

**Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ «проспект Бумажников -44»  
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности  
за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015г.**

28 января 2016 г.

г. Сыктывкар, пр.Бумажников д.44

На основании Устава Товарищества собственников жилья «проспект Бумажников 44» была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «проспект Бумажников-44" была избрана решением общего собрания членов ТСЖ.

Состав членов Ревизионной комиссии участвующих в проверке:

Михайлова В.В.

Сердюк Н.Н.

Смолко Ю.А.

Ревизия проводилась за 2015г. по следующим направлениям:

- анализ финансового состояния ТСЖ;
- его платежеспособности ;
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской отчетности за 2015г.;
- порядок ведения бухгалтерского учета;
- своевременность и правильность ведения расчетных операций по коммунальным услугам.

По итогам проведенной проверки, Ревизионная комиссия считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

## **1. Общие вопросы организации управления ТСЖ "проспект Бумажников 44" (далее ТСЖ)**

ТСЖ было создано и зарегистрировано 05 июля 2007г., свидетельство о регистрации серия 11 №001526744

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в лице Председателя правления -Лютеева Андрея Алексеевича (Назначение - Протокол №4 заседания правления ТСЖ от 15.05.2014г.), бухгалтера - Чепцовой Ирины Михайловны. Бухгалтерский учет ТСЖ ведется с применением бухгалтерской программы «1С Бухгалтерия»

Товарищество собственников жилья **применяет Упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы».**

В группе основных средств в ТСЖ числятся:

- ноутбук;
- система автоматического регулирования температуры теплоносителя;

## **2. Анализ финансового состояния ТСЖ.**

Источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, а также плата за аренду части общего имущества.

На начало отчетного года у товарищества открыты два расчетных счета:

- в Отделении 8617 Сбербанка России, БИК 048702640 - для расчета по коммунальным платежам;
- в Отделении 8617 Сбербанка России, БИК 048702640 - для формирования фонда капитального ремонта;

Движение денежных средств осуществляется только через банковский расчетный счет. Наличные денежные средства не выдавались и не принимались.

К проверке представлены банковские выписки по расчетным счетам за 2015г. Данные выписок соответствуют данным счета «51» по бухгалтерскому учету



## Данные за 2015 год:

### По расчетному счету

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2015 г.	147 649, 94 рублей.
Приход за 2015 год составил	6 089 891,86 рублей.
Расход за 2015 год составил	6 079 480,17 рублей
Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2015г.	158 061, 63 рублей

### По счету на капремонт

Остаток средств на счете капремонт на 01.01.2015 г.	35 028,38 рублей
Приход за 2015 год составил	168 761,62 рублей
Расход за 2015 год составил	101650 рублей
Остаток средств на счете капремонт на 31.12.2015г.	102 140,00 рублей

### Расходы денежных средств распределились следующим образом:

- оплата поставщикам	- 4 820 965,56 рублей
- отчисления на соц. нужды	- 170 523,81 рубля (взносы в фонды)
- платежи в бюджет	- 110 675,00 рублей (налоги)
- перечислено зарплаты	- 736 952,00 рубля
- перечислено на карты по авансовым отчетам	- 15 263,74 рубля
- услуги банка	- 17 679 рублей
- перечислено госпошлины по предъявленным искам неплательщиков	- 16 954,55 рубля
- перечислено судебным приставам	- 290 088, 69 рублей
- перечислено пени и штрафы за прошлые периоды	- 2 027,83 рублей
<b>Всего расхода</b>	<b>- 6 181 130,17 рублей</b>

### Доходы:

- поступило на расчетный счет от собственников (квартплата, капремонт, пени за просрочку платежей) - 6 214 353,48 рублей
- поступления от аренды общего имущества - 44 300 рублей

Оплата от аренды по Договору на оказание услуг по размещению оборудования с ООО Престиж-Интернет». В соответствии с действующим законодательством из данных доходов покрываются текущие расходы ТСЖ.

## 2. Анализ расчетов по коммунальным платежам и за содержание помещений.

Комиссией проведена проверка правильности применения тарифов. Все расчеты за коммунальные услуги производились в соответствии утвержденных тарифов.

За 2015 год общая **сумма начислений по квартплате** составила 5 797 173,5 рублей, из них:

**по капитальному ремонту** - 178 370,04 рублей

**на содержание и ремонт дома** - 2 972 484,50 рублей

Сумма **задолженности собственников** помещений на 31.12.2015 года составляет 996 965,32 рублей, в том числе 977 608,04 рублей по квартплате и 19 357,28 рублей по капремонту.

Крупные должники имеют следующую задолженность по квартплате на 31.12.2015:

- Кв.73 более 130 тыс.рублей

- собственник нежилого помещения №125 более 140 тыс.рублей.

По состоянию на 31 декабря просроченную задолженность 2 и более месяцев имеют квартиры: № 1; 10; 20; 62; 75; 82; 83; 95; 112;113;119.

Согласно Жилищному кодексу РФ в обязанности Правления товарищества собственников жилья входит контроль за своевременным внесением жильцами установленных обязательных платежей и взносов (Ст.148 ЖК РФ).

Улучшилась работа с должниками. За 2015г. было направлено 30 уведомлений - претензий. Оформлено 9 исков в суды на общую сумму 321 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015г. взыскано через судебных приставов 132 тыс.руб. В процессе рассмотрения в суде находятся 4 иска. Судебные заседания назначены на февраль 2016г.

В отчетном году, на основании решения суда, **на убытки ТСЖ** был списан долг в размере 140 858,47 рублей по коммунальным услугам нежилого помещения магазина «Обои». Исковое заявление на собственника помещения было оформлено в 2014году, но решением суда было отказано в иске вследствие пропущенного срока исковой давности, предыдущим составом Правления под председательством Грязных А.Г.



За несвоевременную оплату коммунальных услуг собственникам всего начислено пени за 2015г. - 48 831,66 рублей, погашено собственниками 19 903,53 рубля. Остается непогашенная сумма по пени на 31.12.2015г. - 47 530,85 рубля.

**Рекомендуем:**

**Продолжать претензионную работу по взысканию задолженности. Выходить с исками в суд при наличии просроченных долгов 2 и более месяцев. Вывешивать информацию по судебным заседаниям на информационной доске в подъездах.**

**2. Проверка расчётов с подотчётными лицами** нарушений не выявила.

Авансовые отчеты составлены в соответствии бухгалтерского учета. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом. Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. Всего в 2015г. за наличный расчет проведено операций на сумму 15 263,74 рубля. Приобретены были: горюче-смазочные материалы для косы травы, леска, ключи, оплачены почтовые расходы. Расходы по авансовым отчетам возмещены через расчетный счет ТСЖ на личные карточные счета.

**3. Проверка расчётов с персоналом по оплате труда:**

В течение 2015г. зарплата работникам ТСЖ начислялась согласно штатному расписанию, утвержденному протоколом №7 от 26.11.2014г. заседания Правления ТСЖ.

Председателю правления ТСЖ, оплата вознаграждения производилась, в размерах утвержденного Общим Собранием членов ТСЖ.

Зарплата и налоги перечислялась своевременно

Просроченная задолженность по уплате налогов и взносов во внебюджетные фонды отсутствует. Расчеты по налогам и страховым взносам во внебюджетные фонды представлены в сроки установленные законодательством. Нарушений по представлению статистической отчетности не выявлено.

#### 4. Проверка расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг по обслуживанию.

Оплата поставщикам производилась в соответствии заключенных договоров. Остатки подтверждены актами сверок.

По данным бухгалтерии

**Общая сумма задолженности ТСЖ** перед поставщиками ресурсов составляет по состоянию:

на 01.01.2015г - **3 120 314,62 рублей.**

на 31.12.2015г. - **1 860 064,99 рублей.**

в том числе:

Поставщики	Остаток на 01.01.2015г. (руб.)	Оплачено за .2015г. (руб.)	Выставлено счетов ТСЖ (руб.)	Остаток на 31.12.2015г. (руб.)
<b>ООО "СеверЭнергопром"</b> ( отопление, горячая вода)	<b>2678699,70</b>	3321961,69	2035731,92	<b>1 392 469,93</b> ( т.ч. просроч. .1 146 235руб.
<b>ЭМУП "Жилкомхоз"</b> (холодная вода, канализация)	<b>71721,48</b>	589098,75	565709,82	<b>48 332,55</b> (за декабрь)
<b>ООО "Промсервис"</b> (всего) -(ТО лифтов) - периодич. техническое освидетельствование лифтов	<b>370 333,83</b>	262560,00	242560,00	<b>350 333,83</b> (проср. 331 253,83)



ОАО "Комиэнергсбытовая компания"	-1229	102274,04	127120,32	43 811,18 (текущая)
ИП Воробьев (вывоз мусора)	16251,75	204126,75	205852,5	17 977,50 (текущая)
ИП Медведев (обслуж.приборов учета)	21700	169250	152350	4800(текущая)
ИП Морозов (обслуж. Программы «Квартплата»	2340,00	28080,00	28080,00	2340,00 (текущая)

Выставлено всего за 2015 год поставщиками 3 496 487,09 рублей, оплачено 4 830 901,45 рублей. (с учетом просроченной задолженности перед ООО «СевЭнергПРОм»).

Сумма оплат соответствует договорным, соответствует данным приборов учета и подтверждена оправдательными документами от поставщиков.

Заключенное в 2014 г. мировое соглашение с ООО «СеверЭнергПРОм» о погашении просроченной задолженности в течение отчетного 2015 года исполнено, остаток долга по соглашению составляет 1 146 235рублей. и подлежит погашению до 31.12.2016г.

#### 5. Наличие и исполнение сметы доходов и расходов.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015г.

#### Смета расходов Товарищества собственников жилья «проспект Бумажников - 44» на 2015 год

Статья расходов	План	Факт	Откл-е
	2015г.	2015 г. руб. коп.	%
<b>1. Управление (административное руководство), всего:</b>			
1.1. Заработная плата персонала управления	345 000	345 000	0%
1.2. Отчисления в страховые фонды	72 000	69 690	-3%
1.3. Канцелярские и почтовые расходы	12 000	1 123,6	-91%
1.4. Содержание оргтехники (заправка картриджей)	4 800	1 550	-68%

<b>2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:</b>			
2.1. Заработная плата обслуживающего персонала	448 560	448 560	0%
2.2. Отчисления в страховые фонды	96 000	90 609,12	-6%
2.3. Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности (ТМЦ для уборки дворовой территории и подъездов; ТМЦ на освещение – счетчики (3 шт.) лампы накаливания, рассеиватели, датчики движения по освещению и т.д.)	24 000	34 876,59	45%
2.4. Приобретение основных средств (компьютер)	30 000	31 990	7%
2.5. Содержание и ремонт основных средств	2 400	-	
2.6. Оплата услуг банка	24 000	17 679	-26%
2.7. Страхование общего имущества (лифты)	5 000	3 500	-30%
2.8. Договоры на техническую эксплуатацию общего имущества			
-периодическое техническое освидетельствование лифтов	20 000	10 000	-50%
-техническое обслуживание приборов учета	28 800	28 800	0%
2.9. Подготовка к отопительному сезону (промывка системы отопления)	21 600	11 000	-49%
2.10. Договор на очистку территории от снега	22 800	12 750	-44%
2.11. Договор на эксплуатацию домофона (приобретены доводчик, произведен ремонт домофона в 1 под.)	31 200	9 370	-70%
2.12. Договор на сопровождение программы "Квартплата"	28 800	28 080	-3%
2.13. Прочие расходы (приобретение программы ГИС; оплата кадастровых паспортов; налоги по УСН, юридические услуги, пени за прошлые периоды)	14 400	19 254,83	34%
<b>3. Ремонт общего имущества, всего:</b>			
3.1. Текущий ремонт здания (устройство площадки под мусорные баки; ремонт крыши и козырьков над входом в подъезды)	150 000	93 365,85	-38%
3.2. Текущий ремонт инженерного оборудования (сварочные работы по подаче ХВС в 3 подъезде)	84 000	10 900	-87%
<b>4. Платежи судебным приставам по исполнительским сборам (2010 -2013гг.)</b>	275 100	290 088,69	5%
<b>5. Погашение просроченной задолженности перед РСО</b>	1 217 640	1240000,45	2%
<b>Итого по смете</b>	<b>2 958 100</b>	<b>2 798 188</b>	<b>-5%</b>



### **Заключение ревизионной комиссии:**

1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных по смете не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит правомерный характер в рамках бюджета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Учет ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных бухгалтерских документов.

На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем предъявления уведомлений о имеющейся сумме задолженности по коммунальным платежам, с последующей передачей в суд.

**Вывод:** На основании выше изложенного ревизионная комиссия считает работу ТСЖ «проспект Бумажников 44» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчет составлен и подписан в 2-экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:



Михайлова В.В.

Сердюк Н.Н.

Смолко Ю.А.