

**АКТ  
ревизии финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Вешки» за период с 1 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.**

" " марта 2017г.

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 Сухиновой О.В. - проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 1 января 2016 г. по 31 декабря 2016 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 и дополнения к ним, материалы аналитического учёта.

Проверкой установлено следующее:

Наличие денежных средств на 31.12.2016

1. Расчетный счет в Банке – 3.761.276,88 руб.

2. Касса – 249.971,12 руб.

Итого: 4.011.248,00 руб.

Источники и объёмы финансирования ТСЖ «Вешки» в проверяемом периоде представлены в следующей таблице:

<b>Сводная таблица поступлений и расходов финансовых средств Товарищества за 2016 год</b>				
	<b>остаток на 01.01.2016</b>	<b>Поступило</b>	<b>Расход</b>	<b>остаток на 01.01.17</b>
<b>Целевые программы (целевой взнос 2010 г.)</b>	<b>3 230 167</b>	1 638 800	859 039	-
<b>ИТОГО по целевым программам</b>	<b>3 230 167</b>	1 638 800	859 039	<b>4 009 928</b>

<b>Вст. взнос и содер.исп.дирекции</b>	<b>155 133</b>	2 580 322	2 438 110	<b>297 345</b>
<b>арендные платежи</b>	<b>129 404</b>	3 258	-	<b>132 662</b>
<b>Коммун. Программы</b>	<b>285 906</b>	16 072 445	16 787 038	<b>-428 687</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>3 800 610</b>	<b>20 294 825</b>	<b>20 084 187</b>	<b>4 011 248</b>

Финансовые средства Товарищества в проверяемом периоде формировались из взносов для оплаты потребления электроэнергии и содержания электросети, эксплуатационных расходов, целевых средств, а также средств, полученных от физических и юридических лиц, не являющихся членами ТСЖ «Вешки», в качестве долей в программах или компенсации расходов Товарищества.

Нарушений порядка определения сумм и приёма денежных средств от членов Товарищества ревизионной комиссией не обнаружено.

За период с 01.01.16 по 31.12.16 собрано всего **20 294 825** руб.

В течение отчетного периода была произведена частичная оплата долгов (за период с 2011 г.) Петрова Н.М. и Шиаповой Э.У., возмещение производилась на основании решений суда.

Задолженность членов ТСЖ по эксплуатационным расходам за 2016 год, которая по состоянию на 18.03.2017 составила 1 131 851 руб., представлена в следующей таблице:

1.	Агуреев Д.К.	61 677 руб.
2.	Ардус Ф.	64 760 руб.
3.	Белякова Н.В.	48 363 руб.
4.	Булавин В.Ю.	58 731 руб.
5.	Вишнева М.В.	25 697 руб.
6.	Григорьев А.С.	45 199 руб.
7.	Ершова А.Л.	42 881 руб.
8.	Иванова М.В.	64 760 руб.
9.	Козлов Б.А.	26 981 руб.
10.	Коносов М.И.	59 363 руб.
11.	Коняева М.С.	10 790 руб.
12.	Кравченко Н.К.	64 760 руб.
13.	Кутдюсов Х.К.	63 614 руб.

14.	Мальцев Г.П.	58 350 руб.
15.	Мариамов А.С.	52 437 руб.
16.	Мирошникова Л.Ю.	57 204 руб.
17.	Остроухов Н.В.	64 760 руб.
18.	Петров Н.М.	64 760 руб.
19.	Самускевич В.А.	64 760 руб.
20.	Сидорова О.Г	3 798 руб.
	Итого:	1 003 645 руб.

### 1.Целевые программы (Целевой взнос 2010 г.).

1.1 Общее поступление средств по статье «Целевые программы» составило сумму 1 638 800 руб.

При этом, ряд членов ТСЖ продолжают числиться должниками по целевому взносу 2010 года:

1.	Вишнева М.В.	59 700 руб.
2.	Исмаилова В.	65 000 руб.
3.	Карачевцев Ю.А.	37 588 руб.
4.	Крысько В.В.	33 651 руб.
5.	Мальцев Г.П.	65 000 руб.
6.	Мисевич И.А.	45 000 руб.
7.	Петров Н.М.	65 000 руб.
8.	Плетнева Е.С.	16 706 руб.
9.	Самускевич В.А.	47 330 руб.
10.	Тернавский С.В.	43 800 руб.
11.	Шиопова Э.У.	49 700 руб.
	Итого:	528 475 руб.

1.2 Расходы по данному разделу в проверяемом периоде были направлены на:

- ремонт дорог (установка бортового камня) - 55 000 руб.;
  - благоустройство территории ТСЖ (в том числе детских площадок) – 570 900 руб.;
  - установку «лежачих полицейских», дорожных знаков, шлагбаума - 233 139 руб.;
- Итого: 859 039 руб.

### 2. Арендные платежи

Приход по данной статье 3 258 руб. – это погашение задолженности членами ТСЖ за предыдущие периоды (начиная с 2010 года).

Оплата аренды земли в 2016 году, как и в прошлом 2015 году,

осуществлялась за счет переплаты, образовавшейся в связи с изменением категории земли под Административным зданием в 2013 году

### 3. Вступительный взнос и содержание исполнительной дирекции

По данному разделу расходовались средства, собранные по статье «Вступительные и членские взносы» - 2 580 322 руб.

Расходы были утверждены Собранием членов ТСЖ 19 марта 2016 года в сумме 2 588 832 руб., фактически составили 2 438 110 руб. согласно штатному расписанию (прилагается к Акту).

Экономия по данной статье произошла за счет изменений в штатном расписании с составила сумму 297 345 руб.

### 4. Содержание административного здания

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

Расходы по обслуживанию здания в отчетном периоде составили 856 030 руб.

За счет дохода от сдачи помещений здания в аренду согласно решению общего собрания членов ТСЖ от 19.03.2016 был произведен зачет по эксплуатационным программам в сумме 664 149 руб. (для жителей ТСЖ, не имеющих задолженности перед Товариществом).

### 5. Коммунальные программы.

#### 5.1. Уборка дорог и содержание общественной территории

Общий расход по данной статье в пользу компании «Ваш Дом» составил 3 260 818 руб.

#### 5.2. Обслуживание газовой сети

На оплату по счетам Мытищинского газового треста израсходовано 197 594 руб.

#### 5.3. Обслуживание электросети

Израсходовано 9 049 099 руб., из них: 8 881 389 руб. - на оплату электроэнергии по счетам Мосэнерго, 141 000 руб. – за техническое обслуживание электросети по договору, 26 710 руб. - приобретение расходных материалов.

Ряд членов ТСЖ систематически задерживают оплату за потребляемую электроэнергию, это видно из нижеприведенной таблицы:

	ФИО	Последняя дата уплаты за электроэнергию
1.	Ардус Ф.	11.03.2015
2.	Баранова Л.Н.	29.09.2016
3.	Коносов М.И.	16.02.2016

4.	Крысько В.В.	22.01.2015
5.	Кутдюсов Х.К.	21.09.2015
6.	Лазаренко М.Н.	14.09.2016
7.	Самускевич В.А.	05.08.2016
8,	Мальцев Г.П.	02.09.2015
9.	Петров Н.М.	15.02.2016

Долг по данной программе по состоянию на 31.12.2016 составил 2.605.572 руб.

#### 5.4 Содержание КПП по договору с ИП Кузнецов

Израсходовано 1 685 732 руб., из них: 1 619 640 руб. - на содержание КПП, 53 236 руб. - на ремонт шлагбаума, 12 856 - на приобретение расходных материалов.

#### 5.5 Вывоз мусора

Израсходовано 985 600 руб.

#### 5.6 Прочие расходы (включая хозяйственные, юридические, пр.)

Израсходовано 752 165 руб., в том числе: на проведение праздников – 121 530 руб., на юридические услуги – 70 851 руб., обслуживание сайта – 67 149 руб., оплата налога УСН, услуг банка, госпошлины 273 080 руб., расходы по приобретению хозяйственных урн – 46 098 руб., расходы по аренде и обслуживанию автомобиля – 76 117 руб., почтовые расходы и услуги связи – 32 966 руб., хозяйственные и прочие расходы – 64 374 руб.

Замечания по проверке договорных отношений.

#### Договоры по уборке и содержанию общего имущества ТСЖ «Вешки» с ООО «Компания «Ваш дом»

##### В летний период:

Как и в предыдущем отчетном периоде (2015 год), в 2016 году констатируем некачественное выполнение работ в летнее время в отношении покоса травы (трава в некоторых внутриквартальных проходах не выкашивалась вовсе), ухода за имеющимися насаждениями, обрезки кустарников, прополки общественных клумб.

Указанные работы производятся и оплачиваются (ежемесячно) согласно условиям договора. Получается, что по указанным работам опять отсутствовал должный контроль со стороны Исполнительной дирекции товарищества, штрафные санкции ни разу не применялись.

#### Договор по благоустройству детской площадки по ул. Тютчева, заключенный между Администрацией ТСЖ «Вешки» и Сатаевым С.Б.

Работы по благоустройству в мае 2016 года в рамках данного договора были

проведены плохо – краска на детских формах местами уже облупилась, каменные дорожки заросли травой, основание сцены местами сломано, некоторые элементы детских форм были не покрашены вовсе. А ведь работы по благоустройству были приняты и оплачены Исполнительной дирекцией по акту. Контроль качества выполненных работ, таким образом, снова производился формально.

#### Предложения, рекомендации

Ревизионная комиссия предлагает:

- Учитывая, что в 2016 году не было возбуждено ни одного нового дела в отношении имеющих должников ТСЖ, исполнительной дирекции настоятельно рекомендуем продолжить работу по взысканию долгов по эксплуатационным расходам за предыдущие годы и целевому взносу 2010 года. В отношении должников за потребление электроэнергии, рекомендовать общему собранию Товарищества решить вопрос о возможности отключению указанных жителей ТСЖ от потребления электроэнергии.

- Уже который год (и в 2014 году, и в 2015 году) ревизионная комиссия делает замечания Исполнительной дирекции ТСЖ по вопросу **должного, не формального контроля** за выполнением работ/услуг в рамках заключаемых договоров. Ведь не качественные работы – это не только нарекания со стороны жителей, проверяющих органов, это еще дополнительное финансирование, а в ТСЖ (как было указано выше) еще много должников и по эксплуатационным расходам и по целевому взносу за 2010 год. Исполнительной дирекции поэтому следует более тщательно относиться к своим обязанностям по указанному вопросу.

- Предлагаем также рассмотреть альтернативную смету эксплуатационных расходов ТСЖ «Вешки» на 1 домовладение в 2017 году (прилагается).

В целом, Ревизионная комиссия предлагает собранию Товарищества признать работу Правления и Дирекции ТСЖ за отчетный период удовлетворительной.

Л.С. Саргамонова  
О.В. Ельтищева  
О.В. Сухинова