

**АКТ**  
**реvisions финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.**

пос. Вешки

«14» марта 2020 г.

В соответствии с Уставом Товарищества собственников жилья «Вешки» (далее Товарищество) ревизионной комиссией в составе: председателя комиссии – Донской Р.А., членов комиссии - Ельтищевой О.В. и Сухиной О.В. – проведена проверка финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Ответственные за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Вешки» в проверяемом периоде: Председатель Правления - Шершаков Е.И., Исполнительный директор – Шиалов У.А., Главный бухгалтер - Мартюшина А.А.

В ходе проверки использовались первичные банковские и кассовые документы, уставные документы договоры/дополнения к договорам, материалы аналитического учёта, данные бухгалтерского учёта из программы Инфокрафт ЖКХ 365.

Проверкой установлено следующее:

Наличие денежных средств на конец дня 31.12.2019г.:

Расчетный счет в Банке – 5 842 173,62 руб.

Касса – 0 руб.

В подотчете – 19,20 руб.

**Итого: 5 842 192,82 руб.**

Источники и объёмы финансирования ТСЖ «Вешки» представлены в таблице Приложения №1 к данному Акту.

Нарушений в приеме денежных средств от членов Товарищества, а также физических и юридических лиц, не являющихся членами ТСЖ «Вешки», ревизионной комиссией не обнаружено.

За период с 01.01.19 г. по 31.12.19 г. собрано всего 16 541 995,45 руб.

Исполнительная дирекция в отчетном периоде продолжала работу по взысканию долгов по эксплуатационным расходам и инвестиционным программам, в том числе и в судебном порядке. По решениям судов в 2019г. были списаны в убыток ТСЖ расходы в размере 194 868,00 руб.

Сумма долга по эксплуатационным расходам за 2019 г. на 01.01.2020 г. составила 1 462 741,15 руб., детализация в таблице Приложения №2 к данному Акту.

Сумма долга по эксплуатационным расходам за 2014 - 2018 гг. составила 1 981 436,91 руб., детализация в таблице Приложения №3 к данному Акту.

Сумма долга по целевым программам составила 1 178 037,00 руб., детализация в таблице Приложения №3 к данному Акту.

Просроченные задолженности – невозмещённые в срок расходы ТСЖ, являющиеся невозвратными по истечению срока давности, составили 2 720 781,52 руб., детализация в таблице Приложения №3 к данному Акту.

**Предложения и рекомендации:**

1) Ревизионная комиссия предлагает Исполнительной дирекции совместно с Правлением разработать и применять разнообразные методы воздействия на должников (в том числе и не являющихся членами ТСЖ, но проживающим на его

территории) с целью повышения собираемости взносов - включение неплательщиков в судебный приказ, размещение информации о должниках на информационном стенде, ограничение въезда строительной техники, личное общение членов Правления с собственниками и пр.

2) Ревизионная комиссия рекомендует Правлению Товарищества взять на особый контроль исполнение Дирекцией ТСЖ решения общего собрания членов ТСЖ «Вешки» от 15.03.2014 г. в отношении начисления единовременного сбора на развитие и инфраструктуру Товарищества в размере 575 000,00 руб.

В качестве примера, на сегодняшний день единовременный сбор не начислен собственникам строящихся домов Ивановой А.А. и Корнеевой Н.А.

Кроме того, Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует Правлению Товарищества начислять единовременный сбор собственникам на каждый дом строящийся на продажу до его фактической продажи новому владельцу и напоминает, что данный сбор подлежит уплате до начала строительства на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Вешки» от 15.03.2014 г.

В качестве примера, на сегодняшний день единовременный сбор не начислен на 2а дома из 3х строящихся домов на участках Лебедева А.А.

3) В отношении организации вывоза мусора, Ревизионная комиссия настоятельно предлагает Правлению Товарищества, помимо организации более качественного и своевременного вывоза мусора, неукоснительно следовать интересам жителей и не допускать регулярных оплат и/или накопления задолженности перед ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» в размере, превышающем 83 500,00 руб. ежемесячно.

4) Исполнительной Дирекции и Председателю Правления ТСЖ, Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует, при оформлении первичных документов неукоснительно выполнять порядок подписания первичных документов, определенный решением Правления от 12.01.19г. пункт 4.6 Протокола №1, а именно:

*«4.6. Установить, что все договоры и документы, связанные с финансовыми расчетами визируются Исполнительным директором ТСЖ и подписываются Председателем правления ТСЖ. При возникновении разногласий между Председателем правления и Исполнительным директором в необходимости подписания или сути подписываемого документа они (разногласия) рассматриваются на внеочередном заседании правления и ревизионной комиссии, где решения принимаются открытым голосованием всех членов правления и ревизионной комиссии, присутствующих на заседании.»*

В целом, по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г., Ревизионная комиссия предлагает собранию Товарищества признать работу Правления и Дирекции ТСЖ за отчетный период удовлетворительной.

Р.А. Донская

О.В. Ельтищева

О.В. Сухинова

<b>ВХОДЯЩИЙ ОСТАТОК НА НАЧАЛО 2019</b>	<b>3 557 787,45</b>
РАСХОД ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СМЕТА 2019:	11 489 301,70
<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СМЕТА 2019:</b>	<b>10 313 998,55</b>
<b>БАЛАНС ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СМЕТА 2019:</b>	<b>-1 175 303,15</b>
ПОСТУПЛЕНИЯ ПРОШЛЫЕ ГОДА (ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ И ЦЕЛЕВЫЕ):	1 730 845,17
<b>БАЛАНС ТСЖ НА КОНЕЦ 2019*</b>	<b>5 842 192,82</b>

<b>ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</b>	<b>СМЕТА 2019</b>	<b>ФАКТ 2019</b>	<b>Смета №1 2020</b>
<b>Сбор и вывоз мусора (ТКО + растительный)</b>	<b>1 280 595</b>	<b>1 951 467,20</b>	<b>2 332 000</b>
<b>Содержание КПП</b>	<b>1 750 000</b>	<b>1 776 755,12</b>	<b>2 068 000</b>
<b>Содержание общественной территории и уборка дорог</b>	<b>4 000 000</b>	<b>3 741 743,17</b>	<b>3 810 000</b>
<b>Видеонаблюдение</b>	<b>0</b>	<b>204 809,00</b>	<b>150 000</b>
<b>ТО газопроводов</b>	<b>198 007</b>	<b>195 613,80</b>	<b>200 000</b>
<b>Хозяйственные расходы</b>	<b>120 000</b>	<b>119 410,83</b>	<b>120 000</b>
канцелярские товары		26 535,66	
оплата услуг связи		11 000,11	
информационные услуги (сайт, СМС-уведомление)		36 000,00	
программа бухгалтерская 1С, ЭЦП		32 496,00	
представительские расходы		3 551,50	
прочие расходы (почта)		9 827,56	
<b>Содержание исполнительной дирекции</b>	<b>3 124 800</b>	<b>2 801 531,15</b>	<b>3 124 800</b>
Заработная плата исполнительной дирекции		2 150 786,15	
Налог на фонд заработной платы		650 745,00	
<b>Прочие расходы</b>	<b>1 000 000</b>	<b>697 971,43</b>	<b>703 000</b>
Юридические услуги по взысканию долгов, гос.пошлины	500 000	146 346,44	233 000
Налог УСН "доходы-расходы"	220 000	349 338,00	220 000
Банковское обслуживание	80 000	32 762,99	50 000
Проведение праздников	200 000	169 524,00	200 000
<b>Резервный фонд***</b>	<b>АДМ.ЗДАНИЕ</b>	<b>---</b>	<b>-761 060,00</b>
<b>ИТОГО ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ:</b>	<b>11 473 401,90</b>	<b>11 489 301,70</b>	<b>11 746 740,00</b>

<b>ЭЛЕКТРИЧЕСТВО</b>	Поступления 2019:	489 522,07
	Расход 2019:	402 986,14
	<b>ИТОГО ЭЛЕКТРИЧЕСТВО:</b>	<b>86 535,93</b>

<b>ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ</b>	Сальдо начало 2019:	3 457 960,44
	ПОСТУПЛЕНИЯ 2019:	1 710 000,00
	РАСХОДЫ 2019:	973 820,56
	Зона отдыха	895 294,98
	Площадка у КПП	67 098,51
	Согласования	11 427,07
	<b>БАЛАНС ЦЕЛЕВЫЕ СРЕДСТВА:</b>	<b>4 194 139,88</b>

<b>АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ</b>	Сальдо начало 2019:	53 205,01
	ПОСТУПЛЕНИЯ 2019:	2 143 662,57
	РАСХОДЫ 2019:	1 344 859,68
	Водоканал	33 535,63
	Пожарники	42 000,00
	Газ здание	382 282,84
	Электричество	144 224,90
	Уборка здание	168 000,00
	Уборка территория	44 400,00
	Содержание	530 416,31
	<b>ДОХОД ОТ АДМ.ЗДАНИЯ:</b>	<b>852 007,90</b>

<b>РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД</b>	АДМ.ЗДАНИЕ	852 007,90
	ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ	555 542,02
	ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	86 535,93
	<b>РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД по результатам 2019:</b>	<b>1 494 085,85</b>

\*Авансы 2020 153 967,09  
Авансы 2019 46 622,00

**Должники по эксплуатационным расходам за 2019 год**

	ФИО	Сумма
1	Абелян Ира Юриковна	11 315,66
2	Агуреев Дмитрий Константинович	4 572,80
3	Ардус Фарес Сабахович	66 600,00
4	Белей Олег Иванович	50,00
5	Белова Алла Николаевна	11 100,00
6	Белякова Наталья Владиславовна	41 600,00
7	Бидайшеева Карина Эмировна	5 550,00
8	Боханова Светлана Владимировна	16 650,00
9	Вишнева Марина Владимировна	6 345,85
10	Вольская Наталия Александровна	5 550,00
11	Гебеев Абакар Ахмед Оглы	39 728,04
12	Ершова Алла Леонидовна	49 950,00
13	Иванова Анна Александровна	57 728,04
14	Киркина Галина Ивановна	5 550,00
15	Клеонская Клавдия Александровна	600,00
16	Козорез Сергей Петрович	18 402,37
17	Колосов Виктор Николаевич	5 550,00
18	Кондратенко Светлана Сергеевна	800,00
19	Коносов Михаил Игнатьевич	66 600,00
20	Корнеева Наталья Алексеевна	57 728,04
21	Кравченко Надежда Кирилловна	66 600,00
22	Круглянская Таисия Александровна	5 550,00
23	Крысько Владимир Владимирович	66 600,00
24	Кудр Владимир Борисович	5 550,00
25	Кузнецов Юрий Николаевич	22 200,00
26	Кутдюсов Хаммед Кадерович	65 306,00
27	Лазаренко Михаил Николаевич	22 200,00
28	Лазаренко Николай Дмитриевич	5 550,00
29	Лебедев Андрей Анатольевич	24 053,35
30	Мальцев Геннадий Парфенович	66 600,00
31	Мариамов Алан Садулович	65 306,00
32	Мезенцева Наталья Евгеньевна	5 550,00
33	Мелконян Степан Антонович	50,00
34	Мисевич Ирина Анатольевна	8 667,00
35	Михайлова Светлана Степановна	5 550,00
36	Нарейко Людмила Александровна	5 550,00
37	Пестриков Михаил Вячеславович	45 982,00
38	Петров Николай Михайлович	66 600,00

**Должники по эксплуатационным расходам за 2019 год**

	<b>ФИО</b>	<b>Сумма</b>
39	Петрушин Андрей Николаевич	18 850,00
40	Петрушин Олег Николаевич	11 100,00
41	Плахова Елена Витальевна	5 550,00
42	Подгорнов Илья Анатольевич	50,00
43	Прокофьев Юрий Анатольевич	22 200,00
44	Прокофьева Мария Михайловна	66 600,00
45	Ревакина Вера Михайловна	5 550,00
46	Романов Павел Витальевич	5 550,00
47	РомановаТатьяна Александрова	22 200,00
48	Самускевич Владимир Александрович	66 600,00
49	Смирнов Андрей Александрович	9 000,00
50	Стерлигов Дмитрий Львович	5 550,00
51	Сулейманов РН	5 550,00
52	Тычинина Лариса Викторовна	5 550,00
53	Файзуллин Ахмет Мухамедович	5 550,00
54	Филин Сергей Владимирович	11 100,00
55	Хмелинин Александр Николаевич	5 550,00
56	Цуприков Владимир Николаевич	33 300,00
57	Ченчиковский Иван Сергеевич	65 306,00
58	Честных Елена Николаевна	66 600,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 462 741,15</b>

Приложение №3 к Акту Ревизионной комиссии от 14 марта 2020г.

**Должники по состоянию на 31.12.19г.**

Сумма на 31.12.19г

ФИО	эксплуатационные*	целевые взносы	просроченные**
1 Ардус Фарес Собахович	16 450,00		
2 Вишнева Марина Владимировна	103 075,00		
3 ГБУЗ"Городская поликлиника №5"			35 183,44
4 Григорьев Андрей Станиславович		803 037,00	
5 ДАЛАН-СТРОЙ ООО			2 685 598,08
6 Ершова Алла Леонидовна	146 206,00		
7 Иванова Анна Александровна	66 537,00		
8 Иванова Наталья Александровна		200 000,00	
9 Корнеева Наталья Алексеевна	16 537,00		
10 Кравченко Надежда Кирилловна	161 982,00		
11 Кутдюсов Хамид Кадерович	762 981,31		
12 Мальцев Геннадий Геннадьевич	256 719,00		
13 Мариамов Алан Садулович	173 770,00		
14 Петров Николай Михайлович	106 315,60		
15 Самускевич Владимир Александрович	139 672,00		
16 Ченчиковский Иван Сергеевич	31 192,00		
17 Лебедев Андрей Анатольевич		175 000,00	
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 981 436,91</b>	<b>1 178 037,00</b>	<b>2 720 781,52</b>

\* за исключением долгов по эксплуатационным расходам 2019 года.

\*\* ГБУЗ"Городская поликлиника №5" - арендные платежи прошлых лет.

\*\* ДАЛАН-СТРОЙ ООО - авансовый платёж по программе "Водопровод" - целевое финансирование.