УТВЕРЖДЁН:

Общим собранием членов ТСЖ «Усадьба»

Протокол № 01 от « » апреля 2016г.

**Акт ревизионной комиссии**

**по проверке деятельности ТСЖ «Усадьба» за 2015год.**

**09 марта 2016г. г. Новосибирск**

Ревизия проводилась путём выборочной проверки по конкретной хозяйственной жизнедеятельности ТСЖ «Усадьба», согласно предоставленным первичным документам (договоры, кассовые, банковские документы и накладные).

Комиссия в составе:

Председатель ревизионной комиссии – Т.В. Покопцева,

Члены комиссии – Н.Н. Епонешникова, Р.П. Шипунова.

1. Проверено соответствие штатного расписания и начисление заработной платы.

Численность работников ТСЖ «Усадьба» соответствует штатному расписанию, принятому на собрании собственников жилья.

Проверены ведомости по заработной плате. Согласно приказа председателя ТСЖ проведено повышение окладов в 2015г. от 15% до 10% . Сумма заработной платы начислена и выдана работникам ТСЖ «Усадьба» за отчетный период в соответствии с решением принятым на собрании и приказам.

Начислена и выдана премия за добросовестное отношение и безаварийность наиболее ответственным сотрудникам. Общая сумма выданной премии 26 000 руб.

Проверены кассовые расходы. Нарушений не выявлено.

1. Проверено начисление за рекламу, за аренду, за предоставление услуг провайдерам.

а) Реклама – доход 18 133,33 руб. (в месяц) / 217 600,00 руб. (в год)

Недобор дохода в сумме 45 200,00 руб. произошёл за счёт частичного снятия рекламных баннеров.

б) Провайдеры – доход 43 900руб. (в месяц) / 526 800,00 руб. (в год)

в) Дополнительные услуги (аренда помещений) - доход 23 783,33 руб. (в месяц) / 285 400,00 руб. (в год)

3) Проанализирована стоимость вывоза снега.

Соответствует рыночным ценам:

самосвал – 1 000,00 руб.в час, отработанно 62 часа в год,

погрузчик – 1 300,00 руб. в час, отработанно 68 часов в год.

1. Проанализирована стоимость услуг по вывозу мусора.

Соответствует рыночным ценам – 95,00 руб. за контейнер.

1. Проверены подотчётные денежные средства.

Потрачено в соответствии с потребностью ТСЖ «Усадьба». Денежные средства выдаются

через р/сч. , путём перечисления на банковскую карту.

Имело место отвлечение денежных средств на судебные издержки в сумме 9 310,00 руб., в связи с иском страховой компании ООО«Росгосстрах», дело № А-45-22080/214 о взыскании с ТСЖ «Усадьба» на сумму 52 000,00 руб.

1. Проанализированы расходы на ремонт подъездов д. №2 и д. №2/1.

Работы выполнялись ООО «Росбизнесторг» в соответствии с принятой сметой.

1. Проанализированы дополнительные расходы их необходимость и стоимость. Это работы : очистка снега на крышах ; бетонирование и перенос детской горки д.д.№№ 2/1, 2; реконструкция пандусов для колясок д.№2; ремонт решетки д.4/1; уборка мусора на снегоотвале д.№2/3. Итого потрачено 69 855 руб.
2. Выяснены работы и оформлен приказ на оплату холостого сброса воды

В целом по смете целевых расходов за отчетный период – экономия 176 553,90 руб.

1. Проанализирована смета доходов и расходов за 2015год.

Например:

Благоустройство придомовой территории – экономия 28 478,02 руб.;

Обслуживание ворот и калиток – экономия 54 299,00 руб.;

Экономия денежных средств на благоустройство детских площадок в сумме 58 608,00 руб. произошла в результате того, что затраты на эти цели предполагалось уменьшить за счёт финансового участия депутатов. Но когда деньги из бюджета области не были выделены, заказывать оборудование было уже поздно, так как установка производилась бы поздней осенью. Сотрудничество ТСЖ по производству и установке детского оборудования происходит с фирмой ООО «Ксил», т.к. рыночная стоимость оборудования, включая её установку, ниже, чем у других производителей.

В целом по смете целевых расходов за 2015год экономия составила 126 761,90 руб.

По результатам проверки, ревизионная комиссия подтверждает целевое использование средств полученных ТСЖ «Усадьба».

**Должники ТСЖ «Усадьба» по квартирной плате и коммунальным услугам на 25.02.2016г.:**

Ельцовская, 2 – 238 295,00 руб.

Ельцовская, 2/1 – 86 620,00руб.

Ельцовская, 2/3 – 188 276,00руб.

Ельцовская, 4/1 – 506 529,00руб.

**Устранённые замечания рекомендаций ревизионной комиссии:**

1. Стоимость размещения рекламы пересмотрена.
2. Всем провайдерам разосланы письменные уведомления о пересмотре стоимости

услуг, но получены отказы в связи с тяжёлым финансовым положением и переносе данного вопроса на более поздний срок.

1. Оформлены договоры непосредственно с собственниками помещений, а не с их

арендаторами.

1. По расходам материалов на нужды ТСЖ «Усадьба» составляются акты выполненных

работ. Создана комиссия по списанию материальных ценностей.

1. На каждый договор составляются дефектные ведомости, в актах выполненных работ

указываются расходные материалы.

**Рекомендации ревизионной комиссии по результатам проверки:**

1. Пересмотреть стоимость услуг провайдеров.
2. Направлять документы в суд по задолженности за квартплату и коммунальные

платежи.

1. Направлять своевременно финансовые средства на исполнение потребностей ТСЖ в связи с инфляцией, т.к. несвоевременные оплаты ведут к повышению стоимости работ. Возникает дополнительная финансовая нагрузка на ТСЖ.

Председатель ревизионной комиссии: Т. В. Покопцева,

Члены ревизионной комиссии: Н. Н. Епонешникова

Р. П. Шипунова.

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель правления ТСЖ «Усадьба» В. Ф. Лобанов

Бухгалтер ТСЖ «Усадьба» Н. Н. Будихина