

## АКТ ПРОВЕРКИ

### финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковый 4» за период 01.01.2016-31.12.2016- г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Парковый 4» в составе: Крыловой Е.А. (кв. 337), Гуртовой О.В. (кв.275), Юсуповой Л.М. (кв.321) провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковый 4».

В 2016 г. в соответствии со статьёй 147 ЖК РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья «Парковый 4» осуществлялось правлением ТСЖ в составе пяти человек, которое принимало решения по всем вопросам деятельности товарищества, согласно Устава Товарищества, за исключением вопросов, не отнесенных к компетенции правления Товарищества.

В данный период обязанности председателя правления исполняла Латышева В.Ф., обязанности бухгалтера выполняла Казакова О.Г.

Всего проведено 14 заседаний правления, на которых рассматривались и утверждались вопросы, в том числе касающиеся управления многоквартирным домом, договорных отношений с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, с договорами, касающихся вопросов содержания и ремонта общего имущества, а также реализации решений общих собраний. Заседания правления оформлены протоколами.

Поступления от собственников и нанимателей жилых помещений обеспечиваются через оформление квитанций, направляемых в адрес физических лиц – жителей дома. Распечатку квитанций за жилищно-коммунальные услуги в 2015 г. осуществляло ООО «Алгоритм» на основании договора № 153-13а от 25.10.2013 т. Все показания индивидуальных приборов учёта ХВС, ГВС и банковские выписки по оплате квитанций за ЖКУ передаёт ежемесячно бухгалтер ТСЖ в данную организацию.

Приём данных с общедомовых приборов учёта воды, водоотведения, тепловой энергии, контролируется инженером – теплотехником Верхованцевым П.В., в соответствии с договором оказания услуг от 01 ноября 2015 г.

Электроэнергия мест общего пользования начисляется по нормативу согласно Правил предоставления коммунальных услуг Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

Динамика прав собственности на жилые помещения контролируется Правлением ТСЖ (паспортист).

В рамках предпринимательской деятельности заключены договоры:

1. По временному размещению рекламно-информационный стендов с ООО «ЛифтБорт» на сумму 24000 руб..
2. Предоставление во временное пользование за плату общее имущество МКД с целью размещения оборудования связи с ОАО «МТС» на сумму 12000 руб.
3. Предоставление во временное пользование за плату общее имущество МКД с целью размещения оборудования связи с ПАО «РОСТЕЛЕКОМ» с 18.06.2015 на сумму 12000 руб. и бесплатного предоставления доступа в сеть интернет.
4. Предоставление во временное пользование за плату общее имущество МКД с целью размещения оборудования связи с ОАО «Вымпелком» на сумму 8400 руб.
5. По временному размещению рекламных стендов с Рекламное Агенство «Кофе» (правоприемник ИП Копылов А.И.) на сумму 17600.
6. По временному размещению автомата для питьевой воды на сумму 6000 руб. и возмещением коммунальных ресурсов.

доставление во временное пользование за плату общее имущество МКД с целью размещения оборудования связи с ООО «ЭР-Телеком» на сумму 11700 руб.

**Всего на сумму 107804,50 руб.**

Так же заключено соглашение с ОАО «МРСК Урала» на сумму 170 000 руб. в качестве возмещения ущерба при проведении строительства кабельной линии для электроснабжения нового здания школы на территории СОШ № 59, из них потрачено 97652,75 руб. на замену и реконструкцию вводных электрических шкафов. (АО Электромонтаж)

Остаток денежных средств на расчётном счёте ТСЖ на 01.01.2016 г. – **2000,52** руб.

**Всего на расчётный счёт ТСЖ поступило: 15 388 409,32 руб.**

От жителей за услуги ЖКХ – 15 078 082,02 руб., в том числе пени – 38 608,47 руб.

ОАО «МРСК Урала» – 170000 руб.

Оплата от арендаторов – 94719,35 руб.

Неустановленный платёж – 2817,57 руб.

Возврат гос. пошлины – 2590,80 руб.

Возврат от поставщика – 40 199,58 руб.

На 01.01.2016 г. остаток на спец.счёте на капитальный ремонт **991 296,42 руб.**

Поступило денежных средств от собственников - **1 599 155,05 руб.**

Компенсация банка за пользование средств на спец. счёте - **106 041,38 руб.**

Остаток ден.средств на спец. счёте на 31.12.2016 – **2 696 492,85 руб.**

В 2016 г. **оплачены** расходы содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществлялись в соответствии с заключёнными договорами.

1. На обслуживание и ремонт инженерных сетей МКД :

- ИП Лядов - 744 740 руб.,

-Обслуживание лифтов ООО «Урал-лифт» -365 877,91 руб.,

- оценка соответствия лифтов ООО «Прогресс» -54 400 руб.

2. На текущий ремонт здания и общедомового имущества:

- ремонт кровли и межпанельных швов ООО «Стройгруппсервис» -393 192,07 руб.,

- ремонт трёх подъездов с установкой межтамбурных дверей – 199 871,27 руб. ООО «Индестт»

- Приобретены радиаторы отопления - 109 947,80 руб., ООО «Сантехкомплект-прикамье»

- замена доводчиков на входных дверях – 4 864 руб. ООО «Пермская домофонная компания»

Установлены противопожарные двери ИП Труфанов 75200 руб.

- оплачена задолженность за ремонт отмостки и дорожного покрытия ООО «Аракс» - 136 670 руб.

- Оплачена задолженность за поверку общедомовых счётчиков ГВС и ХВС (ИП Батуев) – 35 650 руб., ООО «Теплотех» - 6789,00 руб.

- ремонт мусорокамер и установка шеберов ООО «Профстрой» - 148 544,63 руб.

- проверка систем вентиляции 27 600 руб.

- замена электроустановочных изделий – 7 029 руб. ( ООО «Техэлектро»), ООО «УСЭК « – 1583,00 руб.

- страхование ГО лифтов – 3000 руб. Росгосстрах-Пермь;

3. Приобретение и обновление программного обеспечения, электронного ключа (для ГИС ЖКХ) и комплектующих к компьютерам:

- СКБ «Контур» - 4510 руб.

- ООО «Файл» - 3205 руб.,

4. Покупка, замков, инвентаря и бытовой химии для уборки, спецодежды для мусорщика – 20 743,03 руб.,

- канцелярских товаров ООО «Самсон Пермь» - 31590,34 руб.,

- почтовые расходы «Почта России» - 6000 руб.

- принтера КЦ ДНС – 11 980 руб.

5. Чистка придомовой территории от снега, приобретение антигололедной смеси (песок), торфа :

- ООО «ЦГЗП» -16800 руб.

6. Расходы на связь :

- ООО «Ростелеком» - 9 462,67

7. Приобретение мусорных баков; вывоз ТБО и КГМ;

- ООО «БМ-Сервис» - 397 836,98 руб.,

8. Изготовление стендов и полиграфической продукции :

-ООО «Типография «Здравствуй» -8085 руб.,

9. Внесение в базу и печать квитанций

- ООО «Алгоритм» - 73 324,85 руб.,

10. Дезинфекция и дератация:

- Центр дезинфекции – 16 245,00 руб.,

11. Повышение квалификации (бухгалтерский учёт и отчётность, кап.ремонт) – 3 150 руб.,

12.Проверка газового оборудования – 36931,80 руб.

13. Выплачено работникам по трудовым договорам, договорам ГПХ, - 928 949,85 руб.

14. Выплачено председателю ТСЖ - 408 000 руб.



- членам правления ТСЖ и членам рев. комиссии – 18 523 руб.,

15. Возвращено подотчётных сумм 8 377,82 руб.

16. Платежи в бюджет:

- НДФЛ – 140 497 руб.,

- налог по УСНО – 21 503,78 руб.

- гос. пошлина за оформление суд. Приказа – 25424 руб.

- обязательные страховые платеж в ПФР, ФССС -441 113,82 руб.

21. Услуги банка :

- расчётно-кассовое обслуживание и онлайн-банк -38 834,17 руб,

- проценты банка (услуги биллинга) – 200 543,21 руб.,

17. Оплата по решению арбитражного суда в пользу ООО «ПСК» - 252 960,32 руб.

**Итого оплачено услуг по содержанию текущему ремонту составили: 3 013 276,52 руб..**

**За коммунальные услуги перечислено ресурсоснабжающим организациям:**

ООО «Пермская сетевая компания» за отопление и горячее водоснабжение – 7 856 630,74 руб.,

ООО «Новая городская инфраструктура» за холодное водоснабжение и водоотведение – 1 556 218,51 руб.,

ОАО «Пермская энергосберегающая компания» за электроснабжение МОП – 430 112,36 руб.

Итого перечислено за КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ - **9 842 961,61 руб..**

**Остаток денежных средств на расчётном счёте на 31.12.2016 – 8 031,59 руб.**

**Согласно сметы на 2016 год,** запланировано расходов на содержание и ремонт 5 618 425,34 руб.; начислено жителям 5 603 334,86 руб.

Перерасход по смете на содержание жилья составил по следующим статьям:

Услуги банка -42 397,38 руб.,

Канц. Товары и почтовые услуги - 3 836,14 руб.

Услуги связи и интернет -3806,73 руб.

Вывоз по считыванию и контролю общедомовых и индивидуальных ПУ – 13103,67 руб.

Обслуживание и тех. Освидетельствование лифтов – 11 976 руб.

Расходы на инвентарь, мусорные баки, хоз.товары, моющие средства – 26 592,63 руб.

Оплата по решению арбитражного суда - 96 420,32 руб.,

Частичный ремонт подъездов – 18900,27.

## КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Оказание коммунальных услуг осуществляется на основании Договоров поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.

По услуге «ХВС и водоотведение» с ООО «Новая городская инфраструктура Прикамье». Договор № 1015583 от 22.01.2014 г. на поставку в дом питьевой воды для нужд холодного водоснабжения, для нужд горячего водоснабжения и услуги водоотведения (канализации).

С ООО «Пермская сетевая компания» Договор № 8-9331 от 01 ноября 2013 г. на подачу в многоквартирный дом тепловой энергии для нужд отопления и подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

По услуге «Электроснабжение МОП» заключён договор № Е-10126 от 01.01.2014 С ОАО «Пермская энергосбытовая компания».

Электроэнергия мест общего пользования начисляется по нормативу .

Услуга	Начислено ресурсоснабжающей организацией (руб.)	Предъявлено жителям (руб.)	Разница
Отопление	5532607,42	5534104,03	+1496,61
Горячее водоснабжение	2735263,59	2402390,32	-332873,27
Холодное водоснабжение	828388,42	775432,66	-52955,76
Водоотведение	761084,12	765242,68	+4158,56
Электроснабжение МОП	467459,90	436195,52	-31264,38

Разница по горячему водоснабжению в сумме 332873,27 руб.. образовалась за счёт применения ресурсоснабжающей организацией двухкомпонентного тарифа в январе и феврале текущего года (188 873,78 руб.), циркуляционных потерь, некорректных сведений по ИПУ .

Холодному водоснабжению - сумма 52 955,76 руб. за счёт некорректных показаний ИПУ;

Электроснабжению в сумме 31 264,38 руб. (В связи с судебным процессом 2015 г., ООО «Пермэнергосбыт» выдал с/ф только на предоплату» в бух.учёте произведена корректировка))

Правлением ТСЖ регулярно проводятся проверки показаний ИПУ и выявляет нарушителей.

имеется просроченная задолженность перед ООО «ПСК» в сумме 1 977 128,78 руб.. и ИП Батуев в сумме 40 000 руб.




По другим поставщикам просроченной задолженности нет.

На 31.12.2016 г. задолженность жителей за услуги ЖКХ составила 3 355 926,76; в том числе просроченная 1 419 534,04 руб.. (Начисления за декабрь 2015 г. 1 936 392,72 руб.).

На 31.12.2016 г. задолженность жителей по взносам на капитальный ремонт составила 520 434,93 руб.; в том числе просроченная 380 182,97 руб. (Начисления за декабрь 2016 г. 140 251,96 руб.).

Правлением ТСЖ принимаются меры по истребованию задолженности за коммунальные услуги с жителей. Собственники неоднократно уведомлены о необходимости погасить задолженность, а в адрес крупных неплательщиков направлены судебные приказы и заявления в суд.

Ревизионная комиссия:

 Крылова Е.А.  
 Гуртовая О.В.  
 Юсупова Л.М.