

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии
о финансовой деятельности ТСЖ «Заводские дома»

г.Чкаловск

14 апреля 2015 г.

В период с *06.04.* 2015 года по *10.04.* 2015 года ревизионной комиссией в составе: Беляничевой Нины Александровны, Пономаревой Натальи Ивановны, Поляковой Ларисы Михайловны проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Заводские дома» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ «Заводские дома» руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Члены правления в проверяемом периоде:

1. Букин Юрий Васильевич,
2. Захарова Галина Юрьевна,
3. Соболева Лариса Ивановна,
4. Максимищева Людмила Ивановна,
5. Малышева Зоя Николаевна,
6. Абрамов Олег Васильевич.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Абрамов Олег Васильевич.

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде выполняла Панфилова Фаина Александровна.

Всего за проверяемый период Правлением товарищества рассмотрены следующие основные вопросы деятельности ТСЖ:

1. О деятельности ТСЖ в I-м квартале 2014 г.
2. О плане ремонта общего имущества в 2014 году.
3. О проведения отчётного собрания собственников жилья.
4. О деятельности ТСЖ во II-м квартале 2014 г.
5. О плате за капитальный ремонт в 2014 году.
6. О проведении субботника.
7. О деятельности в 3 квартале 2014 г..
8. О выполнении плана ремонтных работ.
9. О подготовке МКД к отопительному сезону 2014-2015гг.
10. О готовности к отопительному сезону.
11. Информация по итогам работы за 2014год.
12. О выполнении обязательств по договорам поставки коммунальных услуг.
13. О размере платы за содержание и капитальный ремонт в 2014 году.
14. О порядке оплаты за услуги отопления в домах по ул. Нахимова с 01.01.2015г.
15. О плате за вывоз ТБО.
16. О размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений.

В процессе проверки были проверены следующие аспекты деятельности:

- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам на 2014год
- исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014год
- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ

- первичные документы, их соответствие отражению в учете (выборочно)
- выдача наличных денежных средств, счет 50 «касса», счет 51 «расчетный счет»
- анализ кадровой документации
- расходы на оплату труда сотрудников, в т.ч. счета 69,70
- расходы по резервному фонду
- счет 71 «расчеты с подотчетными лицами», 76 «расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (подробно)
- хозяйственная деятельность (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств)
- наличие/отсутствие кредитных обязательств
- прочее

В результате проверки бухгалтерской документации за 2014 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ.

Доходная часть:

Остаток денежных средств (на расчетном счете, в кассе, подотчетные суммы) по состоянию на 01.01.2014 года составляет 457 113 руб.02 коп. (в том числе «резервный фонд» 4 545 руб.94 коп.).

Поступило денежных средств за жилые и нежилые помещения в 2014 году – 9 386 375 руб.88 коп. (с учетом процентов банку в сумме 142 839 руб. 84 коп.).

Всего доходная часть составила 9 843488 руб. 90 коп.

Расходная часть:

Оплата поставщикам коммунальных услуг составила 5 693 31 руб.80 коп., в том числе

- за отопление – 4 227 389 руб. 70 коп.
- за холодное водоснабжение – 493 878 руб. 91 коп.
- за горячее водоснабжение – 331 209 руб. 10 коп.
- за водоотведение – 640 554 руб. 09 коп.

Оплата банку за прием и перечисление платежей собственников и нанимателей – 142 839 руб. 84 коп.

Оплата сторонним организациям за выполнение работ по содержанию общедомового имущества составила 1 473 803 руб.36 коп., в том числе: на капитальный ремонт общего имущества – 441 582 руб. Перечислено администрации города Чкаловска платы за наем муниципального жилья – 20 889 руб.44 коп.

Выдано заработной платы (штатные работники, члены правления, гражданско-правовые договоры) – 1 523328 руб.09 коп.

Оплачено налогов – 729 073 руб.65 коп.,

в том числе страховых взносов – 513 034 руб.65 коп., НДФЛ – 216 039 руб.

Приобретено материалов, инструментов, хозтоваров на сумму 77 198 руб. 55 коп.,

в том числе: инструменты – 4 175 руб. 90 коп.,

хозтовары, средства санитарии и гигиены – 18 261 руб. 30 коп.,

ГСМ - 7 500 руб.50 коп.,

канцелярские товары - 5 251 руб.00 коп.,

содержание оргтехники – 3 750 руб.,

оплата почтовых расходов – 2 021 руб.85 коп.,

электро-, сантехматериалы – 34 318 руб.00 коп.,

организационные затраты – 1920 руб.

Оплата банку за обслуживание расчетного счета составила 43 399 руб.76 коп.

Сумма непредвиденных расходов (госпошлина, решения суда и пр.) составила 13 367 руб. 70 коп.

Всего расходная часть денежных средств составила – 9 716 932 руб.19 коп.

Остаток денежных средств (на расчетном счете, в кассе, подотчетные суммы) по состоянию на 31.12.2014 года составил 126 556 руб. 71 коп.,

в том числе по статье коммунальные услуги – 112 010 руб. 77 коп.,
премия за конкурс – 10 000 руб. 00 коп., резервный фонд – 4 545 руб. 94 коп.

В процессе проверки ревизионная комиссия определила:

1. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, освещение мест общего пользования, проверка газового оборудования. Размер платы за коммунальные услуги потребителям услуг в МКД ТСЖ определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (ст. 157 ЖК РФ).
2. Платежи ресурсоснабжающим организациям осуществляются через ТСЖ, которое является техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы.
3. Начисления собственникам за ЖКУ соответствуют утвержденным тарифам.

Согласно законодательству установлены ежемесячные платежи:

- плата за содержание и ремонт, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; капитальный ремонт;
- плата за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

4. Смета на 2014 год по итогам года исполнена и в части расходов, и в доходной части. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ нет, годовой отчет предъявлен в ИФНС № 5 вовремя, оформлен достоверно и в соответствии с законодательством.
5. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.
6. Прохождение и распределение денежных средств по счетам 50, 51 проверены, в том числе, в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.
7. Расходы на оплату труда сотрудников, в т.ч. счета 69,70. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, штатное расписание. Проверены приказы о приеме и увольнении постоянных работников, штатное расписание, табеля учета рабочего времени, расчетные ведомости по начислению заработной платы. Нарушений не выявлено.
8. Выплат по резервному фонду не было, остаток 4 545 руб.94 коп.
9. Подробно проверены счета 71 «расчеты с подотчетными лицами», 76 «расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд и выполнения работ по ремонту общедомового имущества.
10. В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств уполномоченными лицами. Все необходимые оправдательные документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом.
11. В ходе проверки предъявлен полный реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие в 2014 году договоры), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным прибором

учета и прочим оправдательным документам от поставщиков. Процесс выставления документов на оплату услуг, режим поступления денежных средств на расчетный счет и исполнения обязательств ТСЖ перед поставщиками и работниками гармонизирован. Разрывов в оплате, возникновения задолженностей в 2014 году за ТСЖ не отмечено.

12. Кредитов в 2014 году ТСЖ не оформляло. Кредитов прошлых лет нет.

13. Ревизионная комиссия отметила уменьшение общей суммы задолженности по оплате собственников ЖКУ. Задолженность на 01.01.14г. составила 114 892 руб. 82 коп., которая была полностью погашена собственниками в 2014 году.

Сформировавшаяся к концу года новая задолженность собственников за ЖКУ составила 104 972 руб. 15 коп.

Проводимая работа по уменьшению размера задолженности должников начинается с направляемых уведомлений о задолженности в официальном порядке, персональной работы с должниками, проживающими в квартирах и сдающими квартиры в аренду (розыск, уведомление, переговоры и пр. различные меры воздействия).

Работа правления и сотрудников товарищества в 2014 году по принудительному взысканию долгов позволила взыскать 61 758, 95 руб. Однако взысканные денежные средства по исполнительным листам поступают на расчетный счет товарищества частями, поскольку удерживаются из заработка должников (не более 50 %).

Работу ТСЖ с просроченной задолженностью предлагается признать удовлетворительной.

14. Недвижимого имущества на балансе ТСЖ нет.

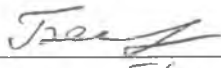
Выводы: фактические расходы товарищества в 2014 году осуществлены в пределах полученных доходов. Долговых обязательств и кредитов нет. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендации:

- Членам правления необходимо продолжить работу по взысканию текущей задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно выверять списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги, вести разъяснительную работу по необходимости своевременной оплаты за коммунальные услуги.
- В целях обеспечения содержания и ремонта общего имущества собственников в соответствии с требованиями законодательства в конце 2015 года внести для рассмотрения на общем собрании собственников помещений предложение по установлению соразмерной оплаты за содержание и ремонт общего имущества.

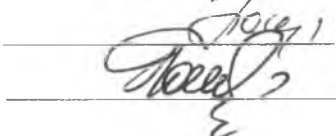
Настоящий отчет на 4 листах составлен, подписан и передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ).

Председатель ревизионной комиссии _____



Беляничева Н.А.

Члены ревизионной комиссии _____



Пономарева Н.И.

Полякова Л.М.