



Товарищество Собственников Жилья
« Экспресс-Север »
Отчет ревизионной комиссии
за 2016год

В соответствии с Уставом ТСЖ «Экспресс-Север» ревизионная комиссия ТСЖ провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Экспресс-Север» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г.

На основании статьи 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 исполнял Савичев Д.Б, обязанности управляющей выполняла Туманова О.Н., обязанности главного бухгалтера исполняла Водолазская Н.В.

В ходе проверки комиссией было установлено:

В течение года на расчетный счет по ЖКУ 7 801 712,94 руб. и на расчетный счет по капитальному ремонту поступило 710 187,59 руб., в том числе:

коммунальные услуги – **5 735 761,44руб.**,

ремонт и содержание жилья -**1 562 379,00 руб.**,

резервный фонд – **140 572,50 руб.** (без учета остатка прошлых лет),

прочие доходы – **7 500,00 руб.**,

капитальный ремонт – **710 187,59 руб.**,

услуга дежурных – **355 500,00 руб.**

Израсходовано с расчетного счета по ЖКУ – 7 853 292,87 руб. и с расчетного счета по капитальному ремонту – 360 000,00 руб.

На 2016 год собранием членов ТСЖ была утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме в размере 12,50 руб. с м² (1 квартал 2016г.), 15,50 руб. (2-4 квартал). Остаток денежных средств по смете (убыток) на 01.01.2016г. 156 575,45 руб.

За счет планируемых сметных расходов по строке ремонт и содержание жилья произведена закупка услуг (работ), товарно-материальных ценностей:

- годовое обслуживание теплоузла, в том числе аварийное – **138 000 руб.** (11 500 руб. в месяц) на основании заключенного договора с ИП Демкин Е.А.
- промывка и испытание системы отопления, химическая промывка ПТО – **28 800 руб.** на основании заключенного договора с ИП Демкин Е.А.
- обработка территории двора от клещей, обработка подвала от блох, обработка техэтажа – **13 430 руб.** на основании заключенного договора с ООО «ДезСервис»
- услуги по уборке снега – **43 800 руб.** на основании договора с ООО «МаксиСтрой»
- промывка систем канализации пневматическим методом – **22 750 руб.**, на основании договора с ИП Нарышкин В.Н.
- проверка состояния вентиляционных каналов – **11 594,92 руб.** на основании договора с ООО «Российский союз спасателей».
- оказание услуг по покосу травы – 13 500 руб.; замена и ремонт сантехнического оборудования – 14 941,00 руб., регулировка окон – 10 500 руб. (отчисления на ПФР- 7788,20 руб.) Итого **46 729,20 руб.** Данные услуги оказаны на основании гражданско-правовых договоров.
- закупка стеклопакета – **3 100,00 руб.** по разовому счету ООО «Ярстальпласт»
- закупка запчастей и ремонт въездных ворот - **1 250,00 руб.** по разовому счету ИП Ваганов
- закупка профильных труб – **6 723,00 руб.** по разовому счету ООО «Металлсервис».
- закупка сантехнического оборудования для организации аварийного ремонта – **8 094,84 руб.** по разовым счетам с ООО «ПроконСим – Яр», товарно-кассовые чеки.
- страхование лифта – **2 000,00 руб.** на основании договора с ПАО «Росгосстрах».
- обучение ответственного за эксплуатацию тепловых установок – **1 800,00 руб.** по договору с УК «Профессионал»,
- подготовка схемы расположения земельного участка – **2 500,00 руб.** по договору с МУП «Ярославское предприятие по геодезии и землеустройству».
- услуги по поддержке сайта, личного кабинета – **3 820,44 руб.** на основании разовых счетов ЗАО 1гб.ру, ООО «Мегагрупп-ру».
- закупка канцелярских товаров, услуги связи, заправка картриджами – **13 125,32 руб.**, затраты подтверждены товарно-кассовыми чеками.
- обслуживание газовых плит – **8 675,00 руб.** на основании заключенного договора с ООО «Росстройгаз».
- затраты на организацию проведения новогоднего праздника, моющие средства – **10 299,00 руб.**, затраты подтверждены товарно-кассовыми чеками.
- услуги по ежемесячному раскрытию информации о ТСЖ на Федеральных ресурсах, регистрация на сайте- **24 000,00 руб.** на основании заключенного договора с ИП Шлыкова Ю.В.

Проведена проверка обоснованности затрат ТСЖ их документальное подтверждение и своевременное отражение на счетах бухгалтерского учета. Установлено, что закупка товаров, услуг производилась на основании заключенных договоров, разовых счетов и за наличный расчет. Необходимо отметить, что не все услуги подтверждены актами выполненных работ, а так же имеется ряд первичных документов не подписанных как со стороны заказчика, так и со стороны исполнителя.

На конец периода расчет с контрагентами произведен в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства и правилами ведения бухгалтерского учета, проведена инвентаризация расчетов, подписаны акты сверок.

В текущем году для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 8 человек. Расходы на оплату труда составили **748 474,20 руб.**, по отчислениям **118 467,82 руб.**

Установлено, что начиная со 2 квартала 2016 года из штатного расписания исключены дворник и уборщица, заключен договор с ИП Гаврилова на оказание аутсорсинговых услуг.

Итого расходы по строке ремонт и содержание жилья за 2016 год составили – **1 535 675,02 руб.**

За счет средств резервного фонда произведена закупка услуг (работ), товарно-материальных ценностей:

- реконструкция детской площадки – **130 000 руб.** на основании заключенного договора

В ходе проверки установлено, что отсутствует смета на выполняемый объем работ по договору, а так же не полностью оформлена первичная бухгалтерская документация.

Итого расходы по строке резервный фонд за 2016 год составили – **130 000,00 руб.** Остаток денежных средств по данной строке на 1.01.2017г. составляет **38 622,78 руб.**

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ согласно смете, а также их расходование. Остаток денежных средств по смете (убыток) на 1.01.2017 г. составляет **128 770,82 руб.**

За счет средств капитального ремонта выполнены следующие работы:

- замена лежаков водоснабжения – **720 000,00 руб.** на основании заключенного договора с ИП Демкин

В ходе проверки установлено, что услуги оказывались на основании заключенных договоров с подрядными организациями, выбор которых осуществлялся в соответствии с установленными требованиями. Нарушений ведения бухгалтерской отчетности не выявлено, учет ведется согласно законодательству.

Итого расходы по строке капитальный ремонт за 2016 год составили – **360 000,00 руб.** Остаток на расчетном счету на 01.01.2017г. **789 707,91 руб.**

В течении 2016 года за счет поступления целевых средств на расчетный счет ТСЖ в полном объеме произведен расчет с ресурсоснабжающими организациями в размере **5 754 059,12 руб.**, о чем имеются подписанные акты сверки расчетов на конец периода.

Расходы на содержание службы консьержей в 2016 году составила **360 000 руб.** (30 000 руб. в месяц), услуги оказывались на основании заключенного договора с ИП Демкин Е.А. Первичная бухгалтерская документация имеется, нарушений не выявлено.

В соответствии с принятым решением на общем собрании собственников жилья определены гостевые места для стоянки автотранспорта и взимании платы в размере 50 руб. с каждой машины. При взимании платы владельцу транспортного средства выписывается квитанция. Проверкой установлено, что все бланки квитанций прошиты и пронумерованы. Кроме этого каждую смену дежурными ведется журнальный учет всех действий за смену.

В течении 2016 года руководствуясь отчетными данными (квитанции и журнал учета хозяйственных операций) было взыскано 50,0 руб.

Израсходовано за данный период 42697 рублей, остаток на 20.04.2017 года составляет 7303 рубля. О ежемесячной сумме, поступивших денежных средств информируется председатель ТСЖ, как главный распорядитель. Решение об использовании денежных средств принималось на заседании правления ТСЖ простым большинством голосов. (все протоколы заседаний имеются в наличии). Были проверены основные статьи расхода в 2016году.

Приобретение:

3200 рублей – приобретение бытовой техники и установочных материалов

(эл/чайник,кабель, розетка, сот. телефон) ;

1200 рублей – ремонт спецодежды и покупка жилета для дежурных ТСЖ;

13597 рублей – приобретение материалов и инвентаря для проведения субботника (песок для дет/площадки, ж/б блоки для бордюра, обустройство контейнера для мусора, бензин, краска, растворитель и сам инвентарь);

2100 рублей – изготовление бланков для взиманиеплаты за пользование платной автостоянки;

1900 рублей – ремонт доводчиков, выключателей, ремонт холодильника дежурных;

3500 рублей – оплата сотовой связи служебного телефона и интернета;

14700 рублей – благоустройство двора: металлические дуги, снос центральной клумбы, кабель, оборудование эл/щита для подключения гирлянд, приобретение волейбольной сетки, замена ламп в светильниках;

2500 рублей – приобретение канцтоваров, моющих средств для уборки ПД ТСЖ и сан/узла.

Все расходы оформлены реестром к которому прилагаются подтверждающие документы: чеки и расходные ордера.

Все чеки и расходные ордера имеются в наличии и представлены для проверки.

Все расходы оформлены реестром к которому прилагаются подтверждающие документы: чеки и расходные ордера. Все чеки и расходные ордера имеются в наличии и представлены для проверки.

Проведена проверка бухгалтерского счета «Касса» и «Расчетный счет», «Расчеты с подотчетными лицами» на основании первичных документов (выписок банка, кассовых отчетов, приходных и расходных кассовых ордеров, авансовых отчетов): а именно полнота оприходования денежных средств, полученных в банке, и поступивших в кассу ТСЖ, а также их расходование;

- проверку законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- проверку целесообразности произведенных хозяйственных операций и их отражение на счетах в банке (соответствие учредительным документам, специфики деятельности ТСЖ);

В ходе проверки грубых нарушений не выявлено, бухгалтерский учет ведется правильно, полнота первичных документов подтверждается.

Сальдо на расчетном счете на 31.12.2016г: **35 777,83 руб.**, задолженности по з/плате, расчетам с контрагентами, налогам отсутствует.

Выводы: проанализировав финансово –хозяйственную деятельность ТСЖ «Экспресс –Север» за период с 1.01 по 31.12.2016г. ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендации: произвести дооформление документов, принимаемых к учету в течение одного календарного месяца после проведения проверки.

Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор

