



**АКТ
РЕВИЗИИ ФИНАНСОВОЙ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«БАКОВСКИЙ ДВОРИК»**

15 февраля 2020 г.

г. Одинцово

На основании пункта 3 статьи 150 Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №188-ФС (с изменениями от 31 декабря 2005г.) ревизионной комиссией ТСЖ «Баковский дворик»: Московской О.Ю., Острижной Л.А., Вальковой М.Ф. *проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.*

В ревизуемый период ответственными за совершение финансово-хозяйственных операций являлись: председатель ТСЖ «Баковский дворик» Гришина Н.М., бухгалтер ТСЖ Никанина И.М.

Проверено:

- Состояние учредительных документов ТСЖ «Баковский дворик», документов, регламентирующих деятельность ТСЖ.
- Наличие, правильность ведения и хранения трудовых книжек, личных дел сотрудников и трудовых договоров.
- Наличие договоров с арендаторами, на установку рекламных конструкций, на размещение оборудования.
- Документы, отражающие техническую эксплуатацию здания.
- Полнота отображения информации на обязательных к заполнению сайтах (сайт ТСЖ «Баковский дворик», сайт областной жилищной инспекции, сайт «АИС ГЖИ», сайт «ГИС ЖКХ», сайт «ЕИАС»).
- Состояние договорной базы с поставщиками.
- Налогообложение, сдача отчетности.
- Начисление и выплата заработной платы.
- Приобретение малоценных материалов и оборудования.
- Доходы и расходы ТСЖ.
- Задолженность по оплате коммунальных услуг собственниками жилых и нежилых помещений.

**Состояние учредительных документов ТСЖ «Баковский дворик»,
документов, регламентирующих деятельность ТСЖ.**

Устав ТСЖ «Баковский дворик» был утверждён общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1-2006/ос от 11 ноября 2006 г.) и зарегистрирован.

Свидетельство о Государственной регистрации некоммерческой организации № 1045006487654 от 6 марта 2007 года.

Свидетельство о Государственной регистрации юридического лица №1045006487654 от 02 декабря 2004 года.

Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 5368 от 29.12.2007 года.

Учредительные и правоустанавливающие документы находятся в надлежащем состоянии и хранятся в сейфе.

Ведутся реестры собственников и членов ТСЖ. Реестры на 01.01.2020 года поданы своевременно в областную жилищную инспекцию.

Вся документация с личными данными сотрудников, собственников помещений и документы по паспортному учету хранятся в отдельном шкафу под замком. Доступ к ним имеют только председатель, управляющий и паспортист. Для уничтожения документов с информацией о личных данных используется shredder.

В надлежащем состоянии хранится документация по котельной, необходимая отчетность по опасному объекту (квартальная и годовая) составляется и подается вовремя в Ростехнадзор, соблюден график обучения сдачи экзаменов ответственного за безопасную эксплуатацию котельной и ответственного за газовое хозяйство ТСЖ «Баковский дворик».

Вовремя застрахованы объекты повышенной опасности: лифты, подъемники для инвалидов, газовое хозяйство котельной, застрахована гражданская ответственность ТСЖ.

Согласно требованиям Ростехнадзора ведется документация по лифтовому хозяйству. Архивированы финансовые документы и личные дела уволенных, приказы по организации за 2016-2017 года.

Работа правления.

В 2019 году было проведено 31 заседания правления. На заседаниях рассматривались вопросы, связанные с проведением общего собрания членов ТСЖ и общим собранием собственников, с управлением ТСЖ, о подготовке к зиме, о должниках по квартплате, по проведению ремонта в подъездах. Вопросы передачи подземного газопровода низкого давления на баланс администрации городского округа, как бесхозные. Вопросы по возможности участия дома в программе софинансирования по ремонту подъездов, озеленению придомовой территории, по модернизации системы видеонаблюдения. Многократно обсуждался вопрос по взаимоотношениям с региональным оператором по коммунальной услуге «Обращение с ТКО» (переход на оплату по фактическому вывозу). Заслушивались отчеты председателя по подготовке дома и котельной к зимнему отопительному сезону. Заслушивались результаты проверки крышной котельной службой МЧС, работа с должниками, о сдаче в аренду помещения в техническом подполье, о предоставлении юридического адреса сторонним организациям, о работах по проведению ремонта на общем имуществе, кадровые вопросы. Вопросы о начале и окончании отопительного сезона, о перезаключении договора с региональным оператором по услуге «Обращение с ТКО», о вовлечении собственников в членство ТСЖ.

Заслушивался отчет председателя ревизионной комиссии о ходе ревизии за 2018 год.

Все протоколы заседаний правления оформлены надлежащим образом, прошиты, пронумерованы, копии размещены на сайте областной жилищной инспекции.

Общие собрания.

В течение 2019 года было проведено два общих собрания собственников жилья, протокол № 1-2019 /ОС-С, протокол № 2-2019 /ОС-С и одно общее собрание членов ТСЖ, протокол № 1-2019 /ОС-ТС. Документы по собраниям (протоколы и решения собственников) переданы вовремя в Областную жилищную инспекцию для хранения и размещены на обязательных для ведения ТСЖ сайтах.

Копии протоколов хранятся в ТСЖ в надлежащем состоянии (протоколы собраний, скреплены печатью опечатаны).

Техническая эксплуатация здания.

Основная деятельность ТСЖ – эксплуатация и техническое обслуживание жилищного фонда. Ведётся журнал учёта заявок жильцов на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилом доме. Заявки выполняются вовремя.

В 2019 году были проведены следующие работы капитального характера (со счета кап. ремонта):

- *Режимные карты котлов с составлением технического отчета содержащего карты параметров настройки автоматики безопасности, режимные карты и технические инструкции по эксплуатации оборудования (обязательная процедура, один раз в 5 лет). Стоимость работ 238 500 руб.;*
- *Работы по замене двух теплообменников на ГВС в котельной (материалы и оборудование, демонтаж старого и монтаж нового оборудования). Стоимость работ 533 970 руб.;*
- *Работы по замене котлового насоса Grundfos TP100-120/2 A-F-A BUBE (демонтаж старого насоса, установка и пуск в работу нового котлового насоса в котельной). Стоимость работ 139 600 руб.*
- *Работы капитального характера по восстановлению и ремонту системы дымоудаления (с перекладкой кабельной трассы и заменой прибора ППСДУ-32П). Стоимость работ 416 500 руб.*

Также были выполнены работы по текущему ремонту и благоустройству:

Придомовая территория:

- *работы по восстановлению, ремонту и покраске ограждений газонов;*
- *проводились постоянные работы по благоустройству зеленой зоны (высажено 550 кустарников живой изгороди, стрижка газонов, обрезка кустарника);*
- *проведен частичный ямочный ремонт внутридомовой дороги ;*

Котельная:

- *модернизация шкафов управления;*
- *замена датчиков давления воды;*
- *замена датчика температуры и гильзы датчика котла №4;*
- *замена подшипника на двигателе насоса ГВС внутреннего контура (насос №1);*
- *замена штатных термоманометров на котлах 1,2,3;*
- *замена электрической батареи питания на тепловычислителе;*
- *замена блока питания расходомера теплосчетчика на трубопроводе отопления;*
- *замена ignайтеров на котлах №2, 1и 3;*

- замена запорной арматуры:
краны шаровые фланцевые DN65PN16 -8 шт., DN80PN25-24 шт., DN50 – 1 шт., DN100PN25-10 шт.;
краны шаровые DN25-16 шт., DN32- 6 шт., DN20 – 7 шт., DN15 – 2 шт.; кран шаровый вварной DN50 – 1 шт.;
- замена торцевых уплотнителей в трех котловых насосах №1,3,4 Grundfos TP100- 120/2 A-F-A;
- замена торцевых уплотнителей в двух насосах ГВС первого контура №1,2 Grundfos TP6- 120/2 A-F-A;
- замена утеплителя на трубопроводах на покрытие теплоизолирующей краской;
- замена задвижки ф 80 на ГВС;
- замена крыльчатки подпиточных насосов;
- замена датчиков разряжения на дымовых трубах на котлах №1 и № 4;
- замена датчиков загазованности по метану-1 шт. и угарному газу-1 шт.;
- замена трехходового клапана в системе ГВС;
- замена погодозависимого контроллера ТРМ 32 (вышло из строя реле);

Крыша:

- замена колпаков на выходах вентканалов санузлов;
- гидроизоляция выходов вентканалов;
- частичный ремонт мягкой кровли 4 м.кв.;
- проверка и прочистка вентканалов;
- герметизация швов отлива 5 и 2 подъездов;
- очистка от посторонних проводов;

Фасад:

- восстановление кирпичной кладки по фасаду дома;
- восстановление облицовочной плитки по фасаду;
- покраска козырьков 1-х этажей, козырьков переходных балконов пожарных выходов на этажах (частично).

Технический этаж:

- покраска открытых частей труб ГВС, ХВС, отопления, регистров отопления;
- замена утеплителя на трубопроводах на покрытие теплоизолирующей краской (частично);
- светильники заменены на светодиодные;
- произведена замена теплоизоляционного покрытия трубопроводов в местах износа;
- замена сгонов:
 - на системе ГВС 1 подъезда – 5 шт.
 - на системе ГВС 2 подъезда – 6 шт.
 - на системе ГВС 3 подъезда – 2 шт.
 - на системе ГВС 4 подъезда – 4 шт.
 - на системе ГВС 5 подъезда – 4 шт.
- замена части трубопровода:
 - на системе ГВС 1 подъезда – 4 шт. (3 м. п.)
 - на системе ГВС на тех. этаже 2 подъезда – 9 шт. (8 м.п.)
 - на системе ГВС на тех. этаже 3 подъезда – 4 шт. (2,5 м.п.)
 - на системе ГВС на тех. этаже 4 подъезда – 4 шт. (4 м.п.)
 - на системе ГВС на тех. этаже 5 подъезда – 1 шт. (1 м.п.)
- замена отводов с резьбой
 - от лежака ГВС 2 подъезда – 2 шт.;
 - от лежака ГВС на тех. этаже 3 подъезда – 2 шт.;
 - от лежака ГВС на тех. этаже 5 подъезда – 1 шт.
- замена крана на трубопроводе ГВС 5 подъезда – 1 шт.
- замена задвижек Ф80 – 7 шт. (на системе ГВС);

Техническое подполье:

- произведена замена теплоизоляционного покрытия трубопроводов в местах износа;
- замена на системе подачи ХВС:
 - задвижек с фланцами Ф100 -10 шт.,
 - шаровых кранов с фланцами Ф100 -4 шт.,
 - шарового крана Ф32 -1 шт.,
- замена на системе подачи ГВС задвижек с фланцами Ф80 -8 шт.,
- замена общедомового прибора учета водопотребления Ф16;
- замена сгона в комплекте и крана Ф32 -1 шт.,
- замена сгонов на системе ГВС 1 подъезда – 5шт.
- заменены электромагнитные замки эвакуационных выходов 2 и 5 подъездов;
- организованы места для сезонного хранения колес и велосипедов;

- замена пожарной задвижки с электроприводом;
- замена 12 задвижек подачи ХВС на пожарные гидранты;

Места общего пользования:

- косметический ремонт прилифтовых и приквартирных холлов 4 и 5 подъездов;
- косметический ремонт лестниц пожарных выходов и 1 и 5 подъездов;
- чистка ступенек лестничных маршей в помещениях пожарных выходов 5 подъезда (от остатков бетона от застройщика);
- восстановлены 10 пожарных рукавов, в пожарных этажных шкафах (похищены); своими силами перемотаны пожарные рукава, проведена проверка работоспособности пожарных гидрантов;
- на системе видеонаблюдения:
установлена длиннофокусная камера (направлена на площадку с ТКО);
заменен монитор и видеорегистратор в 1 подъезде;
заменены 3 наружные камеры во втором и третьем подъездах;
заменены 2 внутренние камеры в третьем и четвертом подъездах;
смонтирована дополнительно система видеонаблюдения на выходах на тех.этажи пяти подъездов;
- установлено 12 дверных ручек, 7 доводчиков на дверях приквартирных холлов, заменено 4 армированных стекла на деревянных дверях пожарных выходов;
- утеплены, покрашены улучшенной молотковой краской места ржавчины дверей входных групп;
- в каждый подъезд закуплены лопаты для уборки снега, метлы, дополнительные коврики;
- заменен унитаз на 1 этаже второго подъезда.
- проведена регулировка 150 алюминиевых дверей и замена 3 доводчиков на них;

На все работы по замене оборудования имеются дефектные акты и акты замены.

Были проведены все необходимые мероприятия по подготовке дома к отопительному сезону, изготовлен и утвержден в городской администрации Паспорт готовности дома к отопительному сезону 2019-20 гг. Имеются акты сезонных осмотров дома, они размещены на сайте областной жилищной инспекции и на сайте АИС ГЖИ.

На сайтах АИС ГЖИ, ГИС ЖКХ, ЕИАС ГЖИ ведется электронный паспорт дома, куда постоянно вносятся данные о техническом состоянии дома. Вся информация о деятельности ТСЖ «Баковский дворик», подлежащая раскрытию, согласно постановлению Правительства РФ (реестр собственников, реестр членов ТСЖ, данные по общедомовым и поквартирным счетчикам, ежемесячное потребление воды по каждой квартире, ежемесячные квитанции по квартплате, договорная база ТСЖ, протоколы собраний и правлений, движение по счету капитального ремонта и т.д.) выложена на обязательных к заполнению сайтах.

Ежемесячно, для ознакомления, собственникам рассылаются по электронной почте и развешиваются для ознакомления на досках объявлений финансовые отчеты. Также, отчеты размещаются на сайте ТСЖ.

Состояние договорной базы.

Договоры со всеми поставщиками услуг, арендаторами, организациями, размещающими оборудование, в наличии. Все данные по договорной базе ТСЖ размещены на сайте ТСЖ, на сайте ГЖИ М.О., ГИС ЖКХ, ЕИАС ГЖИ.

Электроснабжение.

Договор с компанией «Мосэнергосбыт» № 90742115 от 11.08.2008 г.; (оплата электроэнергии на общедомовые нужды).

Перечислено 420 991.68 руб.

Водоснабжение.

Договор № 2 /724 от 19.04.06 г. с ОАО «Одинцовский Водоканал». Перечислено 1 379 532.65 руб.

Обслуживание телеантенны.

Договор № 2006/ 9916 от 01.06.2006 г. с МУП «Центр телерадиокомпаний «Одинцово». Перечислено 141 360 руб.

Обслуживание лифтов и подъемников для инвалидов.

Договор №8 от 01.09.2017 г. с ООО «Лифтек-МГрупп» на техническое, аварийное обслуживание и ремонт лифтов обслуживание системы лифтовой диспетчерской сигнализации; Договор № 413/18 от 01.05.2018 г. с ООО «Лифтек-МГрупп» на техническое, аварийное обслуживание и ремонт подъемников для инвалидов. Перечислено по двум договорам - 1 171 427.71 руб.

Договор с ООО «Экспертная организация Русь» на обязательное периодическое техническое освидетельствование лифтов и подъемников № 68/21 от 01.04.2018 г. Перечислено - 84 442.45 руб.

Страхование

Страховому акционерному обществу «ВСК» за страхование лифтов и подъемников, ОПО (котельной), «ИНГОССТРАХ» за страхование гражданской ответственности ТСЖ перечислено - 100 100 руб.

Банковское обслуживание.

Для ведения расчётов с поставщиками и подрядчиками, а также с дебиторами и кредиторами открыт расчётный счёт в Управлении Одинцовского отделения № 8158 Сберегательного банка РФ, договор № 225 от 08 февраля 2005 года, также 26.03.2014 года открыт спец. счет на капитальный ремонт. За банковские услуги по двум расчетным счетам в 2019 году было перечислено 75 589.73 рублей.

Услуги связи (обслуживание двух телефонных номеров (ТСЖ, консьержные), услуги интернета и связи с котельной и лифтами).

Договор №1.1-507059 от 01.01.2009 г. с ОАО «Центральный телеграф». Перечислено за год - 41 336.30 рублей.

Газоснабжение

- ГУП МО «Мособлгаз» «Одинцово-межрайгаз»: Договор № 1212-Н от 01.06.2013 г. (поставка газа для жилых помещений.); Договор №1212-ТГ от 01.06.2013г. (транспортировка газа). ООО «Газпром межрегионгаз Москва», Договор № 61-4-1099/13 от 31.05.2013 г. (поставка газа для нежилых помещений). Перечислено за год 2 532 388.48 руб.

Обслуживание и ремонт котельной, подземного газопровода

- ИП Шорников А.С., Договор №1 от 01.01.2019 г. (обслуживание наружного и внутреннего газопровода, техническое обслуживание котельной, средств технологической защиты и сигнализации).
- ИП Шорников А.С., Договор №4 от 26.04.2019 г. (работы по замене шаровых кранов, обратных клапанов, замене предохранительных клапанов и др. оборудования)
- ГУП МО «Мособлгаз» «Одинцово-межрайгаз», договор № 5/3451 от 25 декабря 2013 года (обслуживание подземного газопровода).
- ГУП МО «Мособлгаз» «Одинцово-межрайгаз», договор № 1212- ТОУИ от 03.08. 2016 года (обслуживание узла измерения газа). Перечислено за год (с ремонтными работами) - 1 833 023.00 рублей.

Обслуживание профессиональным аварийно-спасательным формированием

- ЦАСО «ЭКОСПАС», Договор № ЧС(Н)ЦАСО-015-14, от 01 декабря 2014 года (обязательный договор при наличии опасного объекта). Перечислено за год - 61 200 рублей.

Обслуживание 5 запорных устройств (домофонов) входных групп, видеонаблюдения, шлагбаумов, 5 эвакуационных выходов

По договору с ООО «Блюзтехно» № 10-16 от 01.10.16 г., доп. соглашениям №1 от 20.07.2017 года, №2 от 24.01.2019 г. года, по 30.08.2019 г., перечислено - 156 150.00 руб. (с ремонтом оборудования) и установкой дополнительных камер видеонаблюдения, заменой доводчиков на входных группах)

Обслуживание 5 запорных устройств (домофонов) входных групп, видеонаблюдения, шлагбаумов, 5 эвакуационных выходов

По договору № 11-19 от 01.11.2019 с ООО «ПЛЮС ТЕХНО» оплачено 211 500 руб. (с ремонтом оборудования и установкой дополнительных камер видеонаблюдения, заменой доводчиков на входных группах) .

Проверка технического состояния и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов

По Договору №30-08/19-01 с ООО «Уютный дом» от 30.08.2019 года и дополнительному соглашению №1 от 27.09.2019 года перечислено 36 000 рублей.

Проведение косметического ремонта в прилифтовых и приквартирных холлах в 4 и 5 подъездах, на лестницах пожарных выходов 1 и 5 подъездов.

По Договорам № 175, №176 от 09.01.2019 г., № 194, № 194/1 от 11.10.2019 г. с ИП Зеркаль Г.Д. перечислено 1 113 200 рублей.

Механическая уборка и вывоз снега

По Договору б/н от 10.02.2018 г. с И.П. Чубарь В.В. - было оплачено 41 600 руб. (январь, февраль, март 2019 года).

Комплексное обслуживание общедомового имущества

По договору с ООО «Блюзтехно» № 5-19 от 01.05.19 года, по 30.08.2019 года перечислено - 256 00.00 руб. (ежемесячное обслуживание инженерных систем, замена запорной арматуры и задвижек, аварийные вызовы, промывка и опрессовка системы отопления).

Комплексное обслуживание общедомового имущества и проведение сварочных работ на общедомовых коммуникациях

По дополнительному соглашению №1 от 01.09.2019 г. к договору № 24/10/2018 от 01.09.2018 г. с ИП Романенко оплачено 355 400 руб. (в том числе сварочные работы на общедомовом имуществе дома и в квартирах собственников).

Нежилые помещения.

Собственники нежилых помещений, юридические лица, оплачивают коммунальные платежи по счетам (ОАО «Центральный телеграф» -офис X; ООО «Вертикаль -Л» -офис XI, собственники физические лица – и по квитанциям.

Задолженность по офису IX, задолженность составляет 59 000 руб. (отправлена досудебная претензия, готовятся документы в суд).

Хозяйственная деятельность

Арендатор и лица, размещающие и эксплуатирующие рекламные конструкции, размещающие оборудование на общедомовом имуществе оплачивают предоставленные услуги по выставленным счетам и актам оказанных услуг. Оформление и хранение договоров упорядочено, заведены отдельные папки с разграничением по годам и видам услуг. Данный доход является объектом налогообложения.

Задолженности по оплате на 31 декабря 2019 года (не оплачены счета, выставленные за декабрь 2019 года):

- ПАО «Ростелеком» - 6 000 руб.;
- АО «Телекомпания «Одинцово» - 1 178.00 руб.;
- ПАО «Вымпелком» - 10 296.21 руб.,
- ПАО «Центральный телеграф» - 6 000 руб.;
- АБН -13 000 руб.

Налоговая и бухгалтерская отчетность.

Налоговая, бухгалтерская отчетность и отчетность по страховым взносам предоставлялась в ИФНС, ПФР и ФСС по г. Одинцово в установленные законодательством сроки. Налоги и страховые взносы оплачены в полном объеме и в сроки, установленные законодательством. Оплата налогов по упрощенной программе за 2019 год составила

50 737.00 руб. (за прибыль от хозяйственной деятельности). Штрафов и пени за отчетный период не имелось.

Заработная плата.

Штатное расписание ТСЖ «Баковский дворик» было составлено и утверждено общим собранием Членов ТСЖ «Баковский дворик» № 1-2019/ОС-ТСЖ от 13 апреля 2019 года. Согласно штатному расписанию численность работающих в ТСЖ сотрудников предусмотрена в количестве 28.8 единицы, с фондом оплаты труда в месяц 421 560 рубля.

Фактически, за 2019 год было выплачено с учётом отпускных, больничных, оплаты срочных вызовов при аварийных ситуациях, оплаты работы в праздничные и выходные дни, компенсации отпусков при увольнении, премирования персонала – 4 657 602.7 руб.

Взносы в ПФР и ФСС (в части взносов на НС и ПЗ) а также НДФЛ с сотрудников удерживаются и перечисляются в полном объеме в установленные сроки. Эти отчисления составили 2 281 251,76 руб.

На момент проверки в ТСЖ находилось 18 трудовых книжек (сотрудников, работающих по основному месту работы). В трудовых книжках, согласно приказам о приёме на работу, произведены записи. Ведется журнал учета трудовых книжек. На каждого работающего ведется личное дело.

В соответствии со статьёй 57 Трудового кодекса РФ, со всеми работниками ТСЖ заключены трудовые договоры, где оговорены права и обязанности работающих.

Имеются должностные инструкции по всем должностям, согласно штатному расписанию, с подписями сотрудников об ознакомлении.

Ведение бухгалтерского учета.

Для ведения учета в ТСЖ используется бухгалтерская программа «1С Бухгалтерия 8.3», «1С ЗИК 7.7» Учет квартплаты и расчетов с собственниками ведется в расчетной программе «Домовладелец». Благодаря этому появилась возможность оперативного получения необходимой финансовой информации по каждому лицевого счету. Ежедневно сводные данные по квартплате вносятся в учетную программу «1С Бухгалтерия 8.3».

Расчет зарплаты ведется в программе «1С Зик 7.7». Сводные данные ежемесячно вносятся в учетную программу «1С Бухгалтерия 8.3».

Все расчеты с поставщиками, покупателями, банковские, кассовые операции, расчеты с подотчетными лицами ведутся в учетной программе «1С Бухгалтерия 8.3».

Расходы на годовое обслуживание бухгалтерских и прочих программ составила **89 990,00 руб.** (с получением ключа электронной подписи)

Главный бухгалтер ведет электронный документооборот в программе «Контур» и электронный документооборот через «Сбербанк-онлайн», «Контур Диадок», что позволяет значительно сократить стоимость банковского обслуживания. Также, своевременно, в электронном виде оформляются депозитные договоры, договоры на искинаемый остаток денежных средств на счете на капитальный ремонт, что позволяет получать увеличенную процентную ставку по депозиту. Ежемесячно, при выставлении квитанции по оплате коммунальных и жилищных услуг, бухгалтер переносит сведения по каждому лицевому счету в систему «Сбербанк онлайн», собственники в личном кабинете могут видеть начисления по лицевому счету, что облегчает проведение оплаты.

Ежегодно утверждается учетная политика ТСЖ «Баковский дворик».

Ежемесячно собственникам предоставляются финансовые отчеты, отражающие финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ.

Приобретение оборудования и малоценных материалов.

В 2019 году израсходовано на приобретение канцтоваров, уборочный инвентарь, средства для уборки, на благоустройство, установку видеонаблюдения, оборудование, оргтехнику, запасные части, запорную арматуру для ремонта внутридомовых коммуникаций, на ремонт общего имущества, озеленение, покупку ламп, дорожных знаков, прочих малоценных и быстроизнашивающихся предметов - **312 941.64 руб.**

По расходным материалам ведется учет.

Доходы ТСЖ.

Поступления в 2019 году составили :

- **17 142 327.6 руб.** - поступления от собственников.
- **1 074 532.34 руб.** - поступления от хозяйственной деятельности (аренда, предоставление юридического адреса, реклама, размещение оборудования, подогрев воды для стадиона, поставка тепла для подземного гаража),
- **589 524.70 руб.** - проценты от размещения денежных средств резервного фонда на депозитных счетах;
- **52 679.05 руб.** - проценты от размещения денежных средств на счете кап. ремонта;
- **135 302.69 руб.** - компенсация администрации за предоставление льгот инвалидам 1, 2 и 3 групп;
- **234 330.87** – возмещение расходов по страховому случаю страховой компанией ВСК.

Расходы ТСЖ

Детальное расходование денежных средств за 2019 год приведено выше (раздел «Состояние договорной базы»).

На формирование специального счета на капитальный ремонт перечислено за год **1 988 604.72 руб.**

Задолженность по оплате коммунальных услуг.

На 01 января 2020 года задолженность более 3 месяцев по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества имеется у собственников следующих квартир:

- 1 кв.** - долг 4 месяца, составляет **13 846.47 руб.** (на 18.02.20 г. долг погашен)
- 96 кв.** - долг 5 месяцев, составлял **47 415,00 руб.** (Собственник не проживает, по решению суда долг оплачен на 30.01.2020);
- 167 кв.** - долг 11 месяцев, составляет **48 965.77 руб.** (у собственника затруднительное материальное положение, потеря работы имеется соглашение о погашении долга до 01 мая 2020 года);
- 216 кв.** - долг 4 месяца, составляет **38 035.59 руб.** (на 18.02.20 г. долг за 2019 год погашен);
- 62 кв.** - долг 3 месяца, составляет **17 312.32 руб.** (на 18.02.20 г. долг за 2019 год погашен);
- 85 кв.** - долг 11 месяцев составляет **75081.7руб.** (есть решение суда);

Задолженность перед поставщиками.

Отсутствует.

Финансовый план и его выполнение.

Была проведена проверка достоверности отчета ТСЖ за 2019 год в разрезе статей затрат. Отчет признан достоверным и полностью подтвержден документально.

Деятельность ТСЖ в 2019 году полностью соответствует утвержденному плану на 2019 год.
Нецелевого использования средств не обнаружено.

По замечаниям прошлого года – в архиве уничтожены документы с 2008 по 2014 годы, не подлежащие длительному и постоянному хранению. Акт уничтожения составлен с подписями членов комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Московская О.Ю.

Члены ревизионной комиссии:



Острижная Л.А.

Валькова М.Ф.