

Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Современник»

г.Ростов-на-Дону

04.03.2016г.

Ревизионной группой в составе: Тарасовой Ю.Ф., Соколовой И.А., Барило Г.А, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Современник» за 2015 год.

Председателем ТСЖ в ревизируемом периоде была Копанева Т.Г., бухгалтером - Семенюк Л.А.

ТСЖ «Современник» при ведении финансово-хозяйственной деятельности руководствуется нормативными и законодательными актами Российской Федерации, Уставом ТСЖ, распорядительными документами инспекции федеральной налоговой службы.

Ревизионной группе была представлена первичная документация по движению денежных средств на расчетном счете, кассовые документы; расчеты по начислению заработной платы, квартплаты; авансовые отчеты.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ по состоянию на 01.01.2015г. составил-352396,85 руб. на 01.01.2016г. — 649306,88 руб.

За ревизируемый 2015 год на расчетный счет товарищества поступили денежные средства в сумме 11491684,59руб., где:

- 11257493,75 рублей - платежи собственников помещений за ЖКУ;
- 194918,00 рублей — доходы от размещения оборудования и рекламной конструкции;
- 6066,32 рублей - % банка за оборот денежных средств на расчетном счете;

Общая сумма расходов товарищества за истекший период составила — 11194774,56 рублей, в том числе:

1. Получено в кассу из банка на выплату заработной платы и подотчетных сумм - 2026031 руб.;
2. Оплата налогов и взносов во внебюджетные фонды - 792982,28 руб.;

3. Расходы на содержание общего имущества (оплата коммунальных услуг, связь, обслуживание пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения, лифтового оборудования, приборов учета, вывоз мусора и пр)
- 10401792,28 руб.;
4. Прочие расходы (сопровождение программного обеспечения, обучение персонала, приобретение хозяйственного инвентаря, канцтоваров и пр)
- 2867671,33 руб.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в ОАО «Сбербанк России» ТСЖ открыт специальный банковский счет для формирования фонда капитального ремонта № 40703810452090090800. По состоянию на 01.01.2015г. остаток денежных средств на этом счете составлял 630703,03 руб.; на 01.01.2016г- 1937333,65 руб.

Расчеты с собственниками помещений.

По состоянию на 01.01.15г. сумма задолженности собственников помещений по оплате составляла — 1948310,21руб.,
в том числе по собственникам:

жилых помещений	- 1798475,41 руб.;
нежилых помещений	- 62426,33 руб.;
парковочных мест	- 87411,47 руб.

Сумма начислений за 2015 год составила 10974199,12 руб.

в том числе по собственникам:

жилых помещений	- 10204153,56 руб.;
нежилых помещений	- 434585,16 руб.;
парковочных мест	- 335460,40 руб.

Начисления в разрезе статей

отопление - 2 523399,44 руб.;

в том числе по собственникам:	
жилых помещений	-2347358,17 руб.;
нежилых помещений	- 176040,97 руб.;
парковочных мест	- 0 руб.
техобслуживание	- 3 720738,12 руб.;
в том числе по собственникам:	
жилых помещений	- 3233226,36 руб.;
нежилых помещений	- 216303,36 руб.;
парковочных мест	- 271208,40 руб.
целевые поступления	- 169253,38 руб.
в том числе по собственникам:	
жилых помещений	- 169253,38 руб.;
нежилых помещений	- 0 руб.;
парковочных мест	- 0 руб.
холодное водоснабжение	- 590264,40 руб.
в том числе по собственникам:	
жилых помещений	- 583601,76 руб.;
нежилых помещений	- 2956,14 руб.;
парковочных мест	- 3706,50 руб.
горячее водоснабжение	-954208,06 руб.
в том числе по собственникам:	
жилых помещений	- 919874,03 руб.;
нежилых помещений	- 18911,43 руб.;
парковочных мест	- 15422,60 руб.
водоотведение ГВ,ХВ	- 521907,19 руб.
в том числе по собственникам:	

жилых помещений	- 521907,19 руб.;
нежилых помещений	- 0 руб.;
парковочных мест	- 0 руб.

электроэнергия - 1674691,63 руб.

в том числе по собственникам:

жилых помещений	- 1609195,47 руб.;
нежилых помещений	- 20353,26 руб.;
парковочных мест	- 45142,90 руб.

услуги консьержа - 829560,00 руб.

в том числе по собственникам:

жилых помещений	- 829560,00 руб.;
нежилых помещений	- 0 руб.;
парковочных мест	- 0 руб.

За 2015 год оплачено собственниками помещений 10498805,21 руб.

Задолженность собственников помещений по оплате по состоянию на 01.01.2016г. составляет 693796,79 руб.

в том числе по собственникам:

жилых помещений	- 606331,87 руб.;
нежилых помещений	- 21082,56 руб.;
парковочных мест	- 66382,36 руб.

сумма переплаты —

Проверка кассовых операций, расходов на оплату труда, авансовых отчетов.

В ходе проверки кассовых операций за 2015г. Была проведена проверка полноты и своевременности оприходования наличных денежных средств, поступающих в кассу, проведено исследование правильности списания денег на расход.

При проверке кассовых операций обращалось внимание на оформление кассовых документов, имеются ли на каждом документе расписка получателей, с указанием даты, нет ли на них следов подчисток или исправлений. В результате проверки нарушений по ведению кассовых операций не выявлено.

Согласно утвержденного финансового плана на 2015г. по ТСЖ «Современник» предусмотрены расходы на фонд оплаты труда в размере 1976071 руб.

Фактические расходы составили 1952074руб.62 коп.

Расходы произведены за счет средств ТСЖ, поступившие по статье «Техническое обслуживание»

Кроме того, за счет целевых средств от собственников жилья, выплачено по договору-подряду Ковалеву И.Н. за установку приборов учета ГВС в сумме 53730 рублей.

Заработная плата консьерж в 2015г. составила 661352 руб.12 коп.. Начисление на ФОТ по этой категории сотрудников-199728 руб.34 коп. Общая сумма расходов 861080 руб. 46 коп. включена отдельной строкой в квитанции по оплате.

Заработная плата по всем видам выплачена полностью-дебиторская задолженность отсутствует.

В 2015 году за счет собственных средств ТСЖ «Современник» приобретено товаров и оплачены услуги за наличный расчет в сумме 73957 руб.95коп.

Это канцелярские товары, хозяйственные, сантехнические, электротовары;

Произведены расчеты за услуги по ксерокопированию, связи, транспорту.

В нарушение Порядка ведения кассовых операций от 24.04.2008г. за №318-П, при проверке авансовых отчетов отмечено несвоевременное представление для отчета товарных чеков. Рекомендовано ежемесячно отчитываться по выданным подотчетным суммам.

Кроме того, согласно приказа по ТСЖ за №103/1 от 23.12.2014г., в 2015г. начислена компенсация расходов по ГСМ сотрудникам в размере 1250руб. ежеквартально.

За использование личного транспортного средства в служебных целях назначена и выплачена по авансовым отчетам в сумме 15000руб. за 2015год следующим сотрудникам:

- 1)Копанева Т.Г.-председатель ТСЖ
- 2)Михлин А.В.-инженер
- 3)Семенюк Л.А.-бухгалтер

Затраты на коммунальные услуги

В соответствии с заключенными договорами:

ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» №681 от 01.08.2012г.

ОАО «ПО Водоканал» № 14192 от 30.05.2012г.

ООО «Лукойл - Теплотранспортная компания» №3459 от 30.07.2012г.
(доп.соглашениями от 12.09.2012г., от 16.05.2013г., от 10.04.2014г.)

За поставку коммунальных услуг, в 2015 году расходы составили 6415129 руб. 05 коп., в том числе:

ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» - 1 672438 руб.45 коп.

ОАО «ПО Водоканал» - 1 185279 руб. 44 коп.

ООО «Лукойл - Теплотранспортная компания» - 3557411 руб. 61 коп.

Расчет ТСЖ «Современник» с организациями производился своевременно. По состоянию на 01.01.2016г. кредиторская задолженность по коммунальным услугам составила 722340 руб. 54 коп.

Задолженность реальная – просроченной нет.

При проверке соответствия объема коммунальных услуг, выставленные в счетах-фактурах ресурсоснабжающей организации с показаниями общедомовых приборов учета, выявлено расхождение (снятие показателей проводится на дату 25-26 число месяца). Начисление платы за услуги проводится по показателям последнего числа месяца.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется

применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия оценивает удовлетворительно финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Современник» за проверяемый период.

Председатель ТСЖ

Бухгалтер ТСЖ

Члены комиссии:

Копанева Т.Г.

Семенюк Л.А.

Тарасова Ю.Ф.

Соколова И.А.

Барило Г.А.



Handwritten signatures of the commission members: Тарасова Ю.Ф., Соколова И.А., and Барило Г.А.