

# ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ШАНЦ»

г. Москва

«17» марта 2015 года.

В соответствии со ст.150 ЖК РФ и ст.16 Устава ТСЖ «ШАНЦ» (далее – Товарищество), избранная на Общем собрании членов Товарищества (Протокол № 19 от 29.03.2014 г.) ревизионная комиссия в составе председателя комиссии Савкиной Л.И. (кв.123), членов комиссии Гумненко Н.Л. (кв.4) и Гумненко О.А. (кв.4), провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ШАНЦ» за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014 г.

В своей деятельности ревизионная комиссия руководствовалась действующим законодательством РФ, нормативными актами г. Москвы, подзаконными актами и иными нормативными документами.

## 1. Коллегиальный орган управления деятельностью Товарищества

На отчетно-перевыборном собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 19 от 29.03.2014 г.) в состав Правления были избраны: Богородская В.П. (кв.46), Калиниченко А.В. (кв.88), Коломийцева Н.А. (кв. 15), Медынский М.М. (кв.27), Назаренко Д.А. (кв.79), Шафикова А.М. (кв.91).

## 2. Руководство деятельностью Товарищества

Согласно Протоколам заседания Правления № 83 от 29.03.2014 г. обязанности председателя Правления исполняла Шафикова А.М.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Шашкова Е.А. (Приказ о назначении от 28 мая 2008г. № 7).

Правом первой подписи на бухгалтерских документах обладает Шафикова А.М., правом второй подписи – Шашкова Е.А.

## 3. Текущая деятельность Товарищества

Основные решения, регулирующие деятельность Товарищества в 2014 году, принимались на Общем собрании членов Товарищества (протокол № 19 от 29.03.2014г.).

Руководство непосредственной деятельностью Товарищества осуществлялось Правлением Товарищества (статья 147 ЖК РФ), которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Было проведено 10 заседаний правления, что отражено в протоколах. Вопросы, включаемые в повестку дня заседаний правления, соответствовали его компетенции. Нарушений законодательства РФ при вынесении решений не установлено.

## 4. Об исполнении финансовой деятельности Товарищества в 2014 году (сметы расходов).

Доходная часть бюджета Товарищества формируется за рассматриваемый период за счет нескольких статей, в том числе:

- перечислений собственников жилых помещений за коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, ТВ антенна, радио, домофон);
- перечислений за техническое обслуживание дома (содержание и ремонт);
- перечислений на ремонт общего имущества;
- бюджетных субсидий на техническое обслуживание общего имущества;
- выплат льготным категориям собственников жилья и членам их семей, зарегистрированных в Товариществе;
- членских взносов собственников жилых помещений;
- членских взносов автовладельцев;
- плата за услуги охраны.

Общая сумма поступлений на расчетный счет за отчетный период составила **7 229 229,33** рублей, в том числе:

1. от платежей по ежемесячным квитанциям всех собственников жилья - **6 247 410,46** руб.;
2. от полученных компенсаций различного вида:
  - возмещение льгот по оплате ЖКУ - **433 171,59** руб.;
  - бюджетные субсидии за техобслуживание и ремонт - **496 576,66** руб.;
  - комиссионное вознаграждение (радио, антенна) частично включая 2013 год - **45 942,14** руб.

#### 5. Учет расходования безналичных денежных средств

Товарищество имеет расчетный счет в Московском банке Сбербанка России № 40703810738270100257.

По состоянию на 01.01.2014 г. на расчетном счете находилось **811 735,01** руб.

Расходы по текущему обслуживанию дома составили **4 785 700** руб. (оплата поставщикам услуг).

Была проведена проверка операций по банковскому счету. Проверялись первичные документы, выписки из банка. Расхождений между суммами поступлений и списаний не выявлено.

Несанкционированных переводов денежных средств с банковского счета ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось. Замечаний по ведению расчетного счета нет.

Общая задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками на 01.01.2015г. составила **494 345,11** руб. В настоящее время вышеуказанная задолженность полностью погашена.

Общая задолженность собственников жилых помещений на 01.01.2015 г. составила – **867 010,82** руб., из них за декабрь 2014г. – **510 394,89** руб.

#### 6. Учет расходования наличных денежных средств

Проверена касса за 2014 год. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и скреплена печатью. Остаток наличных средств в кассе на 01.01 2015г. равен нулю.

Проверка кассовых операций и выданных подотчетных сумм осуществлялась на основании кассовой книги, выписок банка, кассовых приходных и расходных ордеров.

Лимит хранения наличных денег в кассе не превышался.

Ведется детальный учет выданных под отчет сумм на хозяйственные нужды.

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. Ко всем отчетам приложены товарные и кассовые чеки.

Неподтвержденных расходов не обнаружено.

В отчетном периоде с расчетного счета в кассу ТСЖ поступила денежная сумма в размере **1 624 915,59** руб., из них выдано:

- на заработную плату (с учетом выплат по договорам подряда) - **1 359 091** руб.;
- на возмещение хоз. расходов (согласно авансовым отчетам) – **265 824,59** руб.

**7. По учету расходования денежных средств на текущий и капитальный ремонт.**

Ревизионная комиссия проверила эффективность расходования денежных средств на проведение текущего и капитального ремонта дома, проводившегося в 2014 году.

**Общая сумма расходов составила 594 578 руб., в том числе:**

- **563 428** руб. израсходовано в соответствии со сметой на капитальный ремонт;
- **31 150** руб. израсходован в соответствии со сметой на содержание и текущий ремонт.

Структура расходования денежных средств на ремонт:

- **11 319** руб. на приобретение и установку поручней ПВХ на лестницах 1 и 2 подъездов;
- **25 880** руб. на приобретение и установку почтовых ящиков в 1 подъезде;
- **61 609** руб. на приобретение и установку распашных ворот;
- сумма в размере **391 564** руб. была израсходована в соответствии с двумя заключенными договорами подряда (ремонт холла 1 этажа 1 подъезда с заменой напольной и укладкой настенной плитки, ремонтом потолка и стен, потолков и стен черных лестниц 1 и 2 подъездов, ремонт откосов окон в прилифтовых холлах и на лестницах с укладкой плитки, ремонт стен и потолка в электрощитовой, ремонт дверей в мусорокамерах 1 и 2 подъездов, выборочный ремонт, покраска стен стадиона, выборочная покраска большого металлического ограждения);
- **73 056** руб. на укладку асфальта на отмостке дома (работы не были запланированы, были проведены в целях подготовки паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях 2014-201гг.г. по решению правления);
- **31 150** руб. на доводчики на двери в холлах на этажах 1 и 2 подъездов (из сметы на техобслуживание).

Расчет по плану и факту отражен в документах об исполнении сметы планируемого ремонта общего имущества из целевого фонда капитального ремонта (ЦФКР) и сметы расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества из целевых членских взносов собственников помещений (обязательные платежи).

**8. Учет расходования денежных средств на заработную плату работников Товарищества**

Смета расходов на 2014 год предусматривала численность работников в ТСЖ «ШАНЦ» в количестве 7 человек. Всего за 2014 год на содержание сотрудников было выплачена **1 932 168** руб. (заработная плата с учетом отчислений на налоги).

**9. Учет налоговых платежей**

За отчетный период на оплату налогов было израсходовано **671 896** руб., в том числе:

- на единый налог - **1 595** руб.;
- подоходный налог - **201 409** руб.;
- в пенсионный фонд (ПФР) накопительная часть - **343 307** руб.;
- фонд социального страхования (ФСС) (травматизм) - **2 968** руб.;
- федеральный фонд обязательного медицинского страхования ФФОМС - **79 581** руб.;
- ФСС (выплаты по временной нетрудоспособности и материнству) - **43 036** руб.

Ежеквартальные отчеты в ИФНС № 26 города Москвы, ФСС, ПФР сдавались своевременно и в полном объеме.

На 1 января 2015 года Товарищество не имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, что подтверждается справкой №57200 от 23.01.2015 г., выданной ИФНС России №26 по г. Москве.

#### **10. Расчеты с физическими лицами.**

Начисление членских взносов и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производился по тарифам согласно Постановлению Правительства г. Москвы от 26 ноября 2013 г. N 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год», а также решениям общих собраний, состоявшихся в 2014 году, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками, бюджетным субсидиям на техническое обслуживание.

#### **11. Расчеты с юридическими лицами.**

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

#### **12. Учет материалов.**

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами. В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 71. Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

#### **13. Ведение бухгалтерского учета**

На основании статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "О бухгалтерском учете", вступившего в силу 1 января 2013 года, с 2014 года ТСЖ «ШАНЦ» ведет бухгалтерский учет в полном объеме.

#### **Рекомендации:**

1. Учесть замечания по оформлению актов договоров подряда.
2. Главному бухгалтеру ТСЖ «ШАНЦ» привести бухгалтерский учет в соответствие с действующим законодательством (выделить средства на покупку новой бухгалтерской программы).

3. Более оперативно решать вопросы по взысканию задолженности с собственников квартир.

**Выводы:**

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, а также соблюдение действующего законодательства РФ и положений Устава Товарищества, ревизионная комиссия пришла к заключению: финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «ШАНЦ» в отчетном периоде признать «удовлетворительной».

Председатель комиссии

Л.И. Савкина

Члены комиссии

Н.Л. Гумненкова

О.А. Гумненкова