

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Софья Перовская 37»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОДС 01.01.2016 ГОДА ПО 31.12.2016 Г.

г.Тула

28.06.2017 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Софья Перовская 37» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 3 от 19 июня 2014 г.) в составе 2 человек:

- Борисов Олег Игоревич;
- Щербаков Дмитрий Александрович;

В соответствии с Уставом Товарищества Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;
- Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.16 г. по 31.12.16 г. проводилась членом Ревизионной комиссии Борисовым Олегом Игоревичем в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 12 месяцев 2016 г.;
- Протокол общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37»;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в указанный период;
- Первичная бухгалтерская документация за 12 месяцев 2016 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял: Мацур Игорь Юрьевич;

Управляющий – Сударинен Сергей Семёнович;

Обязанности главного бухгалтера исполняла: - Уманец Елена Анатольевна.

В соответствии с Решением собрания членов Правления ТСЖ «Софья Перовская 37» Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Софья Перовская 37» в структуре ТСЖ «Софья Перовская 37» действует исполнительный орган - правление товарищества, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ и Протокола общего собрания членов ТСЖ №1 от 15.04.2014 г.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Софья Перовская 37» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ в полном соответствии с законодательством РФ.

Анализ финансовой-хозяйственной деятельности ТСЖ.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Для осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ «Софья Перовская 37» действуют следующие счета:

- в отделении №8604 Сбербанка РФ р/с 407038101660000000330 - для осуществления текущих операций;
- в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» р/с 40703810401000000041 - для аккумулирования средств капремонта.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2016 года составил 1 051 637,81руб., в том числе:

- на р/с 407038101660000000330 в отделении №8604 Сбербанка РФ – 1 051 637, 81руб.;
- на р/с 40703810401000000041 в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» -1 577 856,20руб. (фонд капитального ремонта)

В течение 12 месяцев 2016 года поступило на расчетный счет 7 677 882,10рублей, из которых:

- поступление от собственников жилья – 6 871 705,44 рублей;
- прочие доходы – 21 960,00 руб.

Расходы с расчётного счёта за указанный период составили 6802 212,86 рублей, в т.ч.:

- 1) оплата поставщикам товаров и услуг всего – 5 151250,79 руб., в т.ч.:

Направление расходования средств	Оплачено
Расчёты за э/э, тепло, воду	
ТЭК	1 624538,58
Тулатеплосеть	766806,93
Тулагорводоканал	438331,81
Прочие расходы (благоустройство, расходы на содержание общего имущества ТСЖ)	
сантехнические работы	463 276,82
в т.ч. ежемесячное обслуживание	144 000,00
Благоустройство территории	282108,00
Обслуживание лифтов	221 000,00
электромонтажные работы	141 480,12
в т.ч. ежемесячное обслуживание	84 000,00
Уборка МКД, придомовой территории, вывоз мусора	291 600,00
Заделывание трещин по фасаду дома	188 400,00
Содержание шлагбаума, домофона	69 917,33
Обслуживание ВДГО	38206,71
Прочие расходы на содержание МКД, материалы	468 004,49
Расходы на содержание парковки	107 580,00
в т.ч. ремонт ворот	78 480,00

- 2) расходы на управление МКД (зарплата управляющего) – 383 000 руб.;
- 3) расходы по заработной плате бухгалтера – 279 861,93 руб.;
- 4) расходы по налогам, страховым взносам, начисленным с ФОТ– 141181,07 руб.;
- 5) оказание юридической помощи – 50 000,00 руб.;
- 6) услуги банка – 123 737,65 руб.;
- 7) перечислено в Фонд капитального ремонта за 2016год – 723 181,42руб.;

Исполнение плана доходов и расходов ТСЖ «Софья Перовская 37» за 2016 год

	Статья	План	Факт	Отклонение
	доходы			
1	Содержание и ремонт МКД (28,17 руб./кв.м)	3 096 480,24	3 096 480,24	
2	Содержание паркинга (392 руб./место)	122 304,00	122 304,00	
3	Прочие доходы	26 520,00	26 520,00	
	Итого	3 484 304,24	3 246 936,32	

№№ п/п	Статьи расходов	План	Факт	ИТОГ	
		руб	руб	"+" остаток	"-" перерасход
1.	Расходы по договорам о содержании коммунал.комплекса				
1.1.	Вывоз и захоронение ТБО	72 000	73 200	-	1 200
1.2.	Уборка МКД, придомовой территории	201 600	201 600		-
1.3.	Обслуживание лифтов	204 000	204 000		-
1.4.	Техническая эксплуатация ВДГО	35 000	38 207	-	3 207
1.5.	Сантехнические работы	144 000	144 000		-
1.6.	Работы электрика	84 000	84 000		-
1.7.	Обслуживание системы видеонабл.	12 800	12 800		-
	ИТОГО	753 400	757 807	-	4 407
2.	Расходы на обслуживание общего имущества МКД.				
2.1.	Приобретение материалов, инструментов и инвентаря	30 816	43 938	-	13 122
2.2.	Обслуживание «теплоузлов», подготовка дома к отопит. сезону	40 000	36 550		3 450
2.3.	Аварийные ситуации, вызовы аварийных служб (канализация, электричество и т.д.)	60 000	-		60 000
2.4.	Разовые внедоговорные работы (уборка придомовой территории от снега, ремонт ограждений и т.д.)	37 200	39 780	-	2 580
	ИТОГО	168 016	120 268		47 748
3.	Расходы на текущий ремонт				
3.1.	Восстановление системы пожаротушения	200 000	-		200 000
3.2.	Частичная замена трубы ХВС	200 000	208 671	-	8 671
3.3.	Реконструкция насосной станции	100 000	72 514		27 486
3.4.	Замена светильников	60 000	60 892	-	892
3.5.	Полное тех.освидетельствование и декларирование лифтов при замене	90 000			90 000
3.6.	Устройство помещения для удаления быт.отходов и велосипедной	250 000	27 000		223 000
3.7.	Ремонт помещения консьержа, санузла, оборудование места хранения инвент.уборщиц	150 000	-		150 000
3.8.	Ремонт кровли (частичный), согласно п.11 Протокола № 2 от 26.11.15г. Общего собрания членов ТСЖ	33 000	34 000	-	1 000
	ИТОГО	1 083 000	403 077		679 923
4.	Расходы на управление общим имуществом МКД.				
4.1.	Фонд заработной платы на 13 месяцев.	312 000	310 838		1 162
4.2.	Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР, ФСС)	94 224	93 873		351
4.3.	Оплата труда управляющего ТСЖ	384 000	383 000		1 000
4.4.	Услуги банка (плата за ведение р/с, биллинг)	99 120	123 738	-	24 618
4.5.	Обучение	5 000	1 420		3 580
4.6.	Юридическое сопровождение текущей хозяйственной деятельности ТСЖ	35 000	30 000		5 000
4.7.	Хостинг, домен	720	700		20
4.8.	Техническая поддержка программного обеспечения	22 000	22 000		-
4.9.	Сдача отчетности в электронном виде в ИМНС, во внебюджетные фонды, Росстат, продление ЭЦП	7 700	7 700		-
4.10.	Содержание и ремонт оргтехники	5 000			5 000

4.11.	Канцелярские, почтовые, транспортные расходы	25 300	26 109	-	809
	ИТОГО	990 064	999 378	-	9 314
5.	Резервный фонд				
5.1.	Непредвиденные расходы (которые невозможно заранее предусмотреть: ремонт, не предусмотренный сметой; расходы на получение технической документации; на проведение экспертиз и др., затраты на повышение услуг по договорам (т.к. неизвестны сроки и суммы повышений, факты, не зависящие от ТСЖ)	102 338	222 362	-	120 023
	ИТОГО	102 338	222 362	-	120 023
Итого по смете за 2016 год:		3 096 819	2 502 892		593 927

Остаток средств по смете за 2015 год:		170918,76			
Благоустройство придом.территории		-	305727,00		
ИТОГО		3 267 737,39 Р	2 808 618,72 Р		459 118,67 Р

Остаток средств по смете за 2015 год по парковке: 30674,10					
		План	Факт	Остаток на 01.01.17г.	
6.1.	Уборка паркинга	19440,00	29100,00	-9660,00	
6.2.	Ремонт ворот	39600,00	78480,00	-38880,00	
6.3.	Расходные материалы	63264,00	15800,00	47464,00	
Итого затрат		122304,00	123380,00	29598,10	
ИТОГО		3 390 041,39 Р	2 931 998,72 Р	488 716,77 Р	

Доходная часть сметы доходов и расходов выполнена в соответствии с планом. В целом расходная часть ниже планового значения в основном за счет статьи текущий ремонт. В связи с переносом на 2017 год: восстановления системы пожаротушения, устройства помещения для удаления быт.отходов и велосипедной ремонта помещения консьержа, санузла, оборудование места хранения инвентаря уборщиц, полного тех.освидетельствования и декларирования лифтов при замене

В разрезе статей значительного перерасхода средств относительно плановых назначений не выявлено, за исключением статьи резервный фонд за счет внепланового ремонта трещин в доме по заявлениям собственников в размере 188 400 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ и учётной политикой товарищества. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2016 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и бухгалтера.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2016 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёма выполненных работ, накладные и платежные поручения ведутся точно и четко.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С:Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (на 1 рабочее место).

2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

3) Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2016 год.

4) Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Соблюден порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на 2016 год.

5) Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Нарушений не выявлено.

Заключение Ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2016 года отсутствуют.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Софья Перовская 37» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Софья Перовская 37», а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Борисов Олег Игоревич


