

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56» за 2017 год.

г.Хабаровск

« ____ » апреля 2018г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56» проведена согласно требованиям п.3 ст.150 ЖК РФ. Материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию членов ТСЖ «Агат 56» МКД по адресу ул.Трехгоная,д.56.

Проверку финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56» за период с 01.01.2017г. по 31.01.2017г. провели:

- член ревизионной комиссии ТСЖ «Агат-56» Мунгалова Н.Г.,
- бухгалтер Снегуркина М.,

в присутствии генерального директора ООО УК «Профисервис» Холодовой Е.В., председателя правления ТСЖ «Агат 56» Нестерова В.И., члена правления Мерега З.Д.

Протоколом № 03 от 04.12.2017г. общим собранием членов ТСЖ «Агат 56» и собственниками МКД по ул.Трехгорной д.56 утверждена «Смета доходов и расходов на 2017г.».

ТСЖ «Агат 56» был передан на управление ООО УК «Профисервис» с 29.12.2016г. с нулевым балансом.

Настоящая ревизия провела выборочным методом проверку первичных документов:

- договора хозяйственной деятельности,
- сметную документацию,
- первичные кассовые документы (приход,расход),
- авансовые отчеты и подтверждающие их документы,
- книгу доходов и расходов,
- данные аналитического учета по счетам :
Сч. «60» - расчеты с поставщиками и подрядчиками,
Сч. «68» - налоги и сборы,
Сч. «70» - расчеты по оплате труда,
Сч. «71» - расчеты с подотчетными лицами.

Финансовое состояние ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56» по бухгалтерскому учету.

Для проверки финансового состояния ООО УК «Профисервис» на предмет полноты и обоснованности отражения расходов были проведены следующие действия:

- проведена выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ООО УК «Профисервис»,
- проведена выборочная проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств в ТСЖ «Агат 56» осуществляется через банковский расчетный счет ООО УК «Профисервис». Получение денежных средств из банка в кассу ТСЖ «Агат 56» не осуществлялось.

В ООО УК «Профисервис», имеется список лиц, которым выдаются денежные средства на хозяйственные нужды (почтовые расходы, материалы срочной необходимости) с предоставлением в 3х дневный срок отчета об их использовании.

Списание подотчетных денежных средств проводится по 71 счету. Приобретение материалов, необходимых для производства хозяйственной деятельности, производится по счетам-фактурам.

Денежные средства, в виде обязательных платежей за содержание и текущий ремонт жилья, ежемесячно начисляются по квитанциям лицевых счетов членов ТСЖ, собственников и наймодателей в размере 35 руб.20коп. за 1кв.м, взносы на капитальный ремонт составляют 07руб.55коп. Обязательные платежи жильцами дома производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО УК «Профисервис», начисления на капитальный ремонт перечисляются в Региональный фонд капитального ремонта.

За отчетный период на расчетный счет ООО УК «Профисервис» поступили денежные средства в размере:

Наименование статей	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Результат(+,-) (руб.)
1.Остаток денежных средств на расчетном счете			0
2.Оплата на содержание, текущий ремонт, оплата коммерческих услуг в т.ч.:		4180175,00	
-оплата за использование внутридомовых сетей, конструктивных элементов здания, оплата за размещение оборудования операторами связи, интернета	40300,00	31400,00	- 8900,00
- текущий ремонт	1216754,65	1298776,79	+82022,14
- коммунальные услуги:			
Холодная вода и водоотведение	2182771,78	1852236,62	-330535,16
Отопление и горячая вода	5414250,57	4148928,24	-1265322,33
СОИ: за электроэнергию	248303,56	215064,26	-33239,30
за Х.В.С.	76507,11	66343,34	-10163,77
за Г.В.С.	108802,03	94348,22	-14453,81

Сумма просроченной задолженности (задолженность более 3х месяцев) собственников в т.ч. и членов ТСЖ по состоянию на 31.12.2017г. составляет 810256,00 рублей, это квартиры 4,15,28,36,65,66,81,92,134,144,158,181,199,202,214, 216. ВСЕГО 16 квартир.

Взносы на капитальный ремонт составили _____

Согласно ст,148 ЖК РФ в обязанности ООО УК «Профисервис» и правления ТСЖ «Агат 56» входит контроль над своевременным внесением жильцами, установленных обязательных платежей. В течении всего года все должники были неоднократно уведомлены о задолженности, за полученные услуги, перед ТСЖ, но не многие оплатили свою задолженность. ООО УК «Профисервис» вынужден был подать иски в суд, потратив более 7000,00 рублей. За услуги юриста в 2017 году было израсходовано 48000 рублей.

За отчетный период общая сумма расходов денежных средств распределилась следующим образом:

Наименование услуг	Сумма (руб.)
- услуги ГиС, программное обеспечение, интернет, домофон	186098,18
- услуги РКЦ, банков (начисление и сбор платежей населения, распечатка и разнос квитанций)	386511,09
- агентское вознаграждение ДЭК	8989,20
- дератизация помещений (подвалов)	3370,08
- работа и услуги по управлению	1514107,67
- обслуживание системы вентиляции	16755,20
- страхование лифтов	2300,00
- техническое обслуживание лифтов	234000,00
- техническое освидетельствование лифтов	51583,80
- вознаграждение членам правления	215058,30
- техническое и аварийное обслуживание внутренних устройств газоснабжения	105903,00
- благоустройство дома и придомовой территории (уборка снега, завоз земли, песка, ремонт МАФ и их покраска, покраска ограждений и прочее)	219377,04
- ремонт и обслуживание инженерного оборудования	655187,48
- ремонт и обслуживание конструктивных элементов	229669,70
- электромонтажные работы (лампочки, светильники)	213993,20
- содержание лестничных клеток	203347,34
- содержание мусоропроводов	120280,67

- содержание придомовой территории	204764,14
- вывоз и захоронение ТБО	399386,00
- юридические и экономические услуги	48200,00
РАСХОДЫ ВСЕГО	4211557,43

Значительную долю в статье расходов составили затраты по техническому обслуживанию дома и текущий ремонт МКД.

Все средства, поступающие от жильцов, на содержание дома приходится перечислять в ресурсоснабжающие организации на оплату долга собственников, чтобы не начислялась пени.

Должники пользуются нашими денежными средствами и ни за что не платят. Учитывая вышеизложенное, работы по ремонту подъездов и ремонту разлива в 5 подъезде будут оплачены в 2018 году.

Перечень организаций которые, на договорной основе, в 2017 году привлекались ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56», для выполнения необходимых работ:

- 1.АО «Газпром» - газораспределение Дальний Восток-аварийно-диспетчерское обслуживание.
- 2.ООО «Сити-Лифт» - техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание.
- 3.МУП РКЦ – расчетно - кассовый центр по обработке коммунальных платежей.
- 4.ООО «Китон-Авто-ДВ» -вывоз ТБО.
- 5.ИП Полошовец А.С. и Шурупов П.К. – заделка швов.
- 6.Юридическая компания «Амбасадор» - юридические услуги и защита прав собственников в суде.
- 7.ООО «ИКЦТЭЛЭ» - техническое освидетельствование лифтов и другие подрядчики.

Договора представлены в полном объеме. Для выполнения разовых работ по благоустройству территории: посадка кустарников, цветов, прополка были привлечены собственники дома (субботники).

Выполнены технические работы, составлены акты по тепловой изоляции, по затоплению квартир, электромонтажные работы, устранены недостатки теплоснабжения в кв.21,25,26 и в других квартирах.

Для подготовки документов к отчетному собранию были привлечены члены правления ТСЖ «Агат 56».

Списочная численность обслуживающего персонала, ООО УК «Профисервис», по штатному расписанию составляет 7 человек. На момент подготовки Акта работает 5 человек. В связи с отсутствием ряда вакансий и нецелесообразностью держать на постоянной основе юриста, экономиста, электрогазосварщика, кровельщика, были заключены разовые договора на выполнение определенного объема работ, что привело к увеличению выплаты заработной платы.

На момент проверки были предоставлены следующие документы:

- штатное расписание,
- трудовые договора,
- приказы на прием и увольнение работников,

- должностные инструкции.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56» ревизионная комиссия рекомендует:

1. Провести проверку всех приборов учета электроэнергии на предмет исправности и свободного доступа к ним, для снятия показаний электроэнергии. В случае неисправности, составить Акт, выдать владельцам предписание о замене приборов учета электроэнергии. В случае отсутствия приборов учета электроэнергии, обязать владельцев квартир их установить. В случае закрытого доступа к приборам учета, обязать владельцев, обеспечить свободный доступ к приборам учета.

2. ООО УК «Профисервис» оплачивать материалы, инструменты и другие приспособления, необходимые для содержания МКД, согласно счетам-фактурам с расчетного счета.

3. ООО УК «Профисервис» и правлению ТСЖ «Агат 56» вести постоянный контроль за дебиторской задолженностью собственников, членов ТСЖ, нанимателей МКД-56. Предупреждать о создавшейся задолженности путем отправления предписаний через почтовые отделения или вручать лично.

4. ООО УК «Профисервис» и правлению ТСЖ «Агат 56» вести постоянный контроль за дебиторской задолженностью с провайдерами, на момент проверки задолженность составила 8900 рублей.

5. ООО УК «Профисервис» включать в отчет доходов арендную плату общего домового имущества (аренда офиса) или текущий ремонт.

6. ООО УК «Профисервис» не проводить работы, по текущему ремонту, без утверждения сметы и плана работ правлением ТСЖ «Агат 56»

Проанализировав показатели деятельности ООО УК «Профисервис» и правления ТСЖ «Агат 56» комиссия пришла к выводу:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ООО УК «Профисервис» и правления ТСЖ «Агат 56» за 2017 год удовлетворительной.

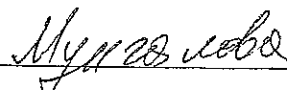
2. При составлении «Сметы доходов и расходов» - правильно учитывать статьи расходов и доходов, избегать перерасхода по той или иной статье.

3. При задолженности собственника, члена ТСЖ или нанимателя более 3х месяцев передавать иски в суд.


4. Требовать от собственников, членов ТСЖ или нанимателей квартир соблюдения противопожарной безопасности на общедомовых площадках.

Приложение №1 к Акту-1 лист

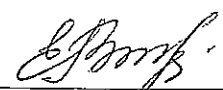
Ревизор

 Мунгалова Н.Г.

«*Ознакомлен*»
Председатель правления
ТСЖ «Агат 56»

 Нестеров В.И.

Генеральный директор
ООО УК «Профисервис»

 Холодова Е.В.

Приложение №1 к Акту
 проверки финансово-хозяйственной деятельности
 ООО УК «Профисервис» и ТСЖ «Агат 56» за 2017 год.

План работ по текущему ремонту по МКД-56 за 2017 год.

Наименование работ	Ед. изм	план	факт	Сумма плановая (руб.)	Сумма фактич. (руб.)	примечание
1.Ремонт кровли частично	кв.м	110	75	150.000	82431,44	
2.Ремонт МРЩ	п.м	180	184	184.000	129372,41	
3.Ремонт стояков отопления и горячей воды	п.м	87		354.000		
4.Частичная замена розлива отопления во 2,3,5 подъездах	п.м	25		50.000	209805,04	
5.Изоляция подъездного отопления и тепловых узлов(4 эл.узла)	п.м	248	214	110.000	157132,84	
6.Установка МАФ	шт		1	275.000	29054,00	
7.Ремонт отмостки	кв.м	50	46,5	83024,35	146657,09	
8.Утепление стен квартир 235 и 238	кв.м		65,7		190418,19	
1.Ремонт офиса			1	70210,58	82713,00	
2.Ремонт приемок			12		64310,61	
3.Ремонт мусоросборника			6		98772,64	
4.Ремонт фасада мусоросборника			6		95951,01	
5.Замена эл.ламп на светильники с движением			12		50848,00	
6.Ремонт подъездов с 1-6			6	250.000/ 1подъезд	1500.000+ 3904,25- материалы	Не оплачено