

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Воин МС»
за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

п. Мурино
Всеволожский р-н
Ленинградская обл.

30 марта 2017 г.

В соответствии с п.3.1 ст.150 ЖК РФ и ст.16.3 Устава ТСЖ «Воин МС» (далее - ТСЖ) ревизионная комиссия в составе: единоличного представителя ревизионной комиссии: в лице Лашкевич Татьяны Борисовны, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016 года.

Цель ревизии – осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ, их обоснованностью, наличием и движением имущества, и обязательствами, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами.

Основной задачей ревизии является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов;
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов;
- обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей;
- соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- правильность расчетов по оплате труда;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ;
- правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

Ревизионной комиссии для проведения проверки были представлены следующие документы: первичные бухгалтерские документы (выписки банка, кассовые отчеты, авансовые отчеты, кассовая книга, выписки по счетам 50, 51, 71, 70, 60, 62), договора со сторонними организациями, ведомости начисления заработной платы, отчетность в налоговую и фонды, смета доходов и расходов, протоколы общих собраний ТСЖ, собраний правления, учредительные документы.

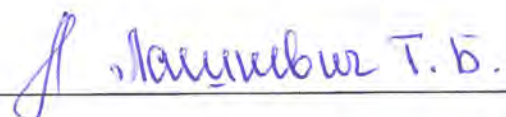
Общие сведения:

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.

Руководство текущей и финансово-хозяйственной деятельностью в проверяемом периоде осуществлялось правлением ТСЖ и председателем правления Ивановой Л.А.

Члены правления избраны общим собранием, по форме заочного голосования в период с 16.04.2016 по 30.04.2016 года протокол №1 от 10 мая 2016г., на период 2016-2018 г.г. в составе:

Рогова В.А.
Геллер М.И.
Кручинина А.В.



Топчиев С.Ф.
Иванова Л.А.
Апель И.В.
Краснов В.А.
Николаева Н.К.

Протоколом заседания правления ТСЖ «Воин-МС» от 10.05.2016 г. председателем правления избрана Иванова Л.А.

За 2016 год период проведено 2 общих собрания членов ТСЖ, все по форме очно-заочного голосования, 12 заседаний правления.

Смета доходов и расходов и тарифы на 2016 г. в пунктах протокола общего собрания членов ТСЖ от 10.05.2016 г. прописаны в полном объеме, тарифы ресурсоснабжающих организаций раскрыты (э/энергия, горячее и холодное водоснабжение и т.д.) в рублях за объемы.

В 2016г. ТСЖ осуществляло свою деятельность по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

Банк:

В связи с лишением лицензии ЗАО АКБ «КОНСТАНС-БАНК» расчетный счет № 40 703 810 403 001 004 234 в ЗАО АКБ "КОНСТАНС-БАНК" закрыт.

05.08.2016 г. открыт р/с за № 407 038 106 554 10000 282 в ПАО «Сбербанк России»(р/с. 1).

Специальный расчётный счет для формирования фонда накопительного капитального ремонта открыт в ПАО «Сбербанк России» за № 40 705 810 655 410 010 746 (р/с 2).

За 2016г. было следующее движение денежных средств (руб.):

№ р/с	Остаток на 01.01.2016г.	Поступило на р/с	Оплачено с р/с	Остаток на 01.01.2017г.
р/с (1)	1 503 412,74	14 066 424,66	15 497 615,44	81 747,90
р/с (2)	1 693 253,31	1 142 410,58	931 640,38	1 904 023,51

Движение денежных средств за 2016г.:

На 01.01.2016г. остаток на р/с №1	1 503 412,74	рублей
- целевые поступления собственников в 2015г.	13 730 937,02	рублей
поступление пени	298 828,64	рублей
прочие поступления	43 200,00	рублей
Всего поступлений:	14 066 424,66	рублей
израсходовано на содержание и ремонт	4 424 538,79	рублей
израсходовано на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций	8 971 811,40	рублей
- уплата налога УСН, прочие платежи	14 210,00	рублей
Всего израсходовано:	15 497 615,44	рублей
Остаток на р/с на 01.01.2017г.	474,06	рублей

Наличные денежные средства в кассе ТСЖ «Воин-МС» 0 рублей. Движения денежных средств по кассе не было. Под отчёт денежные средства переводились на банковские карточки сотрудникам ТСЖ «ВОИН-МС». Все расходы подтверждены

авансовыми отчётами.

По результатам работы ТСЖ «Воин-МС» определено, что просроченной задолженности перед поставщиками не имеется.

На специальном счете «Капитальный ремонт» накопления на 01.01.2016 г. составили 1 904 023,51рублей.

Расходование денежных средств со специального накопительного счета в 2016г. производилось.

Замена запорной арматуры на системе ЦО – 426 850 38 рублей.

Герметизация межпанельных швов – 500 250.00 рублей.

Отчет по смете расходов и доходов р/с №1 Товарищества собственников жилья "ВОИН-МС": Приложение №1к акту ревизионной комиссии.

Соответствующие суммы подтверждены выписками банков. Оплата услуг сторонних организаций осуществлялась путем перечисления денежных средств с р/с 1 на расчетные счета организаций согласно заключенным договорам и выставленным счетам.

Начисления за коммунальные услуги (ХВС, ГВС, водоотведение, тепловая энергия, электроэнергия) собственникам жилья производились в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области. Остальные тарифы на услуги утверждены решением общего собрания членов ТСЖ от 10.05.2016г.

Платежные документы для собственников жилья формируются в программе «1С: Предприятие 8.2» конфигурация «1С: Расчеты квартплаты и бухгалтерия ЖКХ» в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Начислено коммунальных платежей за 2016г. **13 338 790,79 руб.**

Задолженность собственников жилья за начисленные коммунальные услуги (с учетом за должности предыдущих лет) на 01.01.2017г. составила 3 277 884,24 руб. (В 2015 г.- **3 720 219,96 руб.**).

Выплата заработной платы производилась на банковские карточки сотрудников ТСЖ, что привело к экономии на комиссии банка за выдачу наличных денежных средств.

Отчеты о расходовании денежных средств представлены в полном объеме. Излишек и недостачи денежных средств не обнаружено. Кассовая книга имеется, прошита, пронумерована, скреплена печатью.

Расчеты с подотчетными лицами:

Авансовые отчеты подотчетными лицами представлены в установленные сроки. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд, канцтовары, комплектующие для оргтехники. Все необходимые документы прилагаются

Расчеты с контрагентами:

С поставщиками услуг и ресурс снабжающими организациями договора заключены, акты выполненных работ представлены. Оплата поставщикам производилась своевременно, накопленной задолженности перед ресурс снабжающими организациями не имеется.

По состоянию на 01.01.2017г. текущая задолженность перед поставщиками составила:

№	Наименование	Сумма, руб.
1	ТГК-1 – теплоэнергия, горячее водоснабжение	1 032 959,39
2	ПСК – эл.энергия	252 693,81
3	Новая водная ассоциация – холодное водоснабжение, канализация	247 523,37
4	Прочие поставщики	12 541,20
5	Содружество	54 312,73
6	НеваЭкоСервис	39 745,00

Лавицкий Т.Б.

Всего:	1 634 775.50
---------------	---------------------

Задолженность перед ресурс снабжающими организациями не просрочена, является текущей. ТСЖ полностью исполняет свои обязательства перед ресурс снабжающими организациями.

По электроэнергии с АО «НПО «Поиск» задолженность за период с 01.05.2013г по 31.01.2014г в сумме **1 739 217,74** рублей выплачена по решению Арбитражного суда от 04.04.2016 г.

Оплата прочим поставщикам производилась в соответствии с заключенными с ними договорами на основании решений правления ТСЖ или пролонгации, по выставленным счетам, акты выполненных работ - имеются.

Расшифровка по оплате поставщикам (обслуживание инженерного имущества, содержание и текущий ремонт имущества, вывоз мусора, обслуживание лифтов и т.п.) приведена в отчете по исполнению сметы доходов и расходов за 2016г.

В 2016г. были пролонгированы договоры с имеющимися арендаторами.

Доход от коммерческой деятельности за составил **43 200 руб.** и был направлен на уплату налога на УСН (7%), отчисления и налоги с ФОТ (ПФР, ФСС, ФОМС), текущие расходы..

Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ:

Штатное расписание, утверждённое собранием, имеется. При проверке правильности начислений налогов на ФОТ (взносы в ПФР, отчисления в ФОМС, ФСС и страхование от НС и ПЗ) нарушений не выявлено. Отчетность в ПФР, ФСС и ИМНС сдавалась своевременно.

Разное:

По состоянию на 01.01.2017г. задолженность собственников жилья по оплате коммунальных услуг составила: за ЖКУ – 3 277 884,24 руб. (В 2015 г.-**3 720 219,96 руб.**) за кап. ремонт 201 806,61 руб.(В 2015 г.- 184094,72 руб.) Работу с должниками в 2016 г. вели работники ТСЖ «Воин-МС».

Задолженность некоторыми ответчиками погашена добровольно, некоторыми не в полном объеме. В результате активной работы с неплательщиками общая сумма задолженности по сравнению с 2015г. снизилась на **443 335,72 тыс. руб.** На эти средства ТСЖ произвело ремонт подъезда №1.

В 2016г. велась активная работа по ремонту, техническому переоснащению и модернизации общедомового имущества: обустройство подходов к теплоцентрам №1, №2, №3. Произведена замена регуляторов температуры для теплоцентров № 1, № 2.

Обследование электрощитов, замена светильников на светодиодные, благоустройство территории.

Улучшение технического состояния общедомового имущества приводит к увеличению его коммерческой привлекательности, экономии на общедомовых нуждах и повышению комфорта проживающих в доме жильцов.

Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский учет в ТСЖ велся автоматизированным способом в программе 1С.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом и в интересах собственников жилья. Контроль имущества ТСЖ осуществляется в полном объеме.

В 2016г. финансово-хозяйственные операции в ТСЖ «Воин МС» осуществляло с соблюдением действующего законодательства РФ.

Замечания ревизионной комиссии от 01.04.2015г. учтены. Работа с неплательщиками ведется.

Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Ревизор считает:

1. Необходимо продолжить работу с должниками через суд. Подавать иски в суд на собственников, задолженность которых составляет более 20 000 руб. Блокировать неплательщикам пользование водо-энергоресурсами.
2. Проводить регулярные проверки ИПУ.
3. В протоколе общего собрания по утверждению сметы расходов должны быть не только мероприятия, но и финансовое сопровождение (финансовые затраты).
4. В протоколе общего собрания при утверждении тарифов на оказанные услуги должно быть прописана конкретная единица измерения.
5. Необходимо продолжить начатый ремонт, техническое переоснащение и модернизацию общедомового имущества. В частности:
 - обновить орг. технику-приобретение 1 компьютера.
 - выполнить предписания надзорных органов;
 - продолжить герметизацию межпанельных швов;
 - продолжить косметический ремонт в подъездах.
6. Информировать членов ТСЖ о заседаниях и принятых решениях ТСЖ.

Единоличный представитель ревизионной комиссии



Т.Б.Лашкевич.

