

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии
О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24»

г.Череповец

«29» сентября 2015 года.

Ревизионная комиссия в составе:

• председатель комиссии - Бакулкина Людмила Николаевна,
члены комиссии:

- Бударина Наталья Васильевна
- Нестерова Елена Васильевна

в период с 21.09.2015г. по 28.09.2015г. провели проверку финансовой-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» (далее по тексту ТСЖ) за 2014 год.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ 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.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла **Кошелева Татьяна Викторовна** (протокол № 1 общего собрания собственников жилья «Уют-24» от 26 февраля 2013г).

1. Документы — основания проверки.

Проверка осуществлялась на основании анализа документов, а именно были предоставлены:

- Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав, свидетельство о регистрации, уведомлений налоговых органов;
- Протоколы заседаний правления ТСЖ;
- Протоколы общих собраний ТСЖ;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами, заключенными или продолжающими действие в 2014 году;
- Первичные документы на приобретение товаро-материальных ценностей в 2014 году;
- Документы бухгалтерского учета;
- Документы кадрового учета, в том числе штатное расписание на 2014 год;
- Трудовые договоры (контракты) с работниками ТСЖ.

Заседания правления проводились ежемесячно, в соответствии с Уставом ТСЖ, на которых рассматривались следующие вопросы:

- о рассмотрении вопроса по заливам квартир;
- о рассмотрении вопросов по судебным процессам по делу квартиру № 1;
- о сроках проведения очередных собраний собственников;
- об обсуждении повесток очередных общих собраний;
- о проведении годового собрания и подготовке к нему;
- о предоставлении мест общего пользования в аренду;
- о решении вопросов по заявлениям собственников;
- о необходимости принятия мер по жалобам собственников и предписаниям по актам проверок;
- о штатном расписании на 2015 год;
- о неплатежах собственников помещений;
- о составлении плана работы на 2015 год и др.

2. Основные статьи доходов

Ревизионная комиссия проверила фактическое поступление денежных средств, а также их расходование на основании первичных документов (выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов, книги кассира-операциониста, извещений об оплате)

- принято от собственников наличными в кассу = 4521647,99 ;
- сдано в банк на основании выписок банка = 3955165,00 ;
- поступило от собственников на р/сч в банке = 964421,66;
- оплачено поставщикам = 4643774,91

в том числе:

ГазпромтеплоэнергоВологда	Подача тепловой энергии	2108914,53
---------------------------	-------------------------	------------

Сбытовая компания	Электроэнергия	955911,26
МУП Водоканал	Подача холодной воды	577486,11
ООО Сантех-Люкс	Задолженность за ремонт кровли в 2013г.	219135,1
Вологда Межрегионгаз	Подача газа	210062,08
Лифты	Обслуживание	192000
Козлов И.Н.	Вывоз мусора	170806,2
ООО Сантех-Люкс	Техническое обслуживание	158400
Промэнергобанк	Обслуживание счета	16 396,31
Даща	Сервисное обслуживание КKM	12 200,00
Череповецтехинвентаризация	Изготовление нового технического паспорта	10 033,32
ИП Криони А.А.	Обслуживание программы	6 000,00
ООО Алтави	Обслуживание домофона	3 080,00
ООО Экотранссервис	Вывоз крупногабаритного мусора	2 500,00
ООО Логасофт	Электронно цифровая подпись	850,00

Задолженность перед поставщиками на 01 января 2015г. Составляет = 586357,54

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд(лампочки, моющие средства и проч.)

Всего за 2014 год на эти цели израсходовано =21306,00

Услуги сторонним организациям по выполненным работам и услугам за 2014 год составили = 130146,79

в том числе:

- ремонт 3 подъезда (кафель.плитка пол, стены, потолок-1 этаж)=52500,00
- изготовление технического паспорта=10033,32
- услуги адвоката по делу квартиры №1=32 000,00
- установка противопожарных дверей в щитовую=20677,00
- платежи по исполнительному листу за просрочку оплаты поставщикам=11 876,47
- услуги телефонии=1 500,00
- заправка картриджа=960,00
- госпошлина в суд=600,00
- услуги банка = 356,29

3. Оплата труда в ТСЖ

Согласно штатному расписанию в ТСЖ «Уют-24» работают 5 человек:

- председатель,
- бухгалтер,
- уборщик подъездов,
- уборщик придомовой территории,
- паспортист.

Фонд оплаты труда за 2014год= 550699,57

удержанный налог на доходы физичесикх лиц = 71 591,00

задолженность по оплате отруда на 01 января 2015г. составляет = 4527,00

4. Членские взносы и коммунальные платежи в ТСЖ

Жильцам ТСЖ предоставляются следующие коммунальные услуги:

- электроснабжение,
- холодное и горячее водоснабжение,
- водоотведение,
- отопление,
- газ,
- пользование домофоном.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения взяты за основу тарифы, утвержденные решениями Череповецкой городской Думы. Тариф за содержание мест общего пользования в многоквартирном доме и земельного участка , входящего в состав общего имущества, является членским взносом каждого собственника и рассчитан на основании сметы, утвержденной общим

собранием ТСЖ, составляет 16,97руб/кв.м и действует с 2011года.

Плата за коммунальные платежи рассчитывается на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями и начисляется на основании показаний квартирных и общедомовых счетчиков.

Поступило от собственников за 2014г. = 5486069,65

Долг собственников на 01.01.2015г. составляет= 549922,03

в том числе просроченная задолженность, больше 3 месяцев, в сумме 164534,94

5. Целевые взносы ТСЖ.

В 2014 году в ТСЖ начали создавать резервный фонд на капитальный ремонт. Решением общего собрания жильцов введен тариф в размере 6,60 рубля с квадратного метра для создания вышеуказанного фонда.

На 01 января 2014года накопленный резерв на капитальный ремонт составил = 82372,04

Накопления ведутся на отдельном счете в СБ РФ (договор № 40703810812000001940 от 10.07.2014г.)

6. Налогообложение ТСЖ.

ТСЖ для налогообложения применяет упрощенную систему, что подтверждается уведомлением налоговой службы № 12843 от 15.01.2009г. Объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов (ставка 15%)

На основании Книги Доходов и Расходов и декларации по УСН за 2014 год рассчитан и уплачен единый налог= 55040,00

7. Имущество собственников ТСЖ.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

Имущество, находящееся в общей долевой собственности, учитывается обособленно, весь перечень указан в книге учета имущества ТСЖ.

8. Остатки на 31 декабря 2014года по оборотно-сальдовой ведомости.

- касса=38,04
- банк=142103,41
- поставщики=586357,54
- подрядчики=90479,98
- долг собственников=548630,03
- налоги=30704+9528,08
- заработная плата=4527,00
- подотчётные суммы=314,90

9. Выводы и рекомендации.

В результате проведенной работы выявлено:

- Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии и по закону РФ с использованием программы «1С Бухгалтерия», учет ведется непрерывно нарастающим итогом;
- Расчеты по коммунальным платежам и выпискам квитанций для оплаты составляются в специально разработанной для ТСЖ «Уют-24» программе;
- Индивидуальные начисления, а также задолженность по оплате можно увидеть по оборотно-сальдовой ведомости начисления квартплаты;
- Книга доходов и расходов ведётся верно;
- Согласно документам(по начислениям ресурсоснабжающих организаций) сведения по счечикам ТСЖ снимаются и передаются ежемесячно;
- На основании информационных писем, предоставленных Правлением ТСЖ, комиссия сделала вывод, что ведётся активная письменная и устная работа в отношении должников;
- Договоры, приказы, уведомления, первичные и прочие документы хранятся в соответствии с требованиями документооборота.
- Книга заявлений и обращений собственников ведётся;
- Расходы по всем статьям производятся по факту, без утвержденной сметы, с согласия собственников, что подтверждается Протоколами общих собраний;
- Основные документы и отчетность ТСЖ размещена на интернет ресурсе <http://tsj-uyut-24.kvado.ru>
- Для объединения родителей, создан интернет-клуб «Наш Дворик»

<https://vk.com/clubnashdvorik>

Поскольку доходная часть (размер собираемых взносов) не планируется, оценить выполнение плана доходов/расходов не представляется возможным.

Проанализировав показатели деятельности и предоставленные документы, в том числе бухгалтерскую и управленческую отчетность за 2014 год ревизионная комиссия приняла решение признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Уют-24» удовлетворительной.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества.

Рекомендации:

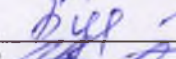

- Продолжать активную работу по взысканию задолженности, сокращать количество должников среди собственников, в случае злостных нарушений взыскивать задолженность в судебном порядке;
- Поскольку для внешнего пользователя затруднительно получать наглядную информацию о результатах финансовой деятельности ТСЖ, рекомендуем Правлению разработать и утвердить формы управленческой отчетности (управленческий баланс, управленческая форма поступления и расходования денежных средств).

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии:

- Бакулкина Л.Н. 

члены комиссии:

- Бударина Н.В. 
- Нестерова Е.В. 

С отчетом ознакомлена 29.09.2015

председатель правления  Самойлова Т.В.

