

АКТ
ревизии финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Вешки»
за период с 1 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.

" 7 " марта 2015 г.

В соответствии с Уставом Товарищества собственников жилья «Вешки» (далее Товарищество) ревизионной комиссией в составе: председателя комиссии – Саргамоновой Л.С., членов комиссии - Ельтищевой О.В. и Прокофьевой М.А. – проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 1 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.

Ответственные за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Вешки» в проверяемом периоде:

Председатель правления	Шершаков Е.И.
Исполнительный директор	Вольская Н.А
Главный бухгалтер	Мартюшина А.А.

При проверке использовались первичные банковские и кассовые документы, уставные документы, договоры, материалы аналитического учёта.

Проверкой установлено следующее:

Наличие денежных средств на 31.12.2014 г.

1. Расчетный счет	- 6 319 232,54руб.
2. Касса	– 53191,80 руб.
Итого	- 6 372 424,34 руб.

Источники и объёмы финансирования ТСЖ «Вешки» представлены с следующей таблице:

Сводная таблица поступлений и расходов финансовых средств Товарищества за 2014				
	остаток на 01.01.2014	поступило	расход	остаток на 01.01.15
<i>Газификация</i>	2 120 762	1 120 000	-	3 240 762
<i>Целевые программы (целевой взнос 2010 г.)</i>	2 552 594	2 667 884	2 760 694	2 459 784
ИТОГО по целевым программам	4 673 356	3 787 884	2 760 694	5 700 546

<i>Вст. взнос и содер.исп.дирекции</i>	751 914	2 325 091	2 826 379	250 626
<i>арендные платежи</i>	121 779	313	-	122 092
<i>Коммун. программы</i>	744 720	16 128 106	16 573 665	299 161
ВСЕГО	6 291 769	22 241 394	22 160 738	6 372 425

Финансовые средства Товарищества в проверяемом периоде формировались за счет взносов, вносимых сумм для оплаты потребления электроэнергии и содержания электросети, эксплуатационных расходов и целевых средств, а также за счёт средств, полученных от физических и юридических лиц, не являющихся членами ТСЖ «Вешки», в качестве долей в программах или компенсации расходов Товарищества (Так, например, от компании ООО «Инвестцентр» за проезд по территории Товарищества с целью засыпки ручья в отчетный период получено 275 100, 00 руб. – средства зачислены в Резервный фонд).

Отклонения от порядка определения сумм и приёма денежных средств членов Товарищества ревизионной комиссией не обнаружены.

Ситуация с собираемостью взносов в 2014 г. сложилась следующим образом.

За период с 01.01.14 г. по 31.12.14 г. собрано всего **22 241 394** руб.

По состоянию на 07.03.2015 г. у ряда членов Товарищества имеется задолженность по эксплуатационным расходам за 2014г в размере 1 110 835 руб. Указанная задолженность поименно представлена в следующей таблице:

Ф.И.О.	Долг
Агуреев Дмитрий Константинович	56783
Аль-Зуби Виктория Петровна	47989
Боровская Анастасия Николаевна	5068
Вишнева Марина Владимировна	56783
Григорьев Андрей Станиславович	57 008
Ершова Алла Леонидовна	56 783
Иваник Виктор Григорьевич	7 814
Казаков Роман Леонидович	63 985
Козлова Татьяна Евгеньевна	41350
Кравченко Надежда Кирилловна	52 985
Кутдюсов Хаммед Кадерович	62 675
Мальцев Геннадий Парфенович	58 318
Мариамов Алан Садулович	57 008
Мирошникова Людмила Юрьевна	57 008
Остроухов Николай Владимирович	63 985
Пестриков Михаил Вячеславович	56 783
Петров Николай Михайлович	63 985
Самускевич Владимир Александрович	63 985
Халилуллин Сайар Мансурович	63 985
Шиопова Эльвира Умяровна	56 783
Шумило Вера Николаевна	11 783
ИТОГО:	1 110 835

Вынесено судебное решение по взысканию долгов за предыдущие периоды с Петрова М.В., Самускевича В.А. и Шиаповой Э.У.

1. Целевые программы (Целевой взнос).

1.1 Общее поступление средств по «Целевым программам» составило сумму **3 787 884** руб.

Проверкой выявлено, что следующие собственники домовладений не оплатили целевой взнос:

ФИО	Сумма целевого взноса
Вишнева Марина Владимировна	59700
Гебеев Аббарар Ахмед Оглы	65000
Гуняков ОлегЕвгеньевич	46856
Зайцев Олег Валентинович	43800
Иванов Борис Эммануилович	45000
Исмаилова Вафа	65000
Карачевцев Юрий Алексеевич	43800
Королева Ольга Дмитриевна	13800
Крысько Владимир Владимирович	65000
Макарова Ирина Алексеевна	65000
Мальцев Геннадий Парфенович	65000
Мариамов Алан Садулович	65000
Мисевич Ирина Анатольевна	45000
Петров Николай Михайлович	65000
Петрушин Андрей Николаевич	33800
Плетнева Екатерина Станиславовна	46706
Ревякина Вера Михайловна	19494
Самускевич Владимир Александрович	47330
Саржин Александр Сергеевич	43800
Тернавский СергейВалентинович	43800
Шиапова Эльвира Умяровна	59700
Шумило Вера Николаевна	36544
ИТОГО:	1 084 130

1.2 Расходы по данному разделу в проверяемом периоде планировались исходя из сумм собранных средств и были направлены на:

- перекрытие лотков и благоустройство газонов – 1 451 000 руб.;
- разработку ситуационного плана водоснабжения – 71 462 руб.;
- оформление документов, связанных с регистрацией линий наружного освещения – 480 000 руб.;
- прокладывание оптического кабеля и установку видеонаблюдения - 719291,80 расчет дополнительных нагрузок на трансформатор – 38 940 руб.

2. Арендные платежи

Приход по данной статье 313 руб. – погашение задолженности членами ТСЖ за предыдущие периоды.

Оплата аренды земли в 2014 г., как и в прошлом 2013 г., осуществлялась за счет переплаты, образовавшейся в связи с изменением категории земли под Административным зданием в 2012 г.

3. Расходы на содержание правления и исполнительной дирекции.

По данному разделу расходуются средства, собранные по статье «Вступительные и членские взносы» - 2 325 091 руб.

Расходы были утверждены Собранием 15 марта 2014 г. в сумме 2 460 780 руб., а фактически составили 2 826 379 руб. согласно штатному расписанию (Приложение №1 к Акту)

Перерасход связан с выплатой премий членам Дирекции по решению общего собрания Товарищества.

4. Содержание административного здания

Административное здание находится на самоокупаемости, поэтому собранием Товарищества в смете взносы членов Товарищества по данному разделу не предусмотрены.

Расходы по обслуживанию составили 1 614 587 руб.

Чистый доход от сдачи здания в аренду по сравнению с 2013 г. вырос на 406 538 руб. и составил на конец 2014 г. 790 339 руб.

5. Коммунальные программы.

5.1. Уборка дорог и содержание общественной территории

Общий расход по данной статье составил 2 974 134 руб., в т.ч.:

- Компании «Ваш Дом» оплачено 2 913 350 руб.;
- по решению Правления ТСЖ 40 000 руб. было потрачено на ограждение уч. 242 (вл. Сизов)
- технические и прочие расходы – 20 784 руб.

5.2. Обслуживание газовой сети

Израсходовано 197 560 руб. на оплату за техническое обслуживание по счетам Мытищинского газового треста

5.3. Обслуживание электросети

Израсходовано 7 872 117 руб., из них 7 183 415 руб. на оплату электроэнергии по счетам Мосэнерго, 688 702 руб. – за техническое обслуживание электросети, на заработную плату штатному электрику, ремонт уличных светильников.

5.4 Содержание КПП по договору с ИП Кузнецов

Израсходовано 1 549 120 руб., из них 1 472 400 руб. - на содержание КПП, 76 720 руб. - на монтаж инженерных коммуникации на КПП

5.5 Вывоз мусора

Израсходовано 863 199 руб.

5.6 Прочие расходы (включая хозяйственные, юридические, а также в рамках резервного фонда)

Израсходовано 1 502 678 руб., в т.ч.: на проведение детских праздников – 340 787 руб., на юридические услуги – 173 099 руб., создание сайта – 61 700 руб., оплата налога УСН и услуг банка 162 898 руб., ремонт уличного освещения, произведенного из средств Резервного фонда – 218 500 руб., расходы по аренде и обслуживанию автомобиля, хозяйственные и проч. – 545 694 руб.

Выводы, предложения. Рекомендации.

1. При проверке качества и полноты выполнения работ по условиям договора с компанией «Ваш дом» установлено, что уборка дорог и покос травы в летнее время производились не качественно, клумбы не выпалывались, обрезка кустарников производилась также не удовлетворительно, трава выкашивалась только на основных улицах, хотя по условиям договора выкашивать траву необходимо на всех улицах Товарищества, включая пешеходные проходы. В зимний период времени тротуары и дороги убирались также не качественно.

По мнению ревизионной комиссии, ослаблен контроль со стороны Администрации Товарищества за выполнением условий договора.

Еще раз обращаем внимание Администрации Товарищества на то, что:

- необходимо **своевременно** составлять акты за невыполнение/не качественное выполнение обязательств по договору,

- при составлении указанного и прочих договоров в процессе их заключения четко прописывать размер штрафных санкций за невыполнение/не качественное выполнение работ/услуг Исполнителем договора.

2. В связи с уменьшением объема работ в Товариществе рекомендовать Правлению рассмотреть вопрос об изменении штатного расписания Товарищества и уменьшении затрат на аренду и содержание автомашины для нужд Товарищества.

3. Рекомендовать Исполнительной дирекции Товарищества выдавать денежные средства под отчет по письменному заявлению с обязательным указанием целей приобретения товаров/материалов.

В результате проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. ревизионная комиссия не обнаружила существенных недостатков. Ведение делопроизводства, бухгалтерского, налогового учета, в целом соответствует правилам и предъявляемым требованиям.

Таким образом, Ревизионная комиссия предлагает собранию принять работу Правления и Дирекции ТСЖ за отчетный период удовлетворительной.

< подпись > Л.С. Саргамонова

< подпись > О.В. Ельтищева

< подпись > М.А. Прокофьева