

# ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О финансовой деятельности ТСЖ «Василек»

г. Великий Новгород

03 марта 2015 года.

Ревизионная комиссия в составе: члена комиссии Петровой В.И. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Василек» за период с 1 января 2014г. по 31 декабря 2014г.

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. Менюхова Н.Н. (кв. 77)
5. Храмова Л.М. (кв. 162)
6. Мельников С.Е. (кв. 88)
7. Горностаев А.В. (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:

- Об избрании Горностаева А.В. председателем правления ТСЖ «Василек»
- Утверждено размеры платы за содержание общего имущества 25,35 руб. За 1 м<sup>2</sup>.
- Утверждение платы за капитальный ремонт 10 руб. За 1 м<sup>2</sup> в месяц.
- Об использовании средств полученных в результате экономии на содержание и ремонт.
- Благоустройство придомовой территории, установка тренажеров, покупка и установка скамеек.
- Покупка газовых счетчиков «Бетар» и установка в квартирах жилого дома.
- О замене вышедших из строя радиаторов в квартирах по заявлениям жильцов.
- Утверждение плана работ на перспективу.
- Покраска фасадов и входов в подъезд, покупка и установка табличек на подъезды.
- Утепление швов по заявлениям жильцов.

Все протоколы заседаний и собрания оформлены.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Василек» ведется в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ ПБУ 4/96, с ФЗ №129 <sup>ТМ</sup>ФЗ 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 7 апреля 2014 года.

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

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

- **Остаток на расчетном счете в отделении сбербанка России на начало 2014 г**  
**3 170 037,65 руб.**
- **На депозитном счете** **762 000,00 руб.**
- 1. **Поступило за 2014 год всего** **9 239 385,76 руб. из них:**
  - **в отделение сбербанка России** **9 163 748,88 руб.**
  - **поступило на спецсчет платежи за кап.ремонт** **75 636,88 руб.**
- 1.1. **Поступило на расчетный счет от жильцов за ЖКУ за 2014 год:** **8 184 620,25 руб.**

В том числе:

  - **Содержание и ремонт –** **2 788 679,38 руб.**
  - **Капремонт -** **1 047 903,99 руб.**
  - **За отопление -** **1 641 258,23 руб.**
  - **За холодную воду -** **343 010,00 руб.**
  - **За горячую воду -** **1 067 142,21 руб.**
  - **За водоотведение -** **407 070,97 руб.**
  - **Электроэнергию -** **889 555,47 руб.**
- 1.2. **Прочие поступления на расчетный счет за 2014 год:** **1 054 765,51 руб.,** в том числе:
  - **За аренду нежилых помещений и услуги сторонним организациям** **181 685,62 руб.**
  - **Пени от несвоевременной оплаты** **33 831,29 руб.**
  - **Проценты по депозиту** **66 838,89 руб.**
  - **Возврат от поставщика** **840,00 руб.**
  - **Возврат вклада по депозитному договору** **762 000,00 руб.**
  - **Возврат госпошлины** **9 569,71 руб.**

**2. Израсходовано денежных средств за 2014 год 8 238 688,46 руб.**

В том числе:

**2.1. Оплата денежных средств поставщикам 5 922 683,46 руб.**

Из них израсходовано (наиболее крупные суммы):

- МУП «Теплоэнерго» 2 870 715,97 руб.
- МУП «Водоканал» 889 436,24 руб.
- ООО «Спецавтохозяйство» 242 895,99 руб.
- ООО «Гарантэнергосервис» 1 029 800,02 руб.
- ООО «Лифтсервис» 261 000,00 руб.
- ОАО «Газпром газораспределение» 203 419,42 руб.
- ООО «ЭнКом» 238 000,00 руб.

**2.2. Оплата налогов в т.ч.: 490 110,98 руб.**

- Внебюджетный фонд 314 610,98 руб.
- Налог на прибыль 36 038,00 руб.
- НДФЛ 139 462,00 руб.

**2.3. Прочие платежи в т.ч.: 840 115,29 руб.**

- Перечислено на депозитный счет 800 000 руб.
- Услуги банка 23 315,24 руб.
- Административный штраф 10 000,00 руб.
- Госпошлина 5 800,05 руб.
- Аренда зала в школе № 33 (собрание 07.04.2014) 1 000,00 руб.

**2.4. Поступило в кассу (з/пл., под отчет) 985 777,00 руб.**

**Остаток денежных средств на 01.01.2015 года: 4 970 736,68 руб.**

В том числе:

**на р/счете в Сбербанке России 4 095 099,80 руб.**

**на депозитном счете 800 000,00 руб.**

**на спец.счете (кап.ремонт) 75 636,88 руб.**

На заседании правления утверждена смета доходов и расходов на 2014год. Приведена таблица по исполнению сметы доходов и расходов за 2014год.

Таблица  
по исполнению доходов и расходов

№№ пп	Показатели	План 2014г.	Факт 2014г.	Отклонения экономия (+) перерасх. (-)
	<b>Доходы</b>	<b>2 930 419.44</b>	<b>2 930 418.72</b>	<b>0.72</b>
	<b>Расходы, в т.ч.:</b>	<b>3 047 391.38</b>	<b>2 971 149.75</b>	<b>76 241.63</b>
1	ООО "САХ"	242 412.00	242 811.41	-399.41
2	Обслуживание орг.техники	12 000.00	15 300.00	-3 300.00
3	МУП "ИАЦ" (сбор ден.средств начисление кв.платы)	144 800.64	161 522.22	-16 721.58
4	Дератизация подвалов,мусоро- камер)	24 900.00	18 721.90	6 178.10
5	Очистка вент.каналов	7 000.00	4 780.80	2 219.20
6	ООО "Новлифт"	261 000.00	261 000.00	0.00
7	ООО "НАР" (обсл.лифтов)	10 325.00	10 325.00	0.00
8	ОАО "Ростелеком" интернет	2 973.60	2 973.60	0.00
9	Обслуж. газ. оборудования	37 426.92	37 426.92	0.00
10	Услуги сбербанка	15 432.26	23 309.96	-7 877.70
11	Страхование дома	13 000.00	13 650.00	-650.00
12	Вознаграждение председателю	192 000.00	189 968.00	2 032.00
13	Заработная плата	846 480.00	832 722.27	13 757.73
14	Отчисления в фонды ПФ,ФФОМС, ФСС	313 620.96	323 021.47	-9 400.51
15	Замещение отпусков	30 000.00	19 068.00	10 932.00
16	Установка табличек на подъезды	5 000.00	12 450.00	-7 450.00
17	Охрана труда (спецодежда,мыло СМС)	10 000.00	4 215.20	5 784.80
18	Частичная модернизация лифтов для соответствия регламенту	50 000.00	0.00	50 000.00
19	Вымостить дорожку шириной 1-1.2м	15 000.00	0.00	15 000.00
20	Текущий ремонт и содержание (материалы,хоз.инвентарь, поверка приборов,ремонт бензокосы,инженерных систем	132 720.00	141 679.41	-8 959.41
21	Услуги стационарной и сотовой связи	12 000.00	12 534.38	-534.38

21	Услуги стационарной и сотовой связи	12 000.00	12 534.38	-534.38
22	Обучение, семинары, обновление программы 1С8, изготвл.электрон. подписи	25 000.00	16 685.00	8 315.00
23	Подписка на журнал	8 000.00	7 590.00	410.00
24	Юридические услуги	40 000.00	25 200.00	14 800.00
25	Транспортные услуги(служебные поездки, доставка материалов)	13 800.00	11 941.40	1 858.60
26	Установка газовых квартирных счетчиков	400 000.00	423 676.50	-23 676.50
27	Отделочные работы по ремонту фасадов подъездов	59 500.00	31 035.00	28 465.00
28	Установка тренажеров, скамеек, беседки)	85 000.00	73 040.00	11 960.00
29	Благоустройство двора (торф, насаждения, МБП для дворника)	30 000.00	23 446.40	6 553.60
30	Аренда зала для собрания	2 000.00	1 000.00	1 000.00
31	Канцелярские, почтовые расходы офис. бумага, бланк	6 000.00	10 754.91	-4 754.91
32	Непредвиденные расходы (поздравление ВОВ, админ. штраф, госпошлина для изм. Устава)	0.00	19 300.00	-19 300.00

	Капитальный ремонт		1 035 455.00	1 035 455.00
1	<b>Итого кап.ремонт на 01.01.2015г.</b>		<b>3 189 035.41</b>	
2	<b>Резервный фонд на 01.01.2015г.</b>		<b>2 942 920.11</b>	
3	<b>Итого остаток по целевому финансированию на 01.01.2015г.</b>		<b>6 131 955.52</b>	

На 2014 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 8 человек, в том числе управленческий персонал 3 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 86540 рублей (1038480 руб. в год), что соответствует утвержденной смете.

За период 2014 года фактическая численность составляет 7,3 чел. начислено заработной платы 1041758,27 рубля, отчислений от ФОТ в пенсионный фонд и фонд социального страхования составило 314610,98 рубля.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд и на текущий ремонт, всего за 2014 год на эти цели израсходовано денежных средств в сумме 52 738,63 руб.

Чистая прибыль от сдачи имущества в аренду и других поступлений составляет 130 478,46 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2015 г. за домовладельцами составляет 1 436 507,19 руб., в том числе просроченная свыше 3-х месяцев 657 434,43 руб.

**Для справки:** Собственники жилья, имеющие задолженность на 01.01.2015г.:

- Кв. № 7 – 62 594,06 руб.;
- Кв. № 33 - 40 020,48 руб.;
- Кв. № 49 - 155 002,65 руб.;
- Кв. № 70 - 56 892,45 руб.;
- Кв. № 105 - 139 241,15 руб.;
- Кв. № 176 - 143 418,74 руб. (до разделения лицевых счетов)

**В настоящее время средства резервного фонда правление вынуждено использовать для других статей расходов в связи с тем, что часть домовладельцев не оплачивает предоставляемые им услуги.**

Прочая дебиторская задолженность на 01.01.2015г. по услугам сторонних организаций составила 179 831,95 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2015г. составила по балансу 571 312,38 руб. в т.ч.

- задолженность перед поставщиками 560035,79 руб.,
- по налогу на прибыль в сумме 2868,26 руб.,
- отчисления в ПФ и ФФОМС в сумме 8 410,33 руб.

Вся кредиторская задолженность является текущей.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

**Рекомендации:** членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности по квартплате. 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:



Петрова В.И.