

## **АКТ**

### **ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ДАНИЛОВСКОГО 18Г»**

Ревизионной комиссией ТСН «Даниловского 18г» в составе Кулинич А.С., Мацелура Г.Н., Данченко Е.К., проведена проверка финансовой деятельности и достоверности учета и отчетности ТСН за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

Первоначальной целью проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Даниловского 18г» является предупреждение, выявление и пресечение нарушений в финансово-хозяйственной сфере деятельности товарищества.

### **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Товарищество собственников недвижимости «Даниловского 18г» (сокращенное название - ТСН «Даниловского 18г») действует на основании Устава, утвержденного 04 марта 2015 года общим собранием собственников жилья в многоквартирном доме по ул. Профессора Даниловского, дом 18Г (протокол №2).

Товарищество зарегистрировано в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы №6 по Хабаровскому краю с идентификационным номером налогоплательщика-2722038825, с кодом причины постановки на учет - 272201001. ТСН «Даниловского 18г» внесено в единый государственный реестр юридических лиц за № 1152722001101 от 25 марта 2015г. Кроме того товарищество зарегистрировано в Пенсионном фонде, фонде социального страхования.

Заключение договора с ООО «Мой дом» на управление ТСН «Даниловского 18г» датировано 25.05.2015 г.

### **ВЕДЕНИЕ РАСЧЕТНОГО СЧЕТА**

ТСН «Даниловского 18г» имеет расчетный счет № 40703810870000000105 в Дальневосточном банке Сбербанка РФ г. Хабаровска.

За период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. на расчетный счет поступило **188 008,06 руб.** – пополнение р/с от ООО «Мой дом» для оплаты госпошлин за подачу исков на должников и оплату услуг банка – 21 578 руб., поступило от должников по решению суда – 109 874,17 руб., поступления от КР на СОИ – 56 555,89 руб.

Перечислено с расчетного счета за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017 – **183 261,28 руб.** в том числе:

- комиссия банка – 14 628,00 руб.
- расчеты с бюджетом – 2 853,00 руб
- Гос. пошлина по взысканию задолженности с должников – 4 097 руб.
- Перечислены средства от должников в адрес платежного агента ООО «ЦОП» - 109 874,17
- Перечислены КР на СОИ ресурсоснабжающим организациям – 51 809,11

Остаток средств на счете на 31.12.2017 г. - **4 746,78 руб.**

Движение денежных средств на счете № 40705810070000000165 (капитальный ремонт)  
ТСН «Даниловского 18 Г» в период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Остаток средств на р/с на 01.01.2017 г.- 362 785,62 руб.

Поступления с 01.01.2017. по 31.12.2017 г.- 269 749,57 руб.

Списание с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. – 630 700 руб. (за замену магистральных электрических кабельных линий и этажных электрощитов в четырех подъездах МКД)

Остаток средств на р/с на 31.12.2017 – 1 835,19

Договором управления № 33/04-15 от 25.05.15 г. предусмотрено привлечение платежного агента, действующего на основании Федерального закона от 03.07.2009 г. № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» для внесения платы за содержание и ремонт жилья и платы за коммунальные услуги, чтобы в дальнейшем перечислять в фактически поступающем объеме на счета ресурсоснабжающих организаций и исполнителя услуг и работ по договору управления многоквартирным домом. С 01.06.2015 года ТСН «Даниловского 18г» был заключен договор на прием платежей с агентом ООО «Центр обработки платежей»

**Отчет агента за 2017г.  
ТСН "Даниловского 18г"**

Услуги	Начисления 2017 г.	Оплата в 2017г.	Агентское вознаграждение 1,6 %	Перечислен о поставщика м в 2017г.	Поставщики
Холодная вода	401 955,00	430 779,15	6 892,47	844 508,91	МУП "Водоканал"
Водоотведение	413 850,75	424 865,59	6 797,85		
Горячая вода	678 652,13	677 382,27	10 838,12		
Отопление гКл	1 692 874,17	1 616 284,99	25 860,56	2 285 182,93	ОАО "ДГК"
Электроэнергия	673 786,84	729 000,80	11 664,01	707 118,79	ОАО "ДЭК"
Пеня	72 624,19	1 968,01	31,49	1 966 249,59	ООО "Мой дом"
Содержание и ремонт жилья	1 997 921,23	1 876 333,94	30 021,34		
ГВС СОИ	27 763,48	22 613,18	361,81		
ХВС СОИ	8 787,49	7 302,40	116,84		
Отведение сточных вод СОИ	3 959,52	2 258,61	36,14		
Электроэнергия СОИ	31 973,38	26 389,19	422,23		
Антенна	28 620,00	28 985,79	463,77		
Домофон	58 919,99	51 726,28	827,62		

Гос.пошлина за рассмотрение дела в суде	5 162,00	705,00	11,28		
Капитальный ремонт	291 409,69	265 443,39	4 247,09	328 571,20	ТСН "Даниловского 18 Г" спец. счет на кап. ремонт
<b>Итого</b>	<b>6 388 259,86</b>	<b>6 162 038,59</b>	<b>98 592,62</b>	<b>6 131 631,42</b>	

Анализ кредиторской задолженности по ТСН «Даниловского 18г» за период управления ООО «Мой дом», с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.:

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Водоканал МУП г.Хабаровска		253 794,27	851 250,37	1 010 720,04		413 263,94
ДГК ОАО		260 092,38	2 305 976,54	2 218 271,22		172 387,06
ДЭК ОАО		10 913,69	731 392,83	676 664,73	43814,41	
Мой дом ООО		214 550,03	1 966 249,59	2 367 924,89		616 225,33
ООО РСК "Партнер"			630 700,00	826 788,05		196 088,05
<b>Итого развернутое</b>		<b>739 350,37</b>			<b>43 814,41</b>	<b>1 397 964,38</b>
<b>Итого</b>		<b>739 350,37</b>	<b>6 485 569,33</b>	<b>7 100 368,93</b>		<b>1 354 149,97</b>

Расчеты с поставщиками услуг (ОАО «ДЭК», МУП г. Хабаровска «Водоканал», ДГК) ведутся управляющей компанией «Мой дом» согласно показаниям приборов учета. Оплата производится на основании расчетных документов поставщиков.

На 31.12.2017г. задолженность ТСЖ перед реурсоснабжающими и предприятиями и управляющей компанией, с учетом начисления декабря 2017 года составила 1 158 061,92 руб., а задолженность собственников на 31.12.2017г. – 1 248 967,71 руб. Так же имеется кредиторская задолженность перед подрядчиком, выполнявшим работы со средств счета капитального ремонта в размере 196 088,05 руб., которая будет погашена в 2018 году.

### Анализ исполнения сметы за 2017 год

Счет	Обороты за период
Подразделение	Фактически
Статьи затрат	израсходовано
Номенклатура	
СМ2	2 025 645,93
Даниловского 18Г	2 025 645,93
Аварийное сантехобслуживание	38 400,00
Благоустройство	5 987,00
Песок с доставкой	1 600,00
Хоз. товары и инвентарь	4 387,00
Вывоз крупногабаритного мусора	36 953,55
Вывоз ТБО	124 067,08
Дератизация/Дезинсекция	25 593,24
Дезинсекция блох	17 558,16

Дератизация	8 035,08
Компенсация расходов ОДН	
Налоги и сборы	22 357,00
Непредвиденные расходы	42 300,00
Аренда зала	3 000,00
Взыскание представительских расходов	20 000,00
Очистка снега с балконных козырьков	3 000,00
Почтовый ящик	6 300,00
Услуги по уборке снега	10 000,00
Обслуживание банковского счета	17 349,94
Обслуживание внутридомового газового оборудования	76 457,34
Аварийное обслуживание ВДГО	23 635,16
Техническое обслуживание ВДГО	52 822,18
Обслуживание прибора учета тепла (воды)	11 700,00
ТО приборов учета тепла (воды)	11 700,00
Обучение персонала	2 264,51
Журнал	17,47
Обучение персонала	1 757,35
Обучение специалистов по охране труда	164,08
Повышение квалификации	246,94
Табличка информационная	78,67
Омолаживание и спил аварийных деревьев	50 150,00
Оплата труда	481 478,40
Прием и распределение платежей (ЦОП)	98 592,61
Приобретение оборудования и инструментов	20 577,78
Приобретение спецодежды	4 515,22
Проведение ремонтных работ по усмотрению собственников	249 000,80
Изготовление и монтаж ограждения палисадника	47 224,40
Изготовление и монтаж скамейки	24 000,00
Косметический ремонт подъезда	156 526,40
Ремонт отмостки	15 000,00
Шифер плоский	6 250,00
Проверка и обслуживание вентканалов	6 872,00
Промывка и опрессовка системы отопления	19 490,45
Расходные материалы (запорная арматура, сгоны, электротовары...))	31 774,01
Расходные материалы (моющие ср-ва, перчатки, инвентарь...)	9 407,88
Регистрационный учет граждан	28 804,67
Ремонт кровли в местах протекания	88 200,00
Ремонт крыльца подъезда	

Рентабельность УК	53 661,60
Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста...)	23 780,84
Содержание офисного помещения УК	36 245,92
Страхование ответственности УК	
Страховые взносы	97 294,22
Транспортные расходы	6 300,00
Услуги связи	6 969,87
Установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, качели) ¶	44 100,00
Урна для мусора	44 100,00
Установка металлических лючков на продухи в подвале	
Установка общедомового прибора учета тепла, ГВ, ХВ, э/э	240 000,00
Установка прибора учета тепловой энергии	240 000,00
Установка поручней на тротуарах и на выходах со всех подъездов	25 000,00
Изготовление и установка перил	25 000,00
<b>Итого</b>	<b>2 025 645,93</b>

**Дополнительные доходы ТСН «Даниловского 18г» от  
использования конструктивных элементов в 2017 году**

№	Источник получения доходов	Сумма (руб.)
1	ВымпелКом	20 400
2	Транстелеком -ДВ	18 405
3	ТК Востоктелеком	14 600
4	Рэдком Ру	18 000
	<b>Итого:</b>	<b>71 405</b>

**Итоговый финансовый результат за 2017 год**



№	Наименование статьи		Фактически оплачено собственниками  (руб.)	Фактический расход  (руб.)	Остаток  (руб.)

<b>Остаток средств на 01.01.2017</b>				<b>-596870,31</b>
1.	Содержание и ремонт жилья	1 876 333,94	2025645,93	-149 311,99
2.	Дополнительные доходы от аренды конструктивных элементов	71405		71405
3	Обслуживание домофонного оборудования	51726,28	58919,99	-7193,71
4	Антенна	28985,79	28620	365,79
<b>Остаток средств на 31.12.2017 года</b>				<b>-681 605,22</b>

**Просроченная задолженность собственников за ЖКУ по состоянию на 31.12.2017 года - 579 045,50 рублей, в т.ч. за содержание и ремонт 152 854,99 руб.**

Считаем проверку ревизионной комиссии законченной, проанализировав показатели финансовой деятельности ООО «Мой дом» за 2017г. в части исполнения договора управления МКД, расположенным по адресу ул. Профессора Даниловского 18г, пришла к выводу признать финансовую деятельность ООО «Мой дом» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии ТСН «Даниловского 18г»:

Кулинич А.С.  
  
Мацепура Г.Н.  
  
Данченко Е.К.