

Акт проверки №1

Мною, Алфименко Еленой Сергеевной, ревизором ТСЖ «Феникс»

(Ф.И.О. лиц, проводивших выездную проверку, с указанием должности)

В соответствии с протоколом собрания ТСЖ «Феникс»

(наименование органа)

проведена проверка

- правильности учета доходов (платежей за содержание и ремонт жилых помещений) и иных доходов (доходы от сдачи в аренду), и расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС "

(ТСЖ "ФЕНИКС")

(полное и сокращенное наименование организации (обособленного подразделения))

ИНН	2703086157
КПП	270301001
Регистрационный номер в органе контроля за уплатой страховых взносов	037-007-024233
Адрес места нахождения организации	681014, Комсомольск-на-Амуре, Калинина ул., д.41
за период	с <u>01.01.2019г.</u> по <u>31.12.2019г.</u>

1. Проверка проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Место проведения выездной проверки: помещение по месту фактического нахождения ТСЖ "ФЕНИКС": 681014, г. Комсомольск-на-Амуре, Калинина ул., д.41 кв.261
(территория проверяемого лица либо место нахождения органа контроля за уплатой страховых взносов)
3. Проверка начата 20.01.2020 г., окончена 25.01.2020 г.
(дата) (дата)
4. Должностными лицами (руководитель, главный бухгалтер либо лица, исполняющие их обязанности) организации в проверяемом периоде являлись:

Председатель правления ТСЖ "ФЕНИКС"
(должность)

Якубович Владимир Станиславович
(Ф.И.О.)

5. Проверка проведена сплошным методом проверки следующих представленных документов: учредительных документов, кассовых документов за 2019год, банковских документов за 2019 год, авансовых отчетов за 2019год, договоров на оказание услуг
(указываются виды проверенных документов, при необходимости перечень конкретных документов)

6. Настоящей проверкой установлено:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС "(далее ТСЖ "ФЕНИКС ") за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 управляло недвижимым имуществом собственников жилья, что соответствует заявленному виду деятельности в учредительных документах. ОКВЭД 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

6.1. ДОХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС "

6.1.1.	Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе по состоянию на 01.01.2019 года	652 070,29 руб.
6.1.2.	Поступило платежей за содержание и ремонт жилых помещений и на общедомовые нужды в том числе поступило по судебным приказам - 229 437,05 руб.	7 257 400,36 руб.
6.1.3.	Поступило платежей собственников нежилых помещений на общедомовые нужды и другое, в том числе компенсационные выплаты, пени, проценты по депозиту -29 902,15 руб., в том числе доходы от сдачи в аренду общего имущества - 232 020,00р.	261 922,15 руб.
6.1.4.	Всего поступило доходов	7 519 322,51 руб.
6.1.5.	Всего доходов с учетом остатка на 01.01.2019	8 171 392,80 руб.

Отражение и учет доходов по представленным документам соответствует результатам проверки, проверкой нарушений не установлено.

6.2 РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС "

Расходы отражены по фактической оплате с подтверждающими документами

2.1. Текущее содержание	4 672 706,73р.
Техническое обслуживание и содержание лифтов ООО "Амурлифт+"	566 892,00р.
Страхование ответственности лифты ВСК	2 300,00р.
Техническое обслуживание внутрименового газового оборудования ГАЗПРОМ	30 094,90р.
ГВС общедомовые нужды ТЕПЛО	112 594,89р.
ХВС общедомовые нужды Горводоканал	37 592,64р.
Электроэнергия, потребляемая в местах общего пользования ЭНЕРГОСБЫТ	75 677,86р.
Освидетельствование и диагностика лифтов ИКЦ "ХАБЛИФТЭКСПЕРТ"	40 000,00р.
Аварийно-диспетчерское обслуживание ИП Мауринов	423 370,56р.
Сантехнические работы ИП Мауринов плюс материал	177 476,37р.
Подготовка системы отопления к зиме ИП Мауринов	82 865,71р.
Услуги по приему и обработке платежей, работа паспортного стола (МУП ЕРКЦ)	282 359,66р.
Очистка двора от снега	27 236,00р.
Дезинсекция, дератизация	17 176,99р.
Вывоз, захоронение твердых бытовых отходов ООО "ФИРМА СТАЛКЕР"	558 822,00р.
Услуги банка	60 284,00р.
Оплата налогов, пени, госпошлин	347 160,57р.
Благоустройство и хозяйственные нужды (мешки, битум, асфальтовая крошка, кисти, болты, лопаты, грабли, ремонт горки, краски, цветы, ключи, замки т.п.)	99 921,05р.
Канцелярские товары и почтовые расходы включая заправку картриджа	9 529,11р.
Транспортные расходы	48 000,00р.
Плата за использование цифровой подписи ООО "Цефей"	5 300,00р.
Прочие расходы (оплата шлагбаума, компенсации, мелкий ремонт и материалы израсходованные на мелкий ремонт.)	19 994,42р.
Выплата вознаграждения подрядчикам (уборка подъездов, уборка двора, замена ламп и мелкий ремонт)	550 000,00р.
Услуги управления от поступившей оплаты, включающая в себя, осмотры общедомового имущества, связь с жильцами, работа с подрядчиками, юридические услуги, бухгалтерский учет и отчетность, работа с контролирующими органами, налоговый учет и отчетность.	1 098 058,00р.
2.2. Текущий ремонт	1 732 913,31р.
Техническое диагностирование внутрименового и внутриквартирного газового оборудования.	140 400,00р.
Утепление и гидроизоляция межпанельных швов	690 830,00р.

Сантехнические работы (смена запорной арматуры, стояков и т.п.) и материалы приобретенные для ремонта	186 764,30р.
Электроремонтные работы и материалы	149 693,31р.
Установка видеонаблюдения внутри дворовой территории	122 164,61р.
Очистка подвалов от мусора	48 885,00р.
Ремонт крыши и вентиляционной трубы с материалом	203 808,20р.
Оплата работ, выполненных в 2018 году (ремонт мусоропроводов 1-7 подъезды, ремонт мусороприемников 9 подъезд установка решеток в подвале)	79 064,91р.
Приобретение стенов с транспортными расходами	23 815,00р.
Приобретенные материалы на складе	87 487,98р.
ВСЕГО РАСХОДОВ	6 405 620,04р.
Остаток на расчетном счете	1 715 006,25р.
Остаток в кассе	50 766,51р.

Отражение и учет расходов по представленным документам соответствует результатам проверки, проверкой нарушений не установлено.

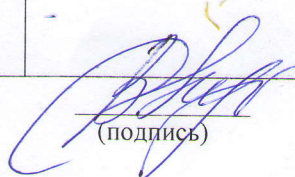
7. По результатам настоящей проверки установлено:

7.1. Проверкой правильности учета и использования доходов (платежей за содержание и ремонт жилых помещений) и иных доходов (доходы от сдачи в аренду), расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФЕНИКС" за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. нарушений не установлено.

Подпись должностного лица проводившего проверку	Подпись руководителя организации
Ревизор ТСЖ "ФЕНИКС"	Председатель правления ТСЖ "ФЕНИКС"


(подпись),

Алфименко Е.С.
(Ф.И.О.)


(подпись)

Якубович В.С.
(Ф.И.О.)

Экземпляр акта получил.

Председатель правления Якубович В.С.
(должность, Ф.И.О. руководителя организации)


(подпись)

25.01.2020
(дата)

Место печати

