

УТВЕРЖДЁН

общим собранием
членов ТСЖ «Содружество»
от 11.02.2018 № 23

ОТЧЁТ ревизионной Комиссии ТСЖ «Содружество» за 2017 год

Председатель ревизионной комиссии – Грачёва Людмила Ивановна,
Члены ревизионной комиссии:
Зинченко Галина Павловна
Гусакова Ольга Николаевна

Дата начала ревизии: 28 января 2018 года
Дата окончания ревизии: 28 января 2018года

Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Содружество» (далее ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года. (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 год и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 28 января 2018 года.
Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

Документы, представленные Правлением ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2017 году;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2017 году, авансовые отчеты,
- первичная бухгалтерская документация за 2017 год;
- документы кадрового учета.

I. Цели и задачи проверки:

Ревизионная комиссия, как и в предыдущие годы, проверила на соответствие следующие вопросы:

- 1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года?
- 2) С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2017 по 31.12.2016 года на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили собственникам услуги, связанные с содержанием общего имущества за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года?
- 3) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Содружество».
- 5) Провести проверку штата сотрудников ТСЖ «Содружество».
- 6) Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников многоквартирного дома.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.

В 2017 года Правление ТСЖ «Содружество» возглавляла Кузнецова Людмила Михайловна.

25 сентября 2016 года в соответствии с решением общего собрания собственников был избран новый состав правления ТСЖ «Содружество» в составе пяти человек: Кумпан Н.А.(кв.12), Балашова Т.А. (кв.66), Зотин М.А.(кв.17), Кузнецова Л.М. (кв.39);

члены ревизионной комиссии: Гусакова О.Н.(кв.48), Грачева Л.И. (кв. 68), Зинченко Г.П. (кв.31).

Председателем правления была переизбрана Кузнецова Л.М. (кв.39).

2. Список сотрудников ТСЖ.

Список штатных сотрудников, работающих в отчетном периоде по найму:

- Председатель правления ТСЖ – должностные полномочия определены Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ.

В 2017 году на постоянной основе в штате ТСЖ значатся 4 работника:

- Кудрявцев П.П. – подсобный рабочий, в обязанности входит ежедневный контроль за техническим состоянием дома, чистка ливневой канализации во дворе дома (при необходимости), замена лампочек в местах общего пользования, мелкий ремонт общего имущества (приказ № 1 от 14.02.2017 года), оклад-1150 руб./ мес.

- Дубская К.М. – помощник бухгалтера, в обязанности входит сбор и обработка ежемесячных показаний индивидуальных счетчиков, контроль за достоверностью предоставляемых показаний и исправностью индивидуальных эл. Счетчиков, оклад -1150 руб./мес.

- Решевская Т.А. – подсобный рабочий, принята 1 января 2017 года. В обязанности входит уборка контейнерной площадки, оклад -1150 руб./мес.

- Кузнецова Л.М.- председатель правления, главный бухгалтер, оклад- 7650 руб./ месс.

- Шевченко М.А.- специалист по внесению информации в ГИС ЖКХ. Назначена в соответствии с решением общего собрания собственников от 25 сентября 2016 года, уволена 31 января 2016 года с выплатой компенсации за неиспользованный отпуск в количестве 9 календарных дней за период времени с 01.10.2016 по 31.01.2017 года, оклад- 10 000 руб./мес.

Дубская К.М. после увольнения Дубского В.С. 26.02.2016 года исполняла его обязанности с 01.03.2016 по 31.12.2016 года. С выплатой компенсации за неиспользованный отпуск в количестве 23 календарных дня (выплачена в январе 2017 года).

Документация, бухгалтерский учет и кадровый учет, заключение договоров, исполнение решений правления и общих собраний ТСЖ – Кузнецова Л.М.

3.Земельный участок ТСЖ.

В настоящее время земля под домом отмежевана и находится в собственности товарищества. Кадастровый паспорт земельного участка от 8 февраля 2010 года № 2343/12/10-81477. Кадастровый номер 23:13:0104012:38. Площадь-2980 кв.м

4.Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет, открытый в ОАО «Крайинвестбанк». Наличные денежные средства выдаются под отчет Кузнецовой Л.М. на приобретение материалов, оплату оказанных услуг и выплату заработной платы.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2017 составлял:

На банковском расчётном счёте — 90392 рублей,

в кассовой книге -- 0 рублей,

остаток средств, выданных под отчёт – 0 рубль

За отчетный период на банковский расчетный счет ТСЖ поступили следующие суммы:

Оплата за места общего пользования – **377505** рублей.

Оплата за потреблённую электроэнергию – **277347** рубля.

Расходы 2017 года :

Услуги ЕРЦ(4%)	51030	14,0 %
Услуги банка	5790	1,6%
Уборка мусора, тех.обслуживание	24007	6,6%
Зар.плата председателя , бухгалтера, специалиста	94545	25,9%
Налоги	69313	19,0%
Хоз. расходы (хоз.инвентрь, материалы)	29386	8,0%
Обслуживание и ремонт электрооборудования в доме	6881	1,9%
Чистка желобов на крыше	12006	3,3%
МП ЖКХ (опломбировка, опрессовка)	6194	1,7%
ООО «Лидер» обслуживание теплового счетчика	4200	1,1%
ООО редакция « Голос Правды» абонентские книжки, почтовые расходы, канцтовары	5483	1,4 %
ЗАО «Контур», абонентское обслуживание, лицензия, сертификат	4500	1,2%
ООО «Капстрой», смета	5296	1,4%
Покос травы, благоустройство двора, уход за клумбами	7990	2,2%
ИП Шишкин Д.И. (ремонтные работы) Обслуживание коммуникаций Чистка канализации	34300	9,4%
Расходы без учета эл. энергии	365610	100%

Т.е. без учета оплаты электроэнергии ОАО « Кубаньэнергосбыт» расходы по дому за год составили 366 тыс. рублей.

Остаток денежных средств ТСЖ «Содружество» на 01.01.2017 года на счете в банке составил 82477 рубля.

Данный остаток средств соответствует действительному остатку на счете ТСЖ в банке согласно банковской выписке.

Остаток средств, поступивших на специальный счет в Сбербанке (взносы на капитальный ремонт) составил на 01.01.2018 года **203,9** тыс.руб. Остаток средств на счете на 01.01.2017 -**418,4 тыс.** За 2017 год поступило средств на специальный счет – **185,8** тыс. руб. Задолженность по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений на 01.01.2018 составила **36,2** тыс. руб. В соответствии с протоколом внеочередного собрания собственников от 9 сентября 2017 года за счет средств кап. ремонта был произведен ремонт стояков отопления в 1 подъезде во всех 20-ти квартирах. Общая сумма ремонта составила **378 275 рублей.** Денежные средства были перечислены со счета в полном

объеме. По итогам выполненных работ составлен акт выполненных работ (форма КС-2)

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

По выдаче заработной платы работникам ТСЖ и физическим лицам, оказывавшим услуги по договорам гражданско - правового характера (договорам возмездного оказания услуг).

Ревизионная комиссия рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы.

Нарушений по начислению и выдаче заработной платы не выявлено.

Плата за выполненные работы по договорам возмездного оказания услуг начисляется в соответствии с заключенными договорами на оказание услуг. С начисленного фонда оплаты труда оплачиваются в бюджет налоги, предусмотренные Налоговым кодексом РФ (в ПФР 22 % от ФОТ, в ФОМС – 5,1 %, ФСС- 2,9 % и 0,2 %), а также перечисляется за работника НДФЛ -13 % от начисленной зар. платы).

В 2017 году договоры гражданско- правового характера были заключены с :

- Кораблиным И.А. (ремонт и обслуживание электрооборудования) ,
- Гришутинным А.Н. (установка уличного освещения),
- Дубским С.В. (покос травы),
- Гетовым А.В.(установка обновления на ГИС ЖКХ),
- Кудрявцевым П.П. (чистка желобов).

По текущим расходам.

Расходы денежных средств велись на основании сметы, утвержденной на общем собрании ТСЖ, а также с учетом необходимости и срочности проводимых работ.

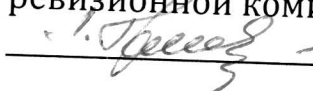
Тариф, взимаемый ТСЖ за «содержание и ремонт общего имущества» соответствует тарифу, утверждённому Общим собранием ТСЖ, и в 2017 году составил 11 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения. Оплата коммунальных платежей производилась по тарифам, утвержденным РЭКом, начисления производились по показаниям общедомовых приборов учёта. Разница, образующаяся между показаниями индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС и общедомовыми приборами учёта распределялась между всеми квартирами пропорционально общей площади жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

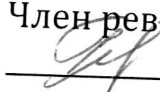
При заключении договоров на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества Правление ТСЖ выступает в интересах членов ТСЖ.

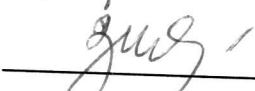
По документации ТСЖ замечаний по ведению делопроизводства у ревизионной комиссии нет.

ВЫВОД: Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчёте, ревизионная комиссия оценивает удовлетворительно финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за проверяемый период.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на четырех листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а второй остаётся в материалах ревизионной комиссии.

Председатель
ревизионной комиссии
 Л.И.Грачёва

Член ревизионной комиссии
 (Гусакова О.Н.)

 (Зинченко Г.П.)