

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О финансовой деятельности ТСЖ «Василек»

г. Великий Новгород

09 марта 2016 года.

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Ароновой О.С. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Василек» за период с 1 января по 31 декабря 2015 года.

ТСЖ «Василек» является некоммерческой организацией, объединяющей домовладельцев собственников жилья и действующий на основании Устава. ТСЖ «Василек» ведет свою деятельность за счет средств целевого финансирования, состоящих из целевых взносов членов товарищества на содержание и текущий ремонт, уборку прилегающей дворовой территории и других целевых средств. Также сдает в аренду недвижимое имущество, что не противоречит Уставу ТСЖ.

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.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Горностаев А.В.

Члены правления, избранные общим собранием:

1. Рослова Т.Н. (кв.11)
2. Гридяев Н.А. (кв..48)
3. Широкова Н.А. (кв.142)
4. Меньюхова Н.Н. (кв.77)
5. Храмова Л.М. (кв.162)
6. Мельников С.Е. (кв.88)
7. Горностаев А.В. (кв.65)
8. Мордашко С.Н. (кв.161)
9. Васильева В.П. (139)
10. Матвеев В.В. (кв. 17)

Обязанности главного бухгалтера с 1 апреля 2014 года выполняет Важенина Н.Н.

Всего за этот период проведено 8 заседаний правления и 1 собрание собственников помещений и членов ТСЖ, на которых рассматривались следующие вопросы:

1. Утвержден размер платы за содержание общего имущества 25,35 руб. за 1 м²
2. Утвержден размер платы за капитальный ремонт 10 руб. за 1 м² в месяц.
3. Утверждена смета доходов и расходов на 2015 год.
4. Об использовании средств полученных в результате экономии на содержание и ремонт.
5. Утепление межпанельных швов по заявлению жильцов.
6. Благоустройство придомовой территории.
7. О замене вышедших из строя радиаторов в квартирах по заявлению жильцов.
8. О замене вышедших из строя электросчетчиков с подключением дистанционного снятия



показаний по заявлениям жильцов.

9. О замене вышедших из строя радиаторов в квартирах по заявлениям жильцов.

10. Рассмотрение включения в смету 2016 года ремонт 5-го, 4-го подъездов.

11. Рассмотрение включения в смету 2016 года окончательную установку ограждения с тыльной стороны дома.

Все протоколы заседаний и собраний оформлены.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Василек» ведется в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ ПБУ 4/96, с ФЗ №129 ТМФЗ от 21.11.96г. «О бухгалтерском учете» и руководствуясь приказом Мин. финансов №94 от 31.10.2000г.

В ходе проверки проведен анализ хозяйственной деятельности ТСЖ «Василек» и частичная проверка бухгалтерских документов. Оплата поставщикам за предоставляемые услуги по энергоносителям производилась без задержек на основании выставленных счетов на оплату. Налоги перечислялись в срок и без задержек. Заработная плата работникам ТСЖ начислялась и выдавалась без задержек. Финансовая дисциплина и правильность ведения бухгалтерского учета соблюдается. Затраты, связанные с деятельностью ТСЖ, произведены в соответствии со сметой расходов и доходов, утвержденной на общем собрании 15 апреля 2015 года.

Проведена проверка кассовых операций. Наличные деньги в кассу принимаются по приходным ордерам и бланкам строгой отчетности. Выдача наличных денег из кассы организации производится по расходным кассовым ордерам. Нарушений по лимиту остатка в кассе денежных средств нет. Подотчетные лица отчитываются в срок.

1. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование:

Остаток денежных средств на начало 2015 года:

- На расчетном счете в отд. № 8629 Сбербанка России 4 095 099,80 руб.
- На спец. счете (платежи за капремонт) 75 636,88 руб.
- На депозитном счете 800 000,00 руб.

Поступило денежных средств за 2015 год всего: **8 423 008,12 руб.**

- в отделение сбербанка России 7 393 586,37 руб.
- поступило на спец. счет (платежи за кап. ремонт) 1 029 421,75 руб.

в т.ч. поступило денежных средств от жильцов за ЖКУ в 2015 году: **8 117 625,42 руб.**

Прочие поступления денежных средств на расчетный счет в 2015 году: **305 382,70 руб.**

В том числе:

- Аренда нежилого помещения и услуги сторонним организациям 172 215,82 руб.
- Пени от несвоевременной оплаты 50 993,77 руб.
- Проценты по депозиту 76 624,64 руб.
- Возврат от поставщика 4 992,50 руб.

показаний по заявлениям жильцов.

9. О замене вышедших из строя радиаторов в квартирах по заявлениям жильцов.

10. Рассмотрение включения в смету 2016 года ремонт 5-го, 4-го подъездов.

11. Рассмотрение включения в смету 2016 года окончательную установку ограждения с тыльной стороны дома.

Все протоколы заседаний и собраний оформлены.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Василек» ведется в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ ПБУ 4/96, с ФЗ №129 ТМФЗ от 21.11.96г. «О бухгалтерском учете» и руководствуясь приказом Мин. финансов №94 от 31.10.2000г.

В ходе проверки проведен анализ хозяйственной деятельности ТСЖ «Василек» и частичная проверка бухгалтерских документов. Оплата поставщикам за предоставляемые услуги по энергоносителям производилась без задержек на основании выставленных счетов на оплату. Налоги перечислялись в срок и без задержек. Заработная плата работникам ТСЖ начислялась и выдавалась без задержек. Финансовая дисциплина и правильность ведения бухгалтерского учета соблюдается. Затраты, связанные с деятельностью ТСЖ, произведены в соответствии со сметой расходов и доходов, утвержденной на общем собрании 15 апреля 2015 года.

Проведена проверка кассовых операций. Наличные деньги в кассу принимаются по приходным ордерам и бланкам строгой отчетности. Выдача наличных денег из кассы организации производится по расходным кассовым ордерам. Нарушений по лимиту остатка в кассе денежных средств нет. Подотчетные лица отчитываются в срок.

1. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование:

Остаток денежных средств на начало 2015 года:

- На расчетном счете в отд. № 8629 Сбербанк России 4 095 099,80 руб.
- На спец. счете (платежи за капремонт) 75 636,88 руб.
- На депозитном счете 800 000,00 руб.

Поступило денежных средств за 2015 год всего: **8 423 008,12 руб.**

- в отделение сбербанка России 7 393 586,37 руб.
- поступило на спец. счет (платежи за кап. ремонт) 1 029 421,75 руб.

в т.ч. поступило денежных средств от жильцов за ЖКУ в 2015 году: **8 117 625,42 руб.**

Прочие поступления денежных средств на расчетный счет в 2015 году: **305 382,70 руб.**

В том числе:

- Аренда нежилого помещения и услуги сторонним организациям 172 215,82 руб.
- Пени от несвоевременной оплаты 50 993,77 руб.
- Проценты по депозиту 76 624,64 руб.
- Возврат от поставщика 4 992,50 руб.

- Возврат госпошлины

555,97 руб.

2. Израсходовано денежных средств за 2015г.

7 873 720,48 руб.

В том числе:

Оплата денежных средств поставщикам

6 353 499,13 руб.

Из них израсходовано (наиболее крупные суммы)

МУП «Теплоэнерго»	2785068,93
ООО «САХ»	271507,29
МУП «Водоканал»	808466,55
ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	989664,52
ОАО «Ареал»	169905,00
ООО «Лифтсервис»	269550,00
ООО «Виктория»	328000,00
ООО «Волхов»	150500,00
МУП «ИАЦ по ЖКХ»	169258,67
ООО «Измет»	120910,00

Оплата налогов в бюджет и взносов

513 292,82 в т.ч. :

Фонд пенсионного и социального страхования

325667,82

Налог на прибыль

51055,00

НДФЛ

136570,00

Услуги банка

22 733,09

Поступило в кассу (на выплату з/платы, под отчет,

поздравления ветеранов ВОВ)

962 797,00

Госпошлина, страховое возмещение

21398,44

Остаток денежных средств на 31.12.2015г.:

На р/счете в отделение № 8629 Сбербанка России

3 614 965,69

На депозитном счете

800 000,00

На спец.счете (платежи за капремонт)

1 105 058,63

Приложение
к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ
«Василек»

Таблица по исполнению доходов и расходов за 2015 год.

№№ пп	Показатели	План 2015г.	Факт 2015г.	Отклонения экономия (+) перерасх. (-)
	Доходы при 100% оплате	2 930 418.72	2 931 055.00	-636.28
	Пени за несвоевременную оплату		50 993.77	
	Проценты по депозитному счету		75 500.65	
	Доходы от сторонних организаций		177 142.95	
	Платные услуги по установке ИПУ		3 600.00	
	Налог на прибыль		-63 686.00	
	ИТОГО		3 174 606.37	164 471.34
	Расходы, в т.ч.:	2 930 418.72	3 010 135.03	-79 080.03
1	ООО "САХ"	272 600.98	274 837.59	-2 236.61
2	Обслуживание и ремонт орг.техники. Камер видеонаблюдения	19 000.00	25 500.00	-6 500.00
3	МУП "ИАЦ" (сбор ден.средств начисление кв.платы. рег.учет)	156 117.00	157 422.96	-1 305.96
4	Дератизация подвалов, мусорокамер	21 600.00	22 989.12	-1 389.12
5	Проверка дымоходов и ветканалов	7 000.00	4 780.80	2 219.20
6	Тех. обслуживание лифтов	269 550.00	269 550.00	0.00
7	Периодическое тех.освидетельств.лифтов	10 915.00	10 915.00	0.00
8	ОАО "Ростелеком" интернет	2 973.60	2 973.60	0.00
9	Обслуживание ВКГО и ВД газовых сетей	37 426.92	28 070.19	9 356.73
10	Услуги сбербанка	20 750.00	22 733.09	-1 983.09
11	Страхование ответственности при авариях, лифты	3 500.00	3 500.00	0.00
12	Вознаграждение председателю	192 000.00	192 744.00	-744.00
13	Заработная плата	845 679.00	812 001.00	33 678.00
14	Замещение отпусков	28 535.00	28 535.00	0.00
15	Отчисления в ПФ, ФСС в размере 30,2%	321 996.63	312 048.39	9 948.24
16	Установка табличек на подъезды	5 000.00	12 450.00	-7 450.00
17	Охрана труда (спецодежда, мыло, СМС, перчатки)	7 000.00	6 833.72	166.28
18	Тепловизионное обследование МКД	25 000.00	25 000.00	0.00

19	Изготовление и установка навеса над спортивными тренажерами, укладка резиновой крошки	96 900.00	96 900.00	0.00
20	Укладка тротуарной плитки с установкой бордюров	170 000.00	169 905.00	95.00
21	Частичный ремонт межпанельных швов	40 000.00	76 780.00	-36 780.00
22	Ограждение газона	119 000.00	120 910.00	-1 910.00
23	Установка крыши для беседки	0.00	28 600.00	-28 600.00
24	Текущий ремонт и содержание (материалы, поверка приборов, аппарат для сварки пласт. труб, ремонт инженерных систем)	128 000.00	153 588.09	-25 588.09
25	Услуги стационарной и мобильной связи	15 674.33	16 030.70	-356.37
26	Дистанц. обучение по охране труда семинары, обновление прогр. 1С8, лицензия на ПК "Фельдъегерь"	23 300.00	35 092.00	-11 792.00
27	Подписка на журнал "Управление МКД"	4 092.00	4 092.00	0.00
28	Юридические, нотариальные услуги. госпошлина.	14 765.00	14 435.71	329.29
29	Транспортные услуги (служебные поездки, доставка материалов)	12 500.00	12 617.20	-117.20
30	Благоустройство двора (урны, песок, хоз. инвентарь для дворника)	17 000.00	39 757.60	-22 757.60
31	Аренда зала для собрания	1 000.00	1 000.00	0.00
32	Канцелярские, почтовые расходы офис. бумага, литература	7 143.26	12 812.10	-5 668.84
33	Поздравления ветеранов ВОВ к 70-летию Победы	8 000.00	8 000.00	0.00
34	Непредвиденные расходы (возмещение мат. ущерба, возмещение затрат из ФБ за аттестацию)	19 000.00	19 180.17	-180.17
	Кап. ремонт:			
	Начислено по капремонту за 2015г.	1053719.32		
	Оплачено капремонт за 2015г.		1 029 421.75	

На 2015 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 7 человек, в том числе управленческий персонал 2 единицы. В смете на 2015 год утвержден ежемесячный фонд оплаты труда управленческому и обслуживающему персоналу в сумме 70540,00 рублей (в год 845679,00 руб.) и ежемесячное вознаграждение председателю правления в сумме 16000,00 рублей (в год 192000,00 руб.). За период 2015 года фактически начислено заработной платы 840536,00 руб. и вознаграждения председателю правления в сумме 192744,00 рублей. Отчисления от фонда заработной платы в пенсионный фонд и фонд социального страхования составили 312048,39 руб.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд на текущий ремонт, всего за 2015 год на эти цели получено в подотчет и израсходовано денежных средств на сумму 55843,00 руб.

Чистая прибыль от сдачи имущества в аренду и других поступлений составляет 172215,82 рублей.

Дебиторская задолженность по оплате ЖКУ за собственниками жилья на 31.12.2015г. составляет 1522883,36 руб., в том числе: текущая задолженность (начисления декабря 2015г.) - 762631,58 руб., просроченная свыше 3-х месяцев - 585212,65 руб.

Для справки: Собственники жилья, имеющие задолженность на 31.12.2015года:

- Кв. № 7 - 112691,17 руб.
- Кв. № 49 - 184052,13 руб.
- Кв. № 70 - 73923,22 руб.
- Кв. № 176 - 126049,98 руб. (до разделения лицевого счета)

Дебиторская задолженность сторонними организациями на 31.12.2015г. составила 171899,99 руб. в т.ч.:

Арендаторы - 118 677,69 руб.
По оплате госпошлины - 8045,66 руб.
Проценты по депозиту - 46176,64 руб. (краткосрочная до мая 2016г.)

Кредиторская задолженность на 31.12.2015г. составила по балансу 447,8 тыс. руб., в т.ч. задолженность перед поставщиками 432,3 тыс. руб., по налогу на прибыль 15,5 тыс. руб., которая является текущей.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

Рекомендации: членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности по квартплате и задолженности по арендной плате. Направлять собственникам неоднократные напоминания о погашении долгов, усилить работу по подаче исковых заявлений в суд.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии:




Аронова О.С.