

**АКТ РЕВИЗИИ**  
 Хозяйственной деятельности ТСЖ «Пульс»  
 за период с 01 января 2016г по 31 декабря 2016г.

г.Армавир

Начало ревизии 06 февраля 2017 г.  
 Окончание 09 февраля 2017г.

Нами, членами ревизионной комиссии Тарасовой Г.Н., Забеловой Л.Н., Дудиной Р.И. в присутствии председателя правления Филатовой И.Г. и бухгалтера ТСЖ «Пульс» Дудиной Е.Н. произведена проверка хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья за 2016г. В результате проверки установлено: товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом организации, гражданским кодексом и другими законодательными актами Российской Федерации.

Проверены банковские и кассовые документы. По ведению бухгалтерского учёта замечаний нет. По состоянию на 1 января 2016 года общая площадь занимаемая собственниками жилья составляла 8321,2 м2. Средняя плановая стоимость содержания и текущего ремонта 1 м2 помещений составлял 11,93 руб.

Остаток денежных средств на расчётном счёте организации на 1 января 2016 года составлял 299 830,20 руб.

С 1 января по 31 декабря 2016 года поступило на расчётный счёт организации денежных средств 1557191,70 рублей.

Из них на содержание и текущий ремонт - 1 205 410,25 руб.

За аренду помещений от ЮТК - 4800,00 руб.

За аренду от Агабалова - 4500,00 руб.

За эксплуатацию лифтёрной – 2485,45 руб.

За аренду магазина - 340000,00 руб.

Израсходовано за 2016 год – 1170340,39 руб. Остаток денежных средств на расчётном счёте организации на 1 января 2017г. составил: 686681, 51 руб.

Представляем ежемесячную расшифровку расчётного банковского счёта.

Остаток денег на расчётном счёте на 01 января 2016 года – 299830, 20 руб.

Период	Источник поступления	Приход	Расход	Остаток
Январь 2016г.	Общая сумма	84359,63	1734,43	382455,40
	В т.ч.			
	Содержание и текущий ремонт	64059,63		
	Аренда ЮТК	300,00		
	Аренда магазина	20000,00		
Февраль 2016г.	Общая сумма	151866,20	88338,35	445983,25
	В т.ч.			
	Содержание и текущий ремонт	111866,20		
	Аренда ЮТК	-		
	Аренда магазина	40000,00		
Март 2016г.	Общая сумма	122883,92	71038,71	497828,46
	В т.ч.			
	Содержание и текущий ремонт	102883,92		
	Аренда ЮТК	-		
	Аренда магазина	20000,00		
Апрель 2016г.	Общая сумма	104757,64	126801,67	475784,43
	В т.ч.			
	Содержание и текущий ремонт	103257,64		
	Аренда ЮТК	1500,00		
	Аренда магазина	-		
Май 2016г.	Общая сумма	112639,81	129516,67	458907,57
	В т.ч.			
	Содержание и текущий ремонт	92639,81		
	Аренда ЮТК	-		
	Аренда магазина	20000,00		

Июнь 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт Аренда ЮТК Аренда магазина	116266,69 96266,69 - 20000,00	120477,04	454697,22
Июль 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт Аренда ЮТК Аренда магазина Аренда Агабалов	145428,46 119428,46 1500,00 20000,00 4500,00	57492,94	542632,74
Август 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт Аренда ЮТК Аренда магазина	100417,68 100417,68 - -	177838,34	465212,08
Сентябрь 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт	101714,45 101714,45	128985,07	437941,46
Октябрь 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт Аренда ЮТК	94821,27 93321,27 1500,00	88311,43	444451,30
Ноябрь 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт	115229,59 115229,59	97815,34	461865,55
Декабрь 2016г.	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт Аренда ЮТК Аренда магазина Аренда лифтовой	306806,36 104324,91 - 200000,00 2481,45	81990,40	686681,51
Итого за 2016 год	Общая сумма В т.ч. Содержание и текущий ремонт Аренда ЮТК Аренда магазина Аренда Агабалов Аренда лифтовой	1557191,70 1205410,75 4800,00 340000,00 4500,00 2481,45	1170340,39	686681,51

Движение денежных средств соответствует выпискам и платёжным документам Госбанка. Комиссией проверены также расходные кассовые документы, а также авансовые отчёты. Остаток кассы на 1 января 2016г. составил 5522,28 руб.

За год с 1 января по 31 декабря 2016 года получено денег всего 524000,00 руб. в том числе из банка 524000,00. Израсходовано 526242,02 руб. Остаток денежных средств в кассе на 31 декабря 2016 года -3280,26 руб. Помесячно это выглядит следующим образом:

период	Поступило из банка по чеку	Из них		Израсходовано всего:	Остаток кассы
		На зарплату	прочие		
На 01 января 2016г.					5522,28
Январь 2016г.				915,00	4607,28
Февраль 2016г.	50000,00	35754,00	14246,00	50344,56	4262,72
Март 2016г.	38000,00	33060,00	4940,00	36327,03	5935,69
Апрель 2016г.	40000,00	34060,00	5940,00	37364,00	8571,69
Май 2016г.	40000,00	34408,00	5592,00	37954,00	10617,69
Июнь 2016г.	43000,00	35757,00	7243,00	45793,34	7824,35
Июль 2016г.	51000,00	48168,00	2832,00	53978,00	4846,35

Август 2016г.	43000,00	38881,00	4119,00	47754,65	91,70
Сентябрь 2016г.	80000,00	66334,00	13866,00	78048,00	2043,70
Октябрь 2016г.	50000,00	43065,00	6935,00	48020,05	4023,65
Ноябрь 2016г.	46000,00	39367,00	6633,00	48414,55	1609,10
Декабрь 2016г.	43000,00	37671,00	5329,00	41328,84	3280,26
ИТОГО:	524000,00	446525,00	77675,00	526242,02	3280,26

Таким образом, общий остаток денежных средств на 01 января 2017 года на содержание и текущий ремонт дома ТСЖ «Пульс» в банке и в кассе организации составляет 689961,77 руб.

Расходы на зарплату работников ТСЖ от общей суммы доходов организации составил 28,7%.

Представляем подробную расшифровку.

№ п/п	Наименование статей затрат	Сумма затрат	Стоимость 1 м2 в руб/коп.
	Затраты всего:	1172582,41	11,74
1.	Коммунальные услуги, содержание дома	426681,54	4,27
	Обслуживание лифтов	171264,00	
	Страхование лифтов	2000,00	
	Ремонт лифта	200,00	
	Обслуживание теплосчётчика	5600,00	
	Проверка вентканалов	10980,00	
	«Югжилкоммунэнерго» диагностика узла учёта ГВС	2950,00	
	«Югжилкоммунэнерго» снятия показания узла учёта (модем)	6888,00	
	И.П.Шишкин Проф.испытания электроустановок	6495,00	
	СЭС Санобработка подвала (травля блох, комаров)	7533,60	
	Утилизация ртутных ламп	2250,00	
	Ремонт канализационного стояка	2500,00	
	Прочистка канализации 7 и 8 подъезд (3 раза)	12000,00	
	Благоустройство магазинов( навесы, ступени, полы)	128000,00	
	Ремонт пола на первом этаже подъезд №9	23500,00	
	Ремонт домофонов (7,8,9,10 подъезды)	16650,00	
	Ремонт бензокосилки (леска)	100,00	
	Покупка цветочной рассады, благоустройство двора	4000,00	
	Поверка водомера	745,05	
	Замена трубы подвале (подъезд 7)	12250,00	
	Ремонт электрооборудования (лампы, светильники)	3084,89	
	Хозматериалы (замки, эл.счётчик магазин,краны, известь)	7691,00	
2.	Содержание управления	702153,27	7,03
	Канцелярские расходы	4129,10	
	Транспортные расходы	3600,00	
	Услуги связи (телефон)	3780,00	
	Почтовые расходы (отправка корреспонденции, марки)	492,70	
	Обслуживание компьютеров (председателя, бухгалтера)	11510,00	
	Тонер 2440,00		
	Модем 1690,00		
	Ремонт принтера- 4180,00		
	Доступ к сайту ГИС - 3200,00		
	Набор и сдача отчётов	4595,00	
	Услуги адвоката	5714,28	
	Зарплата персонала	513248,00	
	Социальные начисления на з/плату	155084,19	
3.	Прочие затраты	43747,60	0,44
	Налоги (прибыль 6108,00 , прочие налоги 4375,00)	10483,00	
	пени	1709,61	

	Оформление чековой книжки	20,00	
	Проценты банка за обслуживание жильцов	22430,45	
	Проценты банка за обслуживание счёта	9104,54	

В разрезе затрат фактическая смета значительно отличается от плановой. Рекомендовано пересмотреть плановые нормы затрат на обслуживание домофонов, обслуживание компьютеров, санобработку подвалов, услуги аварийных служб «Жилхоз» и «Водоканал».

Работы выполненные по договорам: ООО «ХХ век-сервис»

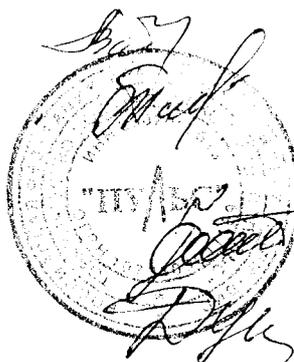
№ п/п	Номер договора, дата	Сумма договора	Содержание договора.
1.	№АД-01 от 02.02.2016г.	14 500 руб.	На аварийно-технические работы /по факту/. Прочистка канализации в подвальном помещении и т.п.
2.	0093-1 от 19.04.2016г.	51 000 руб.	Изготовление и монтаж ограждений с элементамиковки 3,5 м.п. и ремонт навеса из профнастила площ.покрытия 27,5 м2 при входе в помещение (магазины).
3.	0093-2 от 20.04.2016г.	16 000 руб.	Ремонт ступеней с облицовкой их керамогранитом площ.покрытия 4 м2. При входе в магазин.
4.	0093-3 от 22.07.2016г.	61 000 руб.	По ремонту облицовки керамогранитом пола в подвальном помещении площ. 43м2. продуктовый магазин.
5.	0093-4 от 23.07.2016г.	23 500 руб.	Ремонт облицовки керамогранитом пола площ. 9,5 м2. Вход в 9 подъезд.
	ИТОГО:	166 000 РУБ.	

Все выплаты и приобретения подтверждены документами. Нарушений порядка ведения работ с денежной наличностью не установлено.

Выявленные замечания устранены в ходе проверки и приняты к сведению. Задолженность по квартплате злостных неплательщиков составляет 413 509,30 руб.

Финансовых нарушений не установлено. Предлагаем признать работу правления ТСЖ «Пuls» удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:



Забелова Л.К.

Тарасова Г.Н

Дудина Р.И

Филатова И.Г.

Дудина Е.Н.

Председатель ТСЖ «Пuls»

Бухгалтер ТСЖ «Пuls»