

**Акт ревизионной комиссии
по проверке поступления и расхода денежных средств
ЖК «Советская 105» (далее по тексту – ЖК)
за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

В соответствии с Планом работы на 2019 год, утверждённым общим собранием собственников жилых помещений МКД, доходы и расходы запланированы в следующих объёмах:

- ✓ Доходы – 3 984 612 рублей;
- ✓ Расходы – 4 179 955 рублей 20 копеек (содержание и обслуживание общего имущества – 2 450 925 рублей 20 копеек; текущий ремонт общего имущества – 1 729 030 рублей). То есть расходная часть запланирована на 195 343 рубля 20 копеек больше, чем ожидаемое поступление доходов.

По результатам проверки установлено следующее:

Расчетные операции поступления и оплаты производятся только через расчетный банковский счет, кассовые операции с наличными денежными средствами не производятся.

Входящий остаток по расчётному счёту (Новосибирский ф-л ПАО АКБ «СвязьБанк»): 2 556,33 (две тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей 33 копейки.

**Поступление денежных средств за пользование общим имуществом МКД
и (или) жилищно-коммунальными услугами:**

№	Категория	Задолженность на 01.01.2019	Начислено за 2019 год	Оплачено за 2019 год	Задолженность на 31.12.2019
1.	<i>Собственники жилых и нежилых помещений</i>	412 830,09	3 846 956,07	3 767 583,47	492 202,69
	Жильцы (физические лица)	351 508,06	3 287 549,52	3 308 276,77	330 780,81
	ОГАУЗ «Родильный дом № 1»	51 717,53	444 152,55	346 470,7	149 399,38
	ИП Кухаренко (магазин «9999»)	9 604,5	115 254,0	112 836,0	12 022,50
2.	<i>Пользователи общим имуществом</i>	11 800,0	128 300,0	112 900,0	27 200,0
	ПАО Ростелеком	9 300,0	37 200,0	37 200,0	9 300,0
	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	2 500,0	44 700,0	42 900,0	4 300,0
	ООО «Томгейт»	0,0	32 000,0	19 000,0	13 000,0
	ООО «НТС»	0,0	14 400,0	13 800,0	600,0
3.	<i>Прочие поступления</i>			66 363,18	
	ПАО «Томскэнергосбыт» (возмещение судебных расходов по решению суда)			4 000,0	
	Ошибочные поступления*			34 556,74	
	Возмещение гос.			23 810,52	

	пошлины, пени**			
	Пени, уплаченные жильцами			3 995,92
	Всего поступления:			3 946 846,65

Справочно:

* Ошибочные поступления задолженности, взысканной Управлением службы судебных приставов по Томской области с жильцов дома по адресу: г.Томск, ул.Советская, 99. Данные денежные средства в течение 2019 года не возвращены и остались на расчётном счёте ЖК по состоянию на 31.12.2019.

** Поступления от Управления службы судебных приставов по Томской области в рамках действий по взысканию задолженности с жильцов (судебные расходы, пени и проч.).

Следует отметить, что по данным проверки за 2018 год задолженность ОГАУЗ «Родильный дом № 1» по состоянию на 01.01.2019 составляет 51 717,53 рублей, что соответствует данным бухгалтерского учёта УМП ЕРКЦ. При этом в Актах сверки с данной организацией задолженность указана в сумме 51 661,9 рубль.

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2019 г. руб.	Получатель оплаты по договору
1.	Обслуживание домофонов и доводчиков на входных дверях подъездов дома	46 253,2	ООО «СЦ «Визит»
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов до 01.07.2019	172 821,25	ООО «АБФ Логистик»
3.	Обслуживание лифтового оборудования	463 342,04	ООО «Томскифтремонт»
4.	Обслуживание дома: - услуги дежурного сантехника - услуги дежурного электрика - аварийное обслуживание - диспетчер и АУП	336 000,0	ООО «Инженерная служба Томска»
5.	Услуги банка за ведение счета, обработку платежных документов и обслуживание по системе WEB-клиент	12 397,0	Новосибирский ф-л ПАО АКБ «СвязьБанк»
6.	Услуги связи (автоответчик)	25 066,35	ПАО «МТС»
7.	Обработка и печать квитанций, ведение бухгалтерского учета, услуги паспортного стола, выгрузка данных в ГИС ЖКХ, комиссия при оплате через сайт (68 750,27 рублей – через расчётный счёт; 83 178,13 рублей – путём проведения зачёта взаимных требований, всего 151 928,40 руб.)	43 033,34 91 000,00 15 768,00 11 740,00 1 516,46	УМП ЕРКЦ г. Томска (зачёт взаимных требований на сумму 11 129,4 рублей в составе расходов не учитывался, т.к. произведён за счёт средств, поступивших от собственников на счёт ЕРКЦ в 2018 году)
8.	Дезинсекция и дератизация подвалов	11 300,0	ООО «Альянс-Сервис»
9.	Страхование лифтов	2 300,0	СПАО «Ингосстрах»
10.	Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2018 год (в т.ч. пени за несвоевременную уплату налога)	40 014,36	Инспекция федеральной налоговой службы РФ по г. Томску
11.	Услуги управляющего ЖК, услуги дворника по уборке территории,	300 000,00 175 144,00	

	услуги по уборке подъездов, мониторинг показаний электро. ИПУ, возмещение хоз. расходов	177 720,00 40 392,00 8 080,00	
12.	ОДН электричество	206 794,57	ПАО «Томскэнергосбыт»
13.	Услуги юридического представителя ЖК (в том числе по взысканию задолженности)	34 000,0	
14.	Комиссионный сбор за перечисление средств собственников	52 892,32	Новосибирский ф-л ПАО АКБ «СвязьБанк», Почта России
15.	Выплаты членам правления ЖК в соответствии с решением общего собрания собственников МКД	88 550,0	
16.	Обследование вентиляционных шахт	18 000,0	ООО «Главный трубочист»
17.	Услуги юристов по искам ЖК к УК «Источное»	35 000,0	ООО «Энергосберегающая компания»
18.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	56 400,0	ООО «Видеосервис»
19.	Картридж для принтера	2 750,0	ООО «Геометрия»
20.	Сбор и вывоз ТБО, ремонт на кровле	9 462,47	УМП «Спецавтохозяйство»
21.	Сбор и вывоз ТБО, ремонт на кровле	8 000,0	ООО «Стар Клининг»
22.	Трасологическое исследование и оценка стоимости восстановительного ремонта автомобиля	12 000,0	ООО «Центр независимой экспертизы»
23.	Судебная экспертиза по определению суда	8 000,0	ООО «Судебная экспертиза»
24.	Адресная табличка, таблички «Сход снега»	10 154,0	ООО «Компания Милон»
25.	Дератизация подвалов МКД	5 176,5	ИП Кайметова Е.Г.
26.	Государственная пошлина за рассмотрение иска на сумму 530 000,0 рублей к «УК Источное»	13 600,0	Новосибирский ф-л ПАО АКБ «СвязьБанк»
27.	Открытие расчётного счёта	295,0	Томское отделение № 8618 ПАО «Сбербанк России»
28.	Услуги банка	174,19	Томское отделение № 8618 ПАО «Сбербанк России»
29.	Решение о бесспорном взыскании налога за 2018 год	10 513,38	Инспекция федеральной налоговой службы РФ по г. Томску
30.	Госпошлина в связи с подачей исков о взыскании задолженности	12 168,0	Инспекция федеральной налоговой службы РФ по г. Томску
	Всего:	2 546 689,03	

Текущий ремонт:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2019 г. руб.	Получатель оплаты по договору
1.	Материалы для ремонта подъездов	174 208,89	ООО «Строй Парк-Р»
2.	Установка поручней лестниц, калиток	138 160,0	ИП Минкин В.А.
3.	Ремонт и материалы для ремонта	93 842,23	ООО «Инженерная служба Томска»
4.	Плитка напольная облицовочная, клей	18 963,14	ООО «Престиж»
5.	Ремонт подъездов	143 750,0	
7.	Ремонт крыльца	86 000,0	
8.	Ремонт тамбуров	34 500,0	
9.	Ремонт (восстановление) вентиляционных шахт	367 500,0	
10.	Установка пластиковых окон в подъездах	261 905,0	ООО «Новые окна»
11.	Замена этажных электрощитов (задолженность за 2018 год)	35 494,46	ПАО «Томскэнергосбыт»
	Всего:	1 354 323,72	

Итого по разделу расходы: 3 901 012,75 рублей.

Расходы подтверждены протоколами правления ЖК, договорами, актами выполненных работ и (или) оказанных услуг, счет - фактурами, товарными накладными.

Налог в связи с применением ЖК упрощенной системы налогообложения подлежал уплате за 2018 год в сумме 39 919,0 рублей до 31.03.2019. Фактически при наличии средств на расчётном счёте перечисление произведено 19.04.2019. В связи с этим налоговым органом были начислены пени в сумме 47,68 рублей, а также осуществлено беспорное взыскание с расчётного счёта ЖК средств в сумме 10 513,38 рублей. В настоящее время данная сумма числится в Инспекции федеральной налоговой службы РФ по г. Томску как переплата по налогу, и может быть учтена в счет уплаты налогов за 2019 год.

Исходящий остаток на расчётных счетах ЖК 48 390,23 (сорок восемь тысяч триста девяносто) рублей 23 копейки, в том числе:

1) Новосибирский ф-л ПАО АКБ «СвязьБанк»: **47 859,42 (сорок семь тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 42 копейки.**

2) Томское отделение № 8618 ПАО «Сбербанк России»: **530,81 (пятьсот тридцать) рублей 81 копейка.**

По данным налоговой декларации за 2019 год налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил **5 190,0 рублей.**

С 2019 года в соответствии с пунктом 2.1 Приказа об учётной политике № 1/У от 25.12.2018 средства, поступающие от собственников жилых и нежилых помещений, считаются целевыми поступлениями и не подлежат налогообложению.

Председатель ревизионной комиссии: Шабанова Е.В.