

ПРОТОКОЛ № 25

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Березники, ул. 30 лет Победы, дом № 3,
проведенного в форме очного - заочного голосования.**

г. Березники

с 24.04. 2019г. по 27.04.2019

Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме выступила: председатель Правления ТСЖ «Победа» Торгашова Любовь Юрьевна. Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м, без округления.

Общее количество голосов собственников помещений составляет **5658,22** голосов.

Общее количество членов ТСЖ – 3756,33 голоса.

Количество голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, составляет **2965,00** голоса. 15 собственников предоставили доверенности.

Кворум 78,93 % - имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка собрания № 25:

1. Об утверждении отчёта об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Победа» за 2018 год.
2. Об утверждении отчета правления ТСЖ «Победа» о финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год.
3. Об утверждении заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности.
4. О распределении прибыли в сумме 22 941,00 рублей.
5. Об экономии по статье «Вывоз ТКО».

Напоминаем Вам:

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании (ч.5 ст.46 ЖК РФ)

Предложения по регламенту проведения собрания:

Собрание провести за 60 минут, на выступление по каждому вопросу от 10 до 20 минут.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2965 кв.м. (100 %), «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

Решение по регламенту проведения собрания принято количеством голосов, составляющим 100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

1. Утвердить отчёт об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Победа» за 2018 год.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2965,00 кв.м. (78,93%), «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0.

Решение по 1 вопросу повестки принято количеством голосов,

составляющим — 78,93 % от общего числа собственников - членов ТСЖ, присутствующих на собрании.

2. Утвердить отчет правления ТСЖ «Победа» о финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2965,00 кв.м. (78,93%), «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0. Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим — 78,93 % от общего числа собственников - членов ТСЖ, присутствовавших на собрании.

3. Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2965,00 кв.м. (78,93%), «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0. Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим — 78,93 % от общего числа собственников - членов ТСЖ, присутствовавших на собрании.

4. Направить прибыль в сумме 22 941,72 рублей на покрытие предстоящих расходов по содержанию общедомового имущества в 2019 году.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2965,00 кв.м. (78,93%), «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0. Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим — 78,93 % от общего числа собственников - членов ТСЖ, присутствовавших на собрании.

5. Перенести экономию по статье «Вывоз ТКО» 11 153,66 рублей на статью «Содержание жилья».

Результаты голосования:

«ЗА» - 2965,00 кв.м. (78,93%), «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0. Решение по 5 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим - 78,93 % от общего числа собственников - членов ТСЖ, присутствовавших на собрании.

Дата составления протокола **06.05.2019г.**

Подписи:

Инициаторы собрания: Л. Торгашова /Торгашова Л.Ю./

Председатель собрания: Л. Торгашова Торгашова Л.Ю.

Секретарь собрания: Е. Собянина Собянина Е.И.

Член счетной комиссии: С.М. Кондратова Кондратова С.М.

Всю информацию о собраниях можно посмотреть на сайте Администрации г. Березники, ГИС ЖКХ.

**Отчет Правления ТСЖ «Победа»
о финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год.**

ТСЖ «Победа» зарегистрировано как юридическое лицо 27.02.2014г. ОГРН 1145911000531 и приступило к управлению и эксплуатации многоквартирным домом по адресу г.Березники, ул. 30 лет Победы, д. 3 с 01.04.2014 года.

Площадь помещений членов ТСЖ по состоянию на 01 апреля 2014 г. составляет более 80% от общей площади помещений собственников дома. Деятельность ТСЖ легитимна. Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.

В течение года было проведено 4 заседаний Правления ТСЖ. Общих собраний с собственниками МКД - 5.

Учёт в товариществе ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский Учет в Российской Федерации.

ТСЖ «Победа» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы.

Бухгалтерский Учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы.

Практически все расчеты в ТСЖ «Победа» ведутся в безналичной форме через расчетный счет открытый в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России».

1. Хозяйственная деятельность ТСЖ

Согласно ЖК РФ собственники помещений обязаны содержать Общее имущество в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

В рамках утвержденного финансового плана на 2018 год были выполнены следующие работы:

1. Провели изоляцию труб отопления, остеклили окна в подъездах (5), заделали на зиму вентиляционные окна в подвале.
2. Произведены профилактические работы в канализационной системе в подвале (1 подъезд).
3. По статье «Содержание инженерного оборудования»: 90 452 – ремонт подвала (36,372 – замена сборок на стояках отопления – подъезд 1,2,3; замена канализации до подъезда – 7860; 39 720 - замена сборок на стояках отопления 4 и 5 подъезд); замена и установка батареи в нежилом помещении 3 подъезд- 6500 (ИП Мелехин), провели опрессовку элеваторных узлов, опрессовку внутренней системы отопления, заменили манометры, термометры - 64 439,16, купили термопреобразователи – 44795,16 .
4. Придомовая территория – сделана проектно-сметная док ИП Пометун, 32183 – 3480 (ремонт футбольных ворот), 13400 – демонтаж сетки и стоек, вывоз бордюров, ремонт ливневой канализации возле 1 подъезда- 14090. ИП Торг.
5. Проведена ревизия вентканалов - 4621,79.
6. Установили забор вокруг детской площадки (май) -124,500 (акт не подписан, работы не приняты).
7. По статье «Придомовая территории»– проектно-сметная док ИП Пометун 20500, 32183 – 3480 (ремонт футбольных ворот) Торг, 13400 – демонтаж сетки и стоек, вывоз бордюров; ремонт ливневой канализации возле 1 подъезда- 14090.

С декабря месяца 2017г по февраль 2018 года провели капитальный ремонт магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, канализационной системы и капитальный ремонт системы электроснабжения. По системе электроснабжения: 1. В подвале заменили все светильники с проводкой, бросили розеточную сеть по подвалу. 2. В доме - заменили силовой кабель по стоякам с 1 по 6 этажи, который питает квартиры, установили защитные вводные автоматы на каждую квартиру, поменяли в щитах провода от автоматов до счетчиков и от счетчиков до распределительных автоматических выключателей квартир, установили новые нулевые шины на квартиры.

Благодаря содействию собственников проведены субботники, отремонтирована и покрашена детская площадка, разбиты клумбы.

2. Финансовая деятельность ТСЖ

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в ТСЖ определены как одна величина, размер которой утвержден решением общего собрания 18, 30 рублей за 1 кв.м.

Начисления за коммунальные ресурсы производилось по тарифам, утвержденным Постановлениями администрации Муниципального образования город Березники.

Согласно утвержденным тарифам на содержание и обслуживание МКД, и тарифам на коммунальные ресурсы, а также по показаниям приборов учета (индивидуальным и общедомовым) в 2018 году собственникам помещений дома было начислено 1 933 658, 40 рублей, в том числе:

Поступило денежных средств (доходы) на расчетный СЧЕТ - руб. в том числе:

От собственников жилых помещений – 1 974 277,52 руб.

Прочие поступления (предоставление мест для размещения оборудования) – 21 600,00 руб.

Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.12.2018г. составлял: 112 513,11 руб.

Задолженность собственников на 31.12.2018 год 255 932,03 рублей.

3. Что планируется сделать в 2019 году:

Все наши планы отражены в смете на 2019 год.

Председатель Правления ТСЖ «Победа»



Торгашова Л.Ю.

Секретарь заседания ТСЖ «Победа»



Собянина Е.И.

**Отчет о работе
ТСЖ «Победа» за 2018 год**

г. Березники

14 марта 2018 года

В течение периода в ТСЖ сформированы и использованы следующие фонды:

	Остаток средств на 01.01.18	Принятые расходы	Начислено по квитанциям	Прибыль прошлого года	Остаток средств на 31.12.2018
Остаток	173 148,40	0,00	0,00		173 148,40
Вывоз ТКО	15 971,23	121 028,52	116 210,95		11 153,66
Работка ПСД	0,00	14 500,00	14 500,00		0,00
Удержание	161 538,01	1 209 002,93	1 225 395,45	12 841,00	190 771,53
Уплата	0,00	38 000,00	38 000,00		0,00
Электроэнергия	4 881,77	540 851,08	535 969,31		0,00
Итого	355 539,41	1 923 382,53	1 930 075,71	12 841,00	375 073,59

	Задолженность собственников на 01.01.18	Начислено по квитанциям	Оплачено собственниками	Задолженность собственников на 31.12.18		
				всего	в том числе	
					за декабрь	просроченная
Остаток	10 500,00	0,00	8 000,00	2 500,00	0,00	2 500,00
Вывоз ТКО	13 485,85	116 210,95	116 392,70	13 304,10	8 978,45	4 325,65
Проект по Остатку	250,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00
Работка ПСД	0,00	14 500,00	13 852,70	647,30	0,00	647,30
Монт крыши	1 257,32	0,00	0,00	1 257,32	0,00	1 257,32
Удержание	170 380,87	1 225 395,45	1 230 803,74	164 972,58	99 357,49	65 615,09
Уплата	5 279,78	38 000,00	37 579,78	5 700,00	3 150,00	2 550,00
Электроэнергия	58 360,90	535 969,31	526 779,48	67 550,73	44 846,30	22 704,43
Итого	259 514,72	1 930 075,71	1 933 658,40	255 932,03	156 332,24	99 599,79

Собираемость платежей по основной деятельности составила 88,3 %.

Структура расходов ТСЖ за 2018 год:

Платы вывоз ТКО	121 028,52
Вывоз ТКО (ООО "Босфор")	96 669,60
Ликвидация ТКО (МКУП Полигон ТБО г. Березники)	24 358,92
Работка ПСД	14 500,00
Работка проектно-сметной документации (ИП Пометун Е.Г.)	14 500,00
Платы на уборку подъездов	38 000,00
Плата труда уборщицу помещений	38 000,00
Платы на электроэнергию	540 851,08
Электроэнергия для населения (ПАО "Пермэнерго")	540 851,08
Плата труда и НДФЛ	403 555,29
Вознаграждение членам правления	55 200,00
Взносы	103 302,26
Отпускных	43 702,11
Юридические услуги	24 377,70
Услуги по ведению ГИС ЖКХ	17 936,40
Водоотведение	7 913,26

	45 061,58
Холодная вода	23 652,19
Горячая вода	49 330,52
Электроэнергия	97 884,00
Служивая	100,86
Служивание внутридомовых газопроводов	4 621,79
Служивая вентиляционных каналов	64 439,16
Служивание элеваторного узла	32 183,00
Служивание придомовой территории	86 432,00
Служивание подвала	25 800,00
Служивание подъезда	15 780,00
Служивание электропроводки	8 385,00
Служивание работы по заявкам	20 500,00
Служивание ПСД	10 200,00
Служивание спецтехники по уборке снега	5 650,00
Служивание программного обеспечения	11 730,02
	10 966,29
Служивание за капитальный ремонт	30 388,08
Служивание за коммунальные платежи	320,00
Служивание инструмент, инвентарь (канистра)	500,00
Служивание щитовары	920,00
Служивание щетки	1 629,45
Служивание щетки, лопаты, черенки, совки, щетки, веники	782,42
Служивание щитовые расходы	429,55
Служивание щитовые расходы	1 700,00
Служивание щитовые расходы	3 630,00
Служивание щитовые расходы	1 923 382,53
Служивание щитовые расходы	

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018 составлял 73 936,96 руб.

За 2018 г. на расчетный счет поступило 1 974 277,52 руб., в том числе

Служивание оборудования (ООО Сателлит-Сервис)	6 000,00
Служивание оборудования (АО Компания ТранТелеКом)	7 200,00
Служивание оборудования (ПАО Ростелеком)	8 400,00
Служивание по решению суда (ПФР)	5 486,10
Служивание по решению суда (ПФР)	1 975,30
Служивание по решению суда (ПФР)	14 814,75
Служивание услуг юриста по решению суда (ПФР)	1 930 401,37
Служивание от собственников за содержание жилья и коммунальные услуги	1 974 277,52
Служивание от собственников за содержание жилья и коммунальные услуги	

За 2018 г. с расчетного счета израсходовано 1 935 701,37 руб., в том числе

Служивание на оплату труда	421 296,51
Служивание на оплату труда	48 022,00
Служивание на оплату труда	17 673,75
Служивание на оплату труда	12 003,00
Служивание на оплату труда	72 008,00
Служивание на оплату труда	118 871,92
Служивание на оплату труда	16,91
Служивание на оплату труда	459,00
Служивание на оплату труда	957,25
Служивание на оплату труда	1 213,00
Служивание на оплату труда	1 250,00
Служивание на оплату труда	320,00
Служивание на оплату труда	920,00
Служивание на оплату труда	500,00
Служивание на оплату труда	1 629,45
Служивание на оплату труда	782,42
Служивание на оплату труда	379,06
Служивание на оплату труда	3 630,00
Служивание на оплату труда	1 233 769,10
Служивание на оплату труда	
Служивание на оплату труда	103 584,00
Служивание на оплату труда	23 733,94
Служивание на оплату труда	35 000,00
Служивание на оплату труда	546 955,04
Служивание на оплату труда	

ДН Водоотведение (ООО "БВК")	7 887,43
ДН Холодная вода (ООО "БВК")	45 992,66
ДН Горячая вода (АО "БСК")	23 599,81
ДН Электроэнергия (ПАО "Пермэнергосбыт")	43 279,36
арийка (ИП Мелехин Ю.Н.)	97 884,00
ослуживание внутридомовых газопроводов (ООО "Регионгазсервис")	100,86
роверка вентиляционных каналов (ООО "ТопЛифт")	4 621,79
ослуживание элеваторных узлов (ИП Мелехин Ю.Н.)	13 044,00
ослуживание элеваторных узлов (ООО Прогрессивные решения)	44 795,16
ослуживание элеваторных узлов (ООО Спецсервис) *	6 600,00
агоустройство придомовой территории (ИП Торгашов А.А.)	30 970,00
монт подвала (ИП Мелехин Ю.Н.)	83 952,00
монт подвала (ИП Торгашов А.А.)	2 480,00
монт подъезда (ИП Мелехин Ю.Н.)	6 500,00
монт подъезда (ИП Мокрушин С.Г.)	6 000,00
монт подъезда (ИП Торгашов А.А.)	13 300,00
монт электропроводки (ИП Торгашов А.А.)	15 780,00
монтные работы по заявкам (ИП Мелехин Ю.Н.)	8 385,00
луги спецтехники (ПБОЮЛ Сидоров А.В.)	1 200,00
луги спецтехники по уборке снега (ИП Торгашов И.А.)	9 000,00
ослуживание программного обеспечения (ООО "Политерм-Кама")	4 400,00
ектродовары (ИП Торгашов И.А.)	1 700,00
О (ОАО АКБ Урал ФД, Сбербанк)	11 730,02
О за коммунальные платежи	30 388,08
О за капитальный ремонт (перевод на спец. счет)	10 905,95
того	1 935 701,37

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2018 составляет 112 513,11 руб.

Кредиторская задолженность ТСЖ "Победа" на 31.12.2018

ализация ТКО (МКУП Полигон ТБО г. Березники)	2 280,21
лектроэнергия населению (ОАО Пермэнергосбыт)	46 009,64
Н Электроэнергия (ПАО "Пермэнергосбыт")	6 051,16
Н Водоотведение (ООО "БВК")	672,35
Н Холодная вода (ООО "БВК")	2 425,20
Н Горячая вода (АО "БСК")	2 022,51
арийка (ИП Мелехин Ю.Н.)	8 157,00
ибочные платежи	11 414,91
лата труда	22 118,00
юл	5 860,00
аховые взносы	8 396,68
лог в связи с применением УСН	813,00
айственные расходы по авансовому отчету Торгашовой Л.Ю.	50,49
того	116 271,15

**Отчет по капитальному ремонту
ТСЖ «Победа» за 2018 год**

	Остаток средств на 01.01.18	Принятые расходы	Начислено по квитанциям	Начисления муниципальным квартирам	Проценты на остаток	Остаток средств на 31.12.2018
капитальный ремонт	1 422 322,02	1 323 418,63	548 971,89	17 522,25	1 924,66	667 322,19
	1 422 322,02	1 323 418,63	548 971,89	17 522,25	1 924,66	667 322,19

	Задолженность собственников на 01.01.18	Начислено по квитанциям	Оплачено собственниками	Задолженность собственников на 31.12.18		
				всего	в том числе	
					за декабрь	просроченная
капитальный ремонт	75 196,80	548 971,89	554 695,98	69 472,71	38 920,86	30 551,85
	75 196,80	548 971,89	554 695,98	69 472,71	38 920,86	30 551,85

Собираемость платежей по основной деятельности составила 88,9 %.

Структура расходов ТСЖ за 2018 год:

капитальный ремонт сетей электроснабжения (ИП Торгашов А.А.)	312 000,00
капитальный ремонт магистральных трубопроводов ХВС и ГВС (ИП Мелехин Ю.Н.)	1 011 418,63
	1 323 418,63

Остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2018 составлял 1 026 574,96 руб.

За 2017 г. на специальный счет поступило 564 487,34 руб., в том числе

проценты начисляемые банком на остаток по спец. счету	1 924,66
внесение РКО за капитальный ремонт (ТСЖ "Победа", р/с)	10 905,95
плата за муниципальные квартиры (Администрация)	17 289,18
плата от собственников за капитальный ремонт	554 695,98
	584 815,77

За 2017 г. со специального счета израсходовано 408 405,69 руб., в том числе

плата за капитальный ремонт (Сбербанк)	10 966,29
плата 70 % по кап. ремонту сетей электроснабжения (ИП Торгашов А.А.)	218 400,00
плата 70 % по кап. ремонту магистральных трубопроводов ХВС и ГВС (ИП Мелехин Ю.Н.)	707 993,04
	937 359,33

Остаток денежных средств на специальном счете на 31.12.2018 составлял 674 031,40 руб.

Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Победа" за 2018 год

№	Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ	План	Факт	Остаток (-) Перерасход (+)
1	Административно-управленческие расходы ТСЖ, в том числе:	703 163,00	698 783,17	-4 379,83
1.1	Оплата труда работников административно-хозяйственного персонала	455 335,00	447 257,40	-8 077,60
1.2	Денежное вознаграждение членам правления и старшим по подъездам	55 200,00	55 200,00	0,00
1.3	Отчисления на социальные нужды (20,2% от ФОТ)	103 128,00	103 302,26	174,26
1.4	Услуги банка по обслуживанию счета	19 000,00	11 730,02	-7 269,98
1.5	Услуги связи	0,00	0,00	0,00
1.6	Юридические услуги	10 000,00	24 377,70	14 377,70
1.7	Услуги банка по приему платежей за содержание жилья и	45 000,00	41 354,37	-3 645,63
1.8	электроснабжению, вывоз ТКО, капитальный ремонт	0,00	0,00	0,00
1.9	Расходы по проведению собрания собственников и членов ТСЖ	0,00	0,00	0,00
1.10	Информационно-консультационные расходы	0,00	0,00	0,00
1.11	Подписка на печатные издания	1 000,00	782,42	-217,58
1.12	Почтовые расходы	0,00	0,00	0,00
1.13	Обязательная переаттестация и обучение персонала (председатель)	14 500,00	14 779,00	279,00
	канцелярские расходы и пр.	1 500,00	500,00	-1 000,00
	Электронная лицензия на 1 год на антивирусную программу	1 500,00	1 250,00	-250,00
	Тех. поддержка программного обеспечения	9 500,00	4 400,00	-5 100,00
	материалы (расходные мат-лы, краска, инструмент и пр.)	2 000,00	8 629,00	6 629,00
	Спецодежда	0,00	0,00	0,00
	Приобретение и обслуживание офисной техники (Компьютер)	0,00	0,00	0,00
2	Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в том числе:	508 278,00	483 898,36	-24 379,64
2.1	Услуги автотранспорта(трактор)	15 000,00	10 200,00	-4 800,00
2.2	Дератизация (дизинфекция подвалов)	5 000,00	0,00	-5 000,00
2.3	Оплата ОДН(электроснабжения, холодная и горячая вода)	150 000,00	125 957,55	-24 042,45
2.4	Содержание электрического оборудования	12 000,00	15 780,00	3 780,00
2.5	Ремонт придомовой территории	22 500,00	52 683,00	30 183,00
2.6	Содержание инженерного оборудования	207 778,00	257 497,81	49 719,81
2.7	Расходы по противопожарной охране (заправка огнетушителей, ремонт выхода)	5 000,00	0,00	-5 000,00
2.8	Текущий ремонт зданий	91 000,00	21 780,00	-69 220,00
3	Непредвиденные расходы (устранение аварий и пр. расходов не	14 000,00	26 321,40	12 321,40
	заложенных в смете)	1 225 441,00	1 209 002,93	-16 438,07
	Итого доходов и расходов по статье содержание и ремонт общего имущества (по смете)	1 225 395,45	1 209 002,93	-16 392,52
	Итого доходов и расходов по статье содержание и ремонт общего имущества (по факту)			
4	Содержание убойщика лестничных клеток (по смете)	36 000,00	38 000,00	2 000,00
	Содержание убойщика лестничных клеток (по факту)	38 000,00	38 000,00	0,00
5	Коммунальные платежи (электроэнергия)	600 000,00	540 851,08	-59 148,92
6	Вывоз и утилизация ТКО	116 210,95	121 028,52	4 817,57

**Заключение ревизора
ТСЖ «Победа»**

г. Березники
года

«08» апреля 2019

Корелина Марина Геннадьевна – ревизор ТСЖ «Победа», провел итоговую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Победа» за 2018 год.

Дата (период) проведения проверки: с 20.03.2019 по 08.04.2019 г.

Основание проверки: Устав ТСЖ «Победа».

Цель проверки: установление достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой налоговой отчетности и иных финансовых документах ТСЖ за 2018 год и их соответствия законодательству Российской Федерации.

Объект проверки: определенная Уставом деятельность ТСЖ, финансово-хозяйственная документация, включая налоговую отчетность и прочие документы, связанные с деятельностью ТСЖ.

Документы, использованные при проверке:

- Налоговый Кодекс РФ
- Федеральный Закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ;
- учетная политика ТСЖ;
- кассовые документы бухгалтерии;
- авансовые отчеты подотчетных лиц;
- отдельные счета бухгалтерского учёта.

Документы для работы по требованию комиссии предоставлялись своевременно и в полном объеме.

Итоговой проверкой установлено:

1. Бухгалтерский учет в ТСЖ организован в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, регулирующих бухгалтерский учет в Российской Федерации. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Учетной политикой ТСЖ. Бухгалтерский учет ведется с применением программы 1-С Бухгалтерия.

2. Налоговая отчетность за 2018 год подготовлена в сроки, установленные налоговым кодексом, в полном объеме.

3. Бухгалтерская отчетность за 2018 год подготовлена в сроки, установленные законодательством, в полном объеме.

4. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Победа» осуществляется в соответствии с Уставом ТСЖ. Основным видом деятельности ТСЖ является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

5. Замечаний по кассовым документам и порядку ведения кассовых операций нет.

6. По авансовым отчетам подотчетных лиц ТСЖ замечаний нет.

7. По итогам 2018 года финансовый результат по целевым фондам, сформированным ТСЖ, составил:

По статье «Автостоянка» экономия составила 173 148,40 руб.

По статье «Вывоз ТКО» экономия составила 11 153,66 руб.

По статье "Разработка ПСД" остаток на конец года отсутствует

По статье «Содержание жилья» экономия составила 190771,53 руб.

По статье «Электроэнергия» остаток на конец года отсутствует.

По статье «Уборка подъездов» остаток на конец года отсутствует.

8. Структура расходов ТСЖ по статье «Разработка ПСД» за 2018 год:

Разработка проектно-сметной документации (ИП Пометун Е.Г.)	14500,00
--	----------

Расходы по статье «Разработка ПСД» подтверждены первичными документами (акты выполненных работ, выписки банка, платежные поручения) составленными в соответствии с законодательством

9. Структура расходов ТСЖ по статье «Вывоз ТКО» за 2018 год:

Вывоз ТКО (ООО "Босфор")	96 669,60
Утилизация ТКО (МКУП Полигон ТБО г. Березники)	24 358,92

Расходы по статье «Вывоз ТКО» подтверждены первичными документами (акты выполненных работ, выписки банка, платежные поручения), составленными в соответствии с законодательством.

10. Структура расходов ТСЖ по статье «Уборка подъездов» за 2018 год:

Оплата труда уборщику помещений	38 000,00
---------------------------------	-----------

Расходы по статье «Уборка подъездов» подтверждены первичными документами (трудовые договора, табеля учета рабочего времени, расчетные ведомости, выписки банка, платежные поручения), составленными в соответствии с законодательством.

11. Структура расходов ТСЖ по статье «Электроэнергия» за 2018 год:

Электроэнергия для населения (ПАО "Пермэнергосбыт")	540 851,08
---	------------

Расходы по статье «Электроэнергия» подтверждены первичными документами (акты выполненных работ, выписки банка, платежные поручения), составленными в соответствии с законодательством.

12. Структура расходов ТСЖ по статье «Содержание жилья» за 2018 год:

Оплата труда и НДФЛ	403 555,29
Вознаграждение членам правления	55 200,00
Страховые взносы	103 302,26
Резерв отпускных	43 702,11
Юридические услуги	24 377,70
Услуги по ведению ГИС ЖКХ	17 936,40
ОДН Водоотведение	7 913,26
ОДН Холодная вода	45 061,58
ОДН Горячая вода	23 652,19
ОДН Электроэнергия	49 330,52
Аварийно-диспетчерская служба	97 884,00
Обслуживание внутридомовых газопроводов	100,86
Проверка вентиляционных каналов	4 621,79
Обслуживание элеваторного узла	64 439,16
Благоустройство придомовой территории	32 183,00
Ремонт подвала	86 432,00
Ремонт подъезда	25 800,00

Ремонт электропроводки	15 780,00
Ремонтные работы по заявкам	8 385,00
Разработка ПСД	20 500,00
Услуги спецтехники по уборке снега	10 200,00
Обслуживание программного обеспечения	5 650,00
РКО	11 730,02
РКО за капитальный ремонт	10 966,29
РКО за коммунальные платежи	30 388,08
Инструмент, инвентарь (канистра)	320,00
Канцтовары	500,00
Замки	920,00
Метлы, лопаты, черенки, совки, щетки, веники	1 629,45
Почтовые расходы	782,42
Хозяйственные расходы	429,55
Электротовары	1 700,00
Прочие расходы	3 630,00

Расходы по статье «Содержание жилья» подтверждены первичными документами (акты выполненных работ, договоры, авансовые отчёты, выписки банка, табеля учёта рабочего времени, расчетные ведомости, ПКО, РКО), составленными в соответствии с законодательством.

13. На 01.01.2018 задолженность собственников составляла 259 514,72 руб.

В течение года начислено собственникам 1 930 075,71 руб., оплачено собственниками 1 930 401,37 руб. Списано дебиторской задолженности (безнадежная) 3 257,03.

Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2018 г.: 255 932,03 руб.

Структура дебиторской задолженности:

Показатель	Краткосрочная
Дебиторская задолженность по автостоянке	2 500,00
в том числе просроченная	2 500,00
Дебиторская задолженность по вывозу ТКО	13 304,10
в том числе просроченная	4 325,65
Дебиторская задолженность по разработке ПСД	647,30
в том числе просроченная	647,30
Дебиторская задолженность по ремонту крыши	1 257,32
в том числе просроченная	1 257,32
Дебиторская задолженность по содержанию жилья	164 972,58
в том числе просроченная	65 615,09
Дебиторская задолженность по уборке подъездов	5 700,00
в том числе просроченная	2 550,00
Дебиторская задолженность по электроэнергии	67 550,73
в том числе просроченная	22 704,43
Итого	255 932,03
в том числе итого просроченная	99 599,79

14. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018 составлял 73 936,96 руб.

За 2018 год на расчетный счет ТСЖ поступило 1 974 277,52 руб., израсходовано 1 935 701,37 руб.

Взносы налогов и платежей в бюджеты всех уровней за 2018 год были произведены согласно действующему законодательству. Всего уплачено ТСЖ за отчетный период налогов и платежей в бюджеты и во внебюджетные фонды на сумму 191 355,83 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2018 составлял 112 513,11 руб.

15. В 2018 году ТСЖ были получены доходы:

- 21 600,00 руб. аренда общедомового имущества (предоставление мест для размещения оборудования)

- 5 486,10 руб. проценты за пользования денежными средствами (по решению суда с ПФР)

ТСЖ понесло в 2018 году следующие расходы:

- 16,91 руб. пени по страховым взносам

- 32,74 руб. корректировка долга прошлых лет АО "БСК"

- 24,70 руб. разница по госпошлине по решению суда с ПФР

- 813,00 руб. налог, выплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения

- 3 257,03 руб. списание дебиторской задолженности

Итого прибыль ТСЖ – 22 941,72 руб.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Прибыль ТСЖ направить на покрытие предстоящих расходов по содержанию общедомового имущества в 2019 году.

2. Экономии по статье "Вывоз ТКО" в сумме 11 153,66 перенести в статью "Содержание жилья"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Ревизором при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год не установлено существенных нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов, Устава и внутренних документов ТСЖ.

На основании проведенной проверки Ревизор подтверждает достоверность данных, содержащихся в отчете правления и налоговой отчетности за 2018 год, и рекомендует к утверждению Общим собранием отчетность ТСЖ «Победа».

Ревизор

Корелина М.Г.



Прочито и пронумеровано и скреплено
печатью 14 сентября 1938 г.
Председатель Правления
ТСЖ «Победа»
Л. Ю. Топрашова
(подпись)
«06» .09.38 20 1938 года

