

## АКТ РЕВИЗИИ

Финансовой деятельности Товарищества собственников жилья «Ефремовское»,  
ОГРН 1082302001033 ИНН 2302057952 КПП 230201002

г. Армавир

9 июня 2017 года

Ревизорами, утверждёнными решением общего собрания Берниковой Майей Константиновной, паспорт 03 01 840224, выдан УВД г. Армавира 11.04.2002 г. зарегистрированной по адресу: г. Армавир, ул. Ефремова 111 кв 93, и Грановой Татьяной Васильевной, паспорт 03 04 871528, выдан УВД г. Армавира 23.09.2003 г., зарегистрированной по адресу: г. Армавир, ул. Ефремова 111 кв 44 проведена ревизия финансовой деятельности Товарищества собственников жилья «Ефремовское» № за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года.

Проверка начата 20 мая 2017 года, окончена 9 июня 2017 года.

Председателем правления ТСЖ «Ефремовское» Сашниной Ириной Николаевной ревизионной комиссии для проверки представлены следующие подлинные документы:

Смета на 2016 г; план работ по содержанию общего имущества на 2016 г, отчёт о выполнении годового плана по содержанию имущества за 2016 г; реестр договоров на выполнение работ в количестве 22 штук, квитанции за 2016 год на 20 число каждого месяца; отчёты по кассе; заработная плата за 2016 год; расчётный счёт за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.; авансовые отчёты за 2016 год; поставщики 2016 г.

Председатель правления ТСЖ  
«Ефремовское»



И.Н. Сашнина

В соответствии с разделом 10 Устава ревизия финансовой деятельности ТСЖ «Ефремовское» проводилась методом сплошной проверки представленных председателем ТСЖ первичных документов.

При проверке установлено:

Сметой структуры тарифа на содержание и обслуживание, управление дома годовая сумма определена в размере 964 501, 20 руб или 80 375, 10 руб -ежемесячно, тариф определён в размере 13-00 руб.

План работ состоит из 16 (шестнадцати) пунктов за счёт средств ТСЖ.

Согласно отчёта о выполнении годового плана по содержанию общего имущества за 2016 год не выполнены два пункта:

п. 6 — замена в ноябре 2016 г электропроводки в местах общего пользования (подъезды, подвал, электрощитки) — источник - из средств на кап ремонт;

п. 8 — установка в декабре 2016 г огнеупорных дверей входа на чердачное помещение в количестве 3х штук .

Основным источником денежных средств Товарищества собственников жилья «Ефремовское» являются ежемесячные платежи собственников жилых помещений на техническое содержание и ремонт общего имущества собственников.

На момент проведения ревизии в Товариществе собственников жилья «Ефремовское» на постоянной основе, в соответствии с трудовыми договорами работают: Сашнина Ирина Николаевна- председатель Правления ТСЖ- оклад -11 500 рублей и Букина Татьяна Александровна - уборщик –дворник оклад – 5 500 руб.

Ведение бухгалтерского и налогового учёта, начисление, расчёт, заработной платы, расчёты с Поставщиками, Подрядчиками, подотчётными лицами, расчёты по уплате налогов и иных обязательных платежей осуществляется ООО «Профи-центр» в соответствии с ранее заключённым договором по действующим унифицированным формам.

Действующий расчётный счёт № 40703810200240000485 и дополнительный (карточный с августа 2016 года) счёт № 40703810740240010485 открыты в ОАО «Краснодарский краевой инвестиционный банк». В ПАО «ВТБ-24» 12.08.2016 г открыт расчётный счёт № 40705810004300000016 для зачисления платежей по капитальному ремонту.

Для приёма коммунальных платежей действующими являются договоры с указанным банком и ФГУП «Почта России»

За проверяемый период предъявлено к оплате и оплачено:

ООО «Сервис-лифт» - по договору № 62-12 от 05.03.12 г ежемесячное техническое обслуживание лифтов - 9 600 руб  
за ноябрь 2016 г счёт № 1698 от 28.11.2016 г, акт № 1684 от 28.11.2016 г, за октябрь 2016 г счёт № 1522 от 26.10.2016 г, акт № 1514 от 26.10.2016 г, за сентябрь 2016 г счёт № 1457 от 29.09.2016 г, акт № 1449 от 29.09.2016 г, за август 2016 г счёт № 1202 от 29.08.2016 г, акт № 1198 от 29.08.2016 г, за июль 2016 г счёт № 1009 от 25.07.2016 г, акт № 1002 от 25.07.2016 г, за июнь 2016 г счёт № 851 от 28.06.2016 г, акт № 846 от 28.06.2016 г, за май 2016 г счёт № 676 от 25.05.2016 г, акт № 674 от 25.05.2016 г, за апрель 2016 г счёт № 523 от 28.04.2016 г, акт № 523 от 28.04.2016 г, за март 2016 г счёт № 450 от 28.03.2016 г, акт № 449 от 28.03.2016 г (оплачено 26.04.2016 г, за февраль 2016 г счёт № 285 от 26.02.2016 г, акт 285 от 26.02.2016 г, за январь 2016 г. счёт и акт № 91 от 28.01.2016 г, акт сверки за 2015 год, за декабрь 2015 г. счёт № 1567 от 21.12.2015 г, акт № 1698 от 21.12.2015 г, оплачено 13.01.2016 г - 9 600 руб и 15.02.2016 г. -17 600 по акту сверки, всего по финансовым отчётам оплачено в 2016 году — 132 800 рублей. За декабрь месяц 2016 года неоплачено 9 600 руб; подписано дополнительное соглашение № 4 к договору на техническое обслуживание лифтов, диспетчерской связи, системы видеонаблюдения № 62-12 от 05.03.2012 года-10 500 руб с 01.01.2017 года.

ООО РУИЦ «Лифтгрузмаш» - 9000,00 руб оценка соответствия лифтов – периодическое техническое освидетельствование по договору № 2968 от 15.02.2016 г по счёту и акту и протоколу № 33 от 16.02.2016 г. оплачено 29.02.2016 г.

ООО «Профи-центр» - за ведение бухучёта, оплачено в январе 2016 г. 4 000 , в феврале – 4 000 руб, в марте – 4 000 руб и 2 500- за обновление программы, апрель — 4 000 руб и 3 750 руб – за сдачу ткс за 2015 и 1 кв 2016 г , май - 4 000 руб и 1000 руб –сдача ткс -1 кв 2016 г, июнь - 4 000 руб и за сдачу сзвм — апрель-май 400 руб , июль – 4 000 руб и 600, 00 руб за сдачу сзвм, июнь ФСС 6 НДФЛ, август — 4 000 руб, сдача отчётности за полугодие - 750 руб, сентябрь - 4 000 руб и сдача сзвм за август — 200 руб, октябрь- 4 000 и сдача сзвм за сентябрь - 200 руб, сдача 6 НДФЛ за 9 мес 2016 г — 200 руб, сдача ФСС за 9 мес 2016 г — 200 руб, сдача РСВ в ПФР за 9 мес -700 руб, ноябрь- 4 000 руб, декабрь - 6 000 руб, сдача сзвм за ноябрь — 200 руб , всего выплачено — 60 700 руб. задолженности нет

Комиссия банку за обслуживание и ведение счёта – 10 782, 66 руб

ООО «Армавирский СЭС» -за фор-сайт и экстермин-Ц по счёту № 573 от 21.04.2016 г – оплачено 4 906, 80 руб, товарная накладная № 667 от 05.05.2016 г

ООО «Росгосстрах» Краснодарский ф-л в г. Армавире - 2 000 рублей – оплачено 21.07.2016 г. страховая премия по полису обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте по счёту № 32307020-2302057952-210716/0120 от 21.07.2016 г. .

ООО «Пожтехника» - 2 250 руб без НДС, периодическая проверка вентиляционного канала в ноябре 2016 г, счёт № 693 от 24.11.2016 г - оплачено 16.12.2016 г; 2 340, 00 руб — счёт № 189 от 08.04.2016 г , оплачено

ООО «Спектр» г. Краснодар - услуги по обращению с отходами, лампы ртутные, ртутнокварцевые , люминисцентные, утратившие потребительские свойства – 2 150,00 руб, без НДС счёт № 2924 от 20.09.16 г., акт № 2282 от 20.09.2016 г, оплачено 14.10.2016 г.

ООО «Лидер-Групп» - счёт № 285 от 14.04.2016 г -3 200,00 руб -тариф ЖКХ, электронный идентификатор, оплачено 26.04.2016

ООО «Техсервис Юг» - договор № 390/2 на техническое обслуживание узла учёта тепловой энергии от 14.10.2016 г. , срок действия с 14 октября 2016 года по 01 мая 2017 года, стоимость за один месяц — 1 000 рублей общая стоимость договора ½ : 3 500 рублей без НДС, по счёту № 1155 от 21.11.2016 г., акт № 1108

от 21.11.2016 г за октябрь, ноябрь 2016 г оплачено 1 000 руб и 500 рублей — за декабрь 2016 г 16.12.2016 г, по счёту № 1157 от 21.12.2016 г и акту № 1109 от 21.12.2016 г, счёт № 371 от 01.04.2016 г — 750 руб за март, апрель 2016 г по договору № 56 от 12.10.2015 г, акт № 366 от 01.04.2016 г за январь, февраль 2016 г по договору № 56 от 12.10.2015 г, акт № 365 от 21.02.2016 г (дополнен счётом № 72 от 03.12.2015 г и актом № 69 от 03.12.2015 г, октябрь, ноябрь, декабрь 2015 г по договору № 56 от 12.10.2015 г, договор № 56 от 12.10.2015 г — за октябрь, ноябрь оплачено 12.11.2015 г — 1 500 руб, за декабрь 2015 г, январь 2016 г. оплачено 03.02.2016 г. - 1 500 руб

ООО «Югжилкоммунэнерго» - договор подряда №1880- ЮЖКЭ от 08.08.2016 г. - проверка КСТ — 202, заводской номер № 7266, преобразователь расхода МФ -50, зав номер -050200247, преобразователь расхода ЭР-32, зав номер 032200784, КТП -500, зав. Номер175004/175092 (долевое участие) по адресу: г. Армавир, ул. Ефремова 111, акт на выполненные работы от 10.10.2016 г, стоимость 15 393, 75 руб, оплачено 08.07.2016 г — 10 000 руб и 05.09.2016 г — 5 393, 75 руб;

- договор подряда № 1837-ЮЖКЭ от 05.05.2016 г, калькуляция, счёт № 1836-ЮЖКЭ от 06.04.2016 г на 3 394, 80, оплата по договору № 1836 -ЮЖКЭ, снятие показаний узла учёта ГВС по адресу: г. Армавир, ж.д. по ул. Ефремова 111 (4-6 под), оплачено 28.05.2016 г — 1 697, 40 руб

ООО «22 век сервис» -договор № 0076/1 от 27.09.2016 г. на 10 000 рублей -заделка продыхов технического этажа жилого дома по ул. Ефремова 111, подъезды 1,2,3 в г. Армави́ре;

- договор № 0076 от 21.01.2016 г, акт сдачи-приемки работ от 04.04.2016 г - ремонт парапетов — 1 800 руб, оплачено 08.07.2016 г; счёт № 16-03-0355 от 29.03 2016 г (Приложение № 3 к договору «Замена доводчика на входной двери». 3 408, 25 руб, расчёт объёмов и стоимости работ, акт сдачи-приёмки от 29.03.2017 г, оплачено 08.04.2016 г; счёт № 16-02-0328 от 04.02.2016 г (Приложение № 2 к договору «Замена участка трубопровода холодной воды» расчёт объёмов стоимости работ, акт сдачи-приёмки работ от 04.04.2016 г - 1 919, 50 руб оплачено 19.02.2016 г

- счёт № 16-01-0321 от 21.01.2016 г, расчёт объёмов и стоимости, акт сдачи-приёмки работ (Приложение № 1 от 21.01.2016 г, устранение протечек кровли 1-3 подъезды — 5 000, 00 руб;

- счёт № 16-01-0320 от 20.01.2016 г, акт от 11.08.2015 г- 2587, 50 руб оплачено по договору от 15.04.2015 г за прочистку канализации.

ООО «Скат» - договор подряда № 16-14 от 14.07.2016 г. - бестраншейная прокладка трубопроводов 75 000 руб, акт от 11.08.2016 г (смета 85 006 руб), счёт № 014 от 16.07.2016 г, оплачено 12.08.2016 г

ИП Шишкин Александр Алексеевич, договор подряда № 21 на испытание электроустановок от 29.01.2016 г - 4 608, 00 руб, локальный сметный расчёт,

акт о приёмке выполненных работ счёт № 21 от 01.02.2016 г, оплачено 15.02.2016 г

Расходы на хозяйственные нужды согласно авансовым отчётам с приложенными документами составили 67 082, 52 рублей.

За проверяемый период заключены 22 договора на выполнение работ на общую сумму 116 985, 49 рублей:

договор № 1 от 30.01.2016 г. с Зосимовым Александром Михайловичем на сумму 1 149,00 рублей – замена кранов на сбросниках ГВС (обратка, течь), замена крана ХВС 2х комн, 3й подъезд;

договор № 2 от 04.02.2016 г. с Буниной Натальей Васильевной на сумму 1 149,00 рублей – размещение информации на Федеральном сайте «Реформа ЖКХ» по многоквартирному дому № 111 и по ТСЖ «Ефремовское»;

договор №3 от 18.02.2016 г. с Юханаевым Саргоном Максимовичем на сумму 550 рублей — восстановление пароля и логина по сайту «Реформа ЖКХ»;

договор № 4 от 03.03.2016 г. с Юрковым Ильёй Николаевичем на 5 517,00 рублей –ремонт контейнеров, сварка углов, накладка металла на стенки контейнера 1 - 3 подъездов, частично материал исполнителя, 1 лист железа ;

договор № 5 от 03.03.2016 г. с Сахиновым Михаилом Михайловичем, на 5 172,00 рубля –замена труб ХВС, ГВС и канализации в кв 68, аварийная труба ГВС в кв 64 на стыке труб железа и пластика, замена трубы ГВС (чердак)

договор № 6 от 09.03.2016 г с Тодоровым Андреем Колевым на 2 184,00 рублей –установка двух прожекторов на 1 и 2 подъезде, замена лампочек в 1 п 4 этаж и 2 лампы на входе, подгорание автоматов кв 33 в щитке;

договор № 7 от 05.05.2016 г. с Петренко Михаилом Анатольевичем на 1 149,00 рублей- чистка канализации во 2м подъезде, укладка гравия на придомовой автомобильной площадке;

договор № 8 от 05.05.2016 г. с Тодоровым Андреем Колевым на 805,00 рублей – подгорание в щитке 2го подъезда 1 этажа;

договор № 9 от 12.05.2016 г. с Букиной Татьяной Александровной на 4 828,00 рублей – прочистка канализации 1 подъезд (через люк) 2й подъезда, прочистка мусоропровода во 2 подъезде, покос травы, дезинфекция подвала от насекомых;

договор № 10 от 02.08.2016 г. с Зосимовым Александром Михайловичем на 402, 30 рублей – замена крана ГВС 2 подъезд 4х комн (течь);

договор № 11 от 02.08.2016 г. с Буниной Натальей Васильевной на 1 724,00 рублей –регистрация ТСЖ «Ефремовское» на сайте ГИС ЖКХ;

договор № 12 02.08.2016 г. с Тодоровым Андреем Колевым на 919, 54 рублей – восстановление проводки в щитках кв 21, кв 22, подгорание электропроводки;

договор № 13 от 03.08.2016 г. с Букиной Татьяной Александровной на 3 103, 45 рублей – прочистка канализации во 2 подъезде ,в 1 подъезде, покос травы, прочистка мусоропровода в 3 подъезде ;

договор № 14 от 30.09.2016 г. с Тодоровым Андреем Колевым на 919,54 рублей – выход из строя автомата в щитке, обесточено ½ квартиры № 57, восстановление электричества 3 подъезд, 1-4 этажи;

договор № 15 от 30.09.2016 г. с Юрковым Ильёй Николаевичем на 2 298, 85 рублей – заваривание трубы ГВС, сварка (аварийный стояк, ремонт лежака ГВС);

договор № 15-1 от 30.09.2016 г. с Петренко Михаилом Анатольевичем на 919, 54 рублей – уборка чердачного помещения, по уборке земляной кучи (разброс земли во дворе) после работ по замене канализации;

договор № 16 от 30.09.2016 г. с Букиной Татьяной Александровной на 3 448, 28 рублей – прочистка канализации 1 подъезд, 25.07.2016 г 15.08.2016 г - покос травы;

договор № 17 от 30.09.2016 г. с Зосимовым Александром Михайловичем на 1 436, 78 рублей – подготовка дома к зиме, переборка вентелей отопления на лежаках, профилактика задвижек на элеваторных узлах;

договор № 18 от 30.09.2016 г. с Соколовым Василием Станиславовичем на 41 379, 31 рублей – косметический ремонт подъездов: 1 подъезд-побелка и покраска 184 кв м X 120, 2 подъезд-140 кв м- подготовка стен, шпаклёвка, покраска 100 куб м;

договор № 19 от 30.09.2016 г. с Фесенко Сергеем Владимировичем на 28 735, 63 рублей – ремонт третьего подъезда, расчистка стен, шпаклёвка стен, побелка водоэмульсией, покраска 170 кв м, покраска 30 кв м побелка, ремонт боковых стен на ступеньках 1-3 подъездов, откос окна в тамбуре;

договор № 20 от 25.10. 2016 г. с Заруцким Николаем Ивановичем на 3 448, 27 рублей – прокладка отмостки у 3-го подъезда, протравка насекомых на зелёных насаждениях (самшит).

договор б/н от 16.12.2016 г. с Буниной Натальей Васильевной на 5 747,00 рублей – размещение информации о ТСЖ «Ефремовское» на сайте ГИС ЖКХ – dom.gosuslugi.ru

Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г - 127 740, 97 руб

Согласно ежемесячных отчётов :

Начислено — 918 352, 20 руб

оплачено — 896 695, 79 руб

Дебиторская задолженность на 31.12.2016 г — 149 397, 38 руб

Движение денежных средств по расчётному счёту :

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2016 г. –12 234, 43 руб

Поступило денежных средств 896 695, 79 руб

Израсходовано: 876 272, 75 руб.

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2017 г - 32 657, 47 руб.

Заключение:

- 1) Финансовая деятельность товарищества собственников жилья «Ефремовское» соответствует уставным целям и задачам.
- 2) Бухгалтерская и налоговая отчётность ведётся в соответствии с Налоговым кодексом РФ.
- 3) Утвержденная смета деятельности товарищества, предусмотренная п.п. 7 п. 8.2. разд. 8 Устава и план работ выполнена не в полном объёме.
- 4) Заработная плата выплачивалась ежемесячно и выплачена в полном объёме на 31.12.2016 года.
- 5) Уплачиваются налоги и иные обязательные платежи. Сдана статистическая и иная отчётность в фонды. Задолженности на 31.12.2016 года нет.
- 6) Расчёты с поставщиками произведены не в полном объёме, в связи с несвоевременным предъявлением счетов к оплате и счетов-фактур от подрядчиков и поставщиков
- 7) Выявлен рост дебиторской задолженности, рекомендовано усилить проведение претензионной и судебной работы по истребованию долгов.

Настоящий Акт составлен в 2х подлинных экземплярах.

Ревизоры: Бер Берникова М.К. 09.06.2017 г.

Гранова Гранова Т.В. 09.06.2017 г.

С актом ознакомлена Саш И.Н. Сашнина 09.06.2017 г.

Подлинные документы приняла в полном объёме, претензий к ревизорам не имею Саш И.Н. Сашнина 09.06.2017 г.