143,20 кв.м.**
- площадь общих коридоров и МОП – **4 007,6 кв.м.**

Год постройки – **2010** г.

Серия, тип постройки: 11-2-14/07-6-9-ОПЗ

Количество этажей - **17**, подъездов - **3**, квартир - **236**, нежилых помещений - **2**, прописано - **538** чел.

Согласно п. 2.1. Устава, Товарищество собственников жилья «Богдановича» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 4 корп. 1 по ул. Богдановича для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом с оптимальным расходованием средств на эти цели.

Высшим органом управления Товарищества согласно п. 13.1. Устава ТСЖ является общее собрание собственников помещений.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполнял **Ложкин Алексей Петрович**

Члены правления, избранные общим собранием:

Кесов Андрей Иванович
Коробовцев Юрий Александрович
Лебедев Александр Викторович
Ложкин Алексей Петрович
Милов Михаил Витальевич
Стромкова Ольга Андреевна
Удалов Дмитрий Федорович

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период является:

Председатель Правления: **Ложкин Алексей Петрович**

ОБЪЕМ РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ

Ревизионная проверка включала в себя проверку на выборочной основе 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.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества на отчетный период является квартирная плата жильцов.

Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность за период с 20.03.2018 года по 31.12.2018 года

На проверку были представлены следующие документы: протоколы собрания Правления ТСЖ "Богдановича", штатное расписание, кадровые приказы о приёме на работу, о предоставлении отпуска, об увольнении, расчётные ведомости по зарплате, справки 2-НДФЛ, отчёты в Пенсионный фонд, выписки по банковским счетам, авансовые отчёты, приходные и расходные ордера, договоры подряда, акты на списание материальных ценностей, главная книга, регистры бухгалтерского учёта, журналы-ордера.

Все представленные для проверки документы оформлены надлежащим образом.

Ведение бухгалтерского учёта ТСЖ «Богдановича» осуществляется сторонней организацией **ООО "Деловой консалтинг"** (договор от **24 апреля 2018 г. №Б - 13/18**) с применением лицензированной комплексной автоматизированной системы 1С: Предприятие 8.3. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов. Записи в регистры бухгалтерского учёта сделаны на основании первичных документов, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции. Нарушений Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О бухгалтерском учете" не установлено. Порядок ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России осуществляется в соответствии с требованиями Указания Банка России от 11.03.2014 N 3210-У (ред. от 19.06.2017) "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства"

Имеется штатное расписание от 20.03.2018 года №1, утвержденное протоколом правления от 20.03.2018 года №2. В штатное расписание ТСЖ "Богдановича" включено 8 штатных единиц, в том числе:

Председатель правления;
Бухгалтер;
Инженер;
Мастер;
Электрик;
Слесарь-сантехник;
Дворник;
Уборщица.

Обслуживающий дом персонал оформлен в строгом соответствии с требованиями трудового законодательства. (трудовые договоры 7-2018, 6-

2018, 5-2018, 4-2018, 3-2018, 2-2018, 1-2019). На каждого сотрудника имеются все необходимые документы. Согласно Уставу Товарищества, Председатель правления назначает оклады персоналу в пределах суммы, указанной в смете.

Суммы выплат, **начисленные ТСЖ** в пользу физических лиц по трудовым договорам за 2018 год, составили **1 351 965,02 рублей, в том числе:**

1 039 179,27 рублей - оплата труда (в том числе НДФЛ – 135 556,00 руб.)

29 157,30 рублей – расчеты по социальному страхованию

228 619,44 рублей – расчеты по пенсионному обеспечению

52 998,15 рублей – расчеты по обязательному медицинскому страхованию

2 010,86 рублей – расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний

Нарушений порядка и сроков уплаты налога налоговым агентом (ТСЖ "Богдановича") не установлено. Уплата налоговых платежей и взносов выполнялись своевременно не позднее дня, следующего за днем выплаты налогоплательщикам дохода.

Расчетный счет ТСЖ «Богдановича»:

| | | | |
|------------------------|---------------------|--|---------------------|
| остаток на 01.01.2019 | 264 256,62 | | |
| | | | |
| приход всего: | 7 161 662,93 | расход всего: | 6 897 406,31 |
| в т.ч. | | в т.ч. | |
| Оплата жильцами за ЖКХ | 7 149 862,93 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (Оплата услуг ЖКХ, Закупка инструментов, основных средств и материальных запасов), в том числе: ООО КВЦ - 53167,94 ; НЛК-СЕРВИС ООО – 156387,00 ; ООО Деловой консалтинг – 109000,00 ; ООО "НАС" - 44476,11 ; ТДА-НН ООО – 8300,00 ; НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО ООО - 3111205,53 ; НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ ОАО - 506648,45 ; ТНС ЭНЕРГО НН ПАО - 875369,28 ; ЭКО-РЕАЛ НН ООО – 310627,00 ; ИП Никоноров Дмитрий Николаевич – 23600,00 ; | 5 470 470,69 |

| | | | |
|--|-----------|--|------------|
| | | <p>ТСК-СТРОЙ НН ООО - 27506,05; ИП Полудин Дмитрий Борисович – 350,00; НУКЦ СТАНКОИНФОРМ АНО ДПО – 850,00; ИП Шипилов Максим Васильевич – 6000,00; КОМПЛЕКССТРОЙ НН ООО – 2200,00; ТДА-НН ООО – 10752,00; ЭКО-РЕАЛ НН ООО – 33000,00; ИП Никоноров Дмитрий Николаевич - 17700,00; Полудин Дмитрий Борисович – 60089,00; НУКЦ СТАНКОИНФОРМ АНО ДПО – 6500,00; КОМПЛЕКССТРОЙ НН ООО – 4800,00; АНИС-НН ООО – 8550,00; ОБИ Франчайзинговый Центр ООО – 3415,00; ЭЛЕКТРОПОСТАВКА ООО - 11886,31; ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ "ТЕХНОЛОГИЯ" - 25590,13; РОСГОССТРАХ ПАО СК – 2300,00; ЮККА ПЛЮС ООО – 3500,00; ИП Чепанов Александр Геннадьевич – 2882,00; КОМУС-ПРИВОЛЖЬЕ ООО - 15699,29; ЭЛЕКТРОН - ТРЕЙД ООО - 15399,6; ГЕОСНАБ ООО – 9420,00; ГОЛДСНАБ ООО – 3300,00.</p> | |
| За предоставление места для установки информ. стендов в лифтах | 10 800,00 | Перечисление заработной платы | 909 997,27 |
| Денежная наличность, поступившая через банкомат. Вноситель Ложкин Алексей Петрович | 1 000,00 | Перечисление НДФЛ | 132 182,00 |
| | | Штраф за нарушение законодательства по решению 32565 от 17.08.18г по акту №40444 от 27.06.18г. | 200,00 |
| | | Перечисление штрафа по решению 49029 от 13.11.18г. | 1000,00 |
| | | Перечисление налога на прибыль организаций | 1144,00 |

| | | | |
|---|---------------------|--|---------------------|
| | | Перечисление налога на добавленную стоимость | 1030,00 |
| | | Отчисления в фонды по социальному страхованию и обеспечению | 312 785,75 |
| | | Перечисление денежных средств подотчетному лицу (в подотчет) Ложкину Алексею Петровичу | 60 352,36 |
| | | За банковское обслуживание (услуги банка) | 8 244,24 |
| итого | 7 161 662,93 | | 6 897 406,31 |
| остаток денежных средств на 31.12.2018 | 264 256,62 | | |

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Обоснованность расходных и приходных операций с денежными средствами на расчетном счете в банке, подтверждаются первичными документами (платежными поручениями и приложениями к ним). Все платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и декларациями по налогам. Расходование средств подтверждено финансовыми документами и проверено в выборочном порядке.

Касса ТСЖ «Богдановича»

Кассовые операции с денежной наличностью в проверяемом периоде не осуществлялись. Нарушения кассовой дисциплины в 2018 году не установлено.

Авансовые отчеты ТСЖ «Богдановича»

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов. Все расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками, актами выполненных работ. На строительные, сантехнические, хозяйственные материалы имеются соответствующим образом оформленные Акты списания, подписанные комиссией, утвержденной приказом. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

Хозяйственная деятельность

В 2018 году проводились работы по благоустройству МКД и обслуживанию общедомового имущества, в том числе:

- Очистка территории – **7 000,00 руб.**
- Промывка и опресовка систем и трубопроводов – **27 506,05 руб.**
- Ремонт фасада – **6 000,00 руб.**

Кроме того, в 2018 году производились **закупки материальных ценностей** для содержания общего имущества в МКД (в том числе помещения правления ТСЖ). Всего приобретено материальных запасов на сумму **238 568,15 руб.** (**перечень материальных ценностей – приложение №1 какту**)

Анализ состояния расчётов (в том числе с основными поставщиками)ТСЖ «Богдановича»

Основными поставщиками энергоресурсов потребителям в МКД (многоквартирный дом) являются:

- ООО НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО - по теплоэнергии и горячей воде;
- ОАО НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ - по холодной воде и водоотведению;
- ПАО ТНС ЭНЕРГО НН - по электроэнергии.

Со всеми поставщиками коммунальных услуг заключены соответствующие договоры. Счета на оплату предъявляются поставщиками ежемесячно согласно показаниям общедомовых приборов учета энергоресурсов. Акты допуска в эксплуатацию общедомовых приборов учета по горячему, холодному водоснабжению, по тепловой энергии, по электроэнергии **в ТСЖ отсутствуют.**

Кроме того, осуществляется ежемесячное обслуживание МКД другими организациями и индивидуальными предпринимателями, в том числе:

- техническое обслуживание домофонного оборудования по договору №01/6 от 18.05.2018 года в проверяемом периоде осуществлял ИП Никифоров Д.Н. с оплатой услуг в размере **5 900,00 руб. в месяц.**
- Услуги по вывозу ТКО, КГМ осуществляли в рамках договора № 78/ТКО/2018 от 01.05.2018 года ООО "Эко-Реал НН"
- Аварийное обслуживание дома осуществлялось ООО "НАС" по договору №33-2 А/О от 01.05.2018 года с оплатой услуг в размере **6353,73 руб. в месяц.**
- Оказание услуг по ведению расчетов с населением осуществлялось ООО "КВЦ" в рамках договора №1252-КВЦ-05.18 от 01.05.2018 года. (**стоимость услуг варьируется в зависимости от количества абонентов**)

- Оказание бухгалтерских услуг осуществлялось ООО "Деловой консалтинг" в рамках договора от 24 апреля 2018 г. № Б - 13/18. Средняя месячная стоимость услуг по договору устанавливается в размере **15 000 рублей**
- Обслуживание лифтов дома осуществлялось ООО "Нижегородской лифтовой компанией – Сервис" в рамках договора №152-2018 от 25.04.2018 года с оплатой услуг **24 000,00 рублей**.

Оплата за потребленные собственниками МКД электроснабжение, тепло и воду осуществляется через расчетный счет ТСЖ «Богдановича» №40703810742000001444 открытый в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк.

Состояние расчётов ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг подтверждается актами сверки расчетов и по состоянию на **31.12.2018г.**

По состоянию на **01.01.2019г.** у ТСЖ "Богдановича" **имелась кредиторская задолженность** по расчётам со сторонними организациями за выполненные работы и услуги, которая была погашена в следующем за отчетным периодом месяце, в том числе:

1. ООО НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО (по теплэнергии и горячей воде) в сумме **477 882,51**(счета-фактуры от 31.12.2018 года №6005-6006). **Задолженность погашена 11.01.2019 года (пл. поручение №11)**
2. ООО "КВЦ" (услуг по ведению расчетов) в сумме **7 848,28** (счета-фактуры от 29.12.2018 года №12332). **Задолженность погашена 11.01.2019 года (пл. поручение №5)**
3. ООО "Нижегородской лифтовой компанией – Сервис" в сумме **24 000,00**(счета-фактуры не указаны). **Задолженность погашена 11.01.2019 года (пл. поручение №7)**
4. ООО "Деловой консалтинг" в сумме **15 000,00**(счета-фактуры не указаны). **Задолженность погашена 11.01.2019 года (пл. поручение №6)**
5. ООО "НАС" в сумме **6 353,73** (счета-фактуры не указаны). **Задолженность погашена 14.01.2019 года (пл. поручение №9)**
6. ОАО НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ в сумме **143 571,9** (счета-фактуры №2051/59864/01 от 31.12.2018). **Задолженность погашена 14.01.2019 года (пл. поручение №10)**
7. ООО ЭКО-РЕАЛ НН в сумме **52 080,00** (счета-фактуры №6827 от 31.12.2018). **Задолженность погашена 21.01.2019 года (пл. поручение №13)**

Указанные факты свидетельствует об устойчивом финансовом положении товарищества

В тоже время, **задолженность** по оплате коммунальных услуг собственниками жилья, а также жильцами, проживающими в жилых помещениях по договорам социального найма, по состоянию на **31.01.2018** года составила **697 232,91 рублей**, из которой задолженность в сумме **109 277,75 руб.** (20 лицевых счетов) является **текущей**, а

задолженность в сумме **587 955,16 руб.** (28 лицевых счетов) – **просроченной.**
(отчет по должникам – приложение к акту №2)

На момент проверки (на 31.05.2019г.) задолженность по оплате услуг ЖКХ, указанными категориями жильцов, составляет **925 922,91 руб.**, из которой задолженность в сумме **125 884,64 руб.** (24 лицевых счетов) является **текущей**, а задолженность в сумме **800 038,27руб.** (28 лицевых счетов) – **просроченной.** **(отчет по должникам – приложение к акту №3).**

В связи с оплатой **услуг ЖКХ** поставщикам тепло и энергоносителей по показаниям **общедомовых приборов учета**, оплата указанной задолженности производилась ежемесячно за счет средств ТСЖ "Богдановича" на содержание и ремонт помещений дома 4 корп. 1 по ул. Богдановича. В результате таких платежей у ТСЖ "Богдановича" по состоянию на 01.01.2018 года образовалась **дебиторская задолженность** по статье сметы "**содержание и ремонт помещений**" в сумме **697 232,91 руб.**, которую необходимо учесть при планировании сметы доходов и расходов на 2019 год.

В проверяемом периоде (с сентября 2018 года) велась предупредительная работа с должниками в устной форме и по телефону, подписано одно соглашение о рассрочке уплаты долга.

В целях сокращения дебиторской задолженности по оплате коммунальных услуг в марте 2019 года должникам были направлены уведомления о приостановлении предоставления им коммунальных услуг «Электроснабжение» в связи с неполной оплатой коммунальных услуг. Также, дополнительно допечатывалось информационное сообщение о необходимости погасить задолженность по оплате коммунальных услуг в квитанциях. В апреле 2019 года были проведены работы по приостановлению предоставления должникам коммунальных услуг «Электроснабжение», что привело к частичной оплате ими задолженности.

Однако, данные мероприятия не оказывают положительной динамики по сокращению задолженности по оплате коммунальных услуг, что подтверждает ее значительное увеличение.

Работа по взысканию задолженности в судебном порядке за проверяемый период **не проводилась.**

В соответствии со ст. 148 ТСЖ обязана осуществлять контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

На основании п. п. 3 и 4 ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах **ТСЖ в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов**, а также полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

По состоянию на 31.12.2018г. ТСЖ «Богдановича» имела следующие безусловные расчётные активы:

1. Остаток на расчетном счете **264 256,62 руб.**

2. Остаток средств в подотчёте 0,00

Итого по п.1-2: 264 256,62 руб.

3. Дебиторская задолженность **основных поставщиков и обслуживающих организаций** по состоянию на **31.12.2018** года **не установлена.**

В тоже время имеется дебиторская задолженность по выплате заработной платы работнику **Кирееву Сергею Аркадьевичу** в размере **3000,00 рублей.** Дебиторская задолженность образовалась в результате **излишне выплаченной заработной платы** указанному работнику (платежное поручение №225 от 28.12.2018г.). **В январе 2019 года переплата удержана из заработной платы Киреева С.В.**

Итого по п.3: 3000,00 руб.

Средства целевого Фонда капитального ремонта дома 4 кор.1 по улице Богдановича, на момент проверки (май 2019 года) составляют 2 600 397,80 руб. (способ накопления: Простой счёт. Взнос: 6.3 руб./м2)

Исполнение сметы доходов и расходов за 2018 год

Выявлены неточности по планированию расходов и доходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2018 году.

Так, Протоколом №1 общего собрания членов ТСЖ "Богдановича" от 06.03.2018 года определена смета доходов и расходов на 2018 год (всоответствии сп. п. 2 и 3 ч. 1 ст. 137 Жилищного кодекса,) **в которую включены:**

1. **Раздел "ДОХОДЫ":** Доходы за содержание и ремонт в сумме **4 855 485,62 руб.;** Пени за несвоевременную оплату в сумме **7 200,00 руб.;** Доходы от размещения денежных средств в сумме **9 600,00 руб.;** Доходы от размещения рекламы в сумме **18 000,00 руб.;** Доходы от размещения оборудования связи в сумме **1 200,00 руб.;** Доходы от сдачи в аренду помещений МОП в сумме **12 000,00 руб.**

Итого доходов: 4 903 485,62 руб.

2. **Раздел "РАСХОДЫ":** Расходы на оплату труда и вознаграждение (в т.ч. НДФЛ, страховые взносы) в сумме **1 457 202, 42 руб.;** Расходы, связанные с деятельностью МКД в сумме **756 600,00 руб.;** Расходы на текущий ремонт общего имущества МКД в сумме **1 547 400,00 руб.;** Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого

дома и придомовой территории в сумме **1 793 760,00 руб.**; Расходы на общедомовые нужды в сумме **557 280,00 руб.**

Итого расходов: 6 112 242,42 руб.

Расчеты начислений производились в соответствии с Решением общего собрания собственников (заочное голосование) на уровне тарифов, утвержденных Приказами Департамента по тарифам НСО и определенных Решением общего собрания, а также с учётом решений, принятых на собрании Правления ТСЖ.

Из указанных показателей доходов и расходов за 2018 год можно сделать вывод, что утвержденная на общем собрании, смета не соответствует действительности, так как запланированные расходы превышают доходы ТСЖ "Богдановича" на сумму 1 208 756,80 руб.

Кроме того, имеются замечания по фактическому исполнению сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018г.:

1. В доходную часть сметы включен раздел "налоги с облагаемых доходов" с отрицательной суммой **минус 5 304,00 руб.**, который должен включаться в расходную часть сметы

2. В доходной части сметы за 2018 год предусмотрены доходы от размещения оборудования связи в сумме **1 200,00 руб.**, однако запланированные доходы от указанных мероприятий в 2018 году ТСЖ **не получены**. Договора с организациями провайдерами (поставщиками услуг связи, телекоммуникаций и интернета) в 2018 году не заключались, **в то время, как оборудование таких организаций размещалось в местах общего пользования многоквартирного дома.**

Не получены запланированные доходы от размещения денежных средств в сумме **9 600,00 руб.**, доходы от сдачи в аренду помещений МОП в сумме **12 000,00 руб.**

Кроме того, в смете расходов и доходов, а также в протоколе общего собрания собственников жилых помещений МКД **не указываются мероприятия**, на которые используются денежные средства, полученные от размещения рекламы, от размещения оборудования связи, а также от сдачи в аренду помещений МОП.

Считаем целесообразным рассмотреть на общем собрании собственников вопрос об **использовании денежных средств**, полученных из указанных источников.

3. Имеется экономия по разделу "Расходы на оплату труда, в т.ч. НДФЛ и страх. Взносы" в сумме **105 237,40 руб.** (запланировано 1 457 202,42 руб., фактически 1 351 965,02 руб.) по причине завышения запланированных расходов.

4. Имеется экономия по разделу "вывоз ТБО и КГМ" в сумме **171 173,00 руб.** (запланировано 514 800,00 руб., фактически 343 627,00 руб.) по причине завышения запланированных расходов.

5. Имеется экономия по разделу "Аварийное обслуживание и ремонт" в сумме **81 523,89 руб.** (запланировано 126 000 руб., фактически 44 476,11 руб.) по причине превышения запланированных расходов.

6. Имеется экономия по разделу "Тех. Обслуживание, диспетчеризация лифтов" в сумме **137 613,00 руб.** (запланировано 294 000 руб., фактически 156 387,00 руб.) по причине превышения запланированных расходов.

7. Имеется экономия по разделу "Расходы на обслуживание КВЦ и удаленный бухгалтерский учет" в сумме **203 832,06 руб.** (запланировано 366 000,00 руб., фактически 162 167,94 руб.) по причине превышения запланированных расходов.

8. Имеется экономия по разделу "Расходы на услуги банка" в сумме **159 992,42 руб.** (запланировано 267 600,00 руб., фактически 107 007,58 руб.) по причине превышения запланированных расходов.

9. Имеется экономия по разделу "Обучение персонала, получение допусков" в сумме **2 850,00 руб.** (запланировано 10 200,00 руб., фактически 7 350,00 руб.) по причине превышения запланированных расходов

Подобная экономия допускается по всем разделам расходной части сметы.

10. Имеется экономия по разделу "Механизированная уборка снега" в сумме **29 000,00 руб.** (запланировано 36 000,00 руб., фактически 7 000,00 руб.) по причине малого снежного покрова.

11. В расходную часть сметы включены **разделы, которые не реализовывались в 2018 году**, в том числе:

- Содержание и обслуживание программного обеспечения на сумму **23 400,00 руб.;**
- Услуги связи и интернета на сумму **11 400,00 руб.;**
- Приобретение средств связи на сумму **10 200,00 руб.;**
- Техобслуживание систем видеонаблюдения на сумму **21 600,00 руб.;**
- Ежегодное техническое освидетельствование, страхование лифтов на сумму **33 600,00 руб.;**
- Техническое обслуживание и ремонт автоматизированной противопожарной системы на сумму **60 000,00 руб.;**
- Обслуживание и ремонт системы пожаротушения и дымоудаления на сумму **60 000,00 руб.;**
- Вывоз снега на сумму **24 000,00 руб.;**

12. Не включены в расходную часть сметы за 2018 год расходы на техническое обслуживание домофонного оборудования. Однако оплата услуг обслуживания домофонного оборудования производилась. Всего оплачено за обслуживание в 2018 году – **41 300,00 руб.**

Правлению ТСЖ принять во внимание и к исполнению следующие рекомендации:

1. Продолжить проводить предупредительную работу с жильцами о необходимости своевременной оплаты коммунальных и иных платежей

2. В случае наличия постоянной задолженности жильцов по коммунальным платежам (более трёх месяцев) после направления неплательщикам претензионных писем обращаться **в суд с иском по принудительному взысканию долгов с жильцов.**

3. Имеющиеся у ТСЖ расчётные активы (и приравненные к ним) в общей сумме **264 256,62 руб., необходимо учитывать при составлении сметы доходов и расходов ТСЖ.**

4. Разработать и представить на утверждение общему собранию собственников план-график работ на 3й и 4й квартал 2019, а также на 2020 год.

5. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.

6. Создать комиссию из числа членов ТСЖ **для приемки выполненных работ.**

7. При планировании доходов и расходов на 2019 года, правлению товарищества собственников жилья, необходимо принять во внимание замечания к фактическому исполнению сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год, изложенные в настоящем акте ревизии, тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы на следующий год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников.

8. Провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию

Проанализировав деятельность ТСЖ «Богдановича» рекомендуем общему собранию ТСЖ признать деятельность Правления ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

В то же время считаем необходимым указать Правлению ТСЖ на недопустимость выявленных ревизией нарушений в дальнейшем

Председатель ревизионной комиссии



М.Л. Бурлаков

С результатами ревизионной проверки ознакомлены:
(в случае наличия возражений – обозначить и представить в месячный срок)

Член Правления ТСЖ



А.П. Ложкин

Председатель Правления ТСЖ



Д.Ф. Удалов