

Отчёт
ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина,3»
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.03.2017
г. по 31.12.2017

21 марта 2018 года

г. Москва, Покрышкина, дом 3

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Покрышкина,3» (далее по тексту ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 марта 2017 г. по 31 декабря 2017г. (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 2017г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе:

председателя ревизионной комиссии – Огрызов Виктор Александрович;

членов ревизионной комиссии – Махалина Ольга Юрьевна, Филиппов Кирилл Викторович (далее ревизоры).

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (заочное голосование).

Ревизия проведена в срок с 14 марта 2018 года по 16 марта 2018 года.

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Покрышкина,3»

1.2. Местонахождение (юридический адрес) – 119602, Москва г, Покрышкина ул, дом № 3

1.3. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе пяти человек, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ:

Леус И.Г.

Ровчак Ю.М.

Буянов-Уздальский А.Ю.

Санджиева Я. В.

Токарева В. Н.

Председатель Правления: Леус Игорь Геннадьевич

Главный бухгалтер: Попова Людмила Владимировна

2. Объем ревизионной проверки

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия: проверка **выборочным** методом документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ; банковских выписок, платежных поручений, проведенных по расчетному счету операций; кассовых операций; авансовых отчетов; начисленной заработной платы персонала; расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении выборочной проверки использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- расчетные ведомости по заработной плате за 2017г., договоры подряда

- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2017г
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2017г
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Результаты ревизии

3.1. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе, с налогооблагаемой базой «Доходы».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Заключение ревизионной комиссии:

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

3.2 Расчёты с персоналом по оплате труда

1. Зарплата начислялась согласно штатному расписанию

Итого за 2017 начислено заработной платы – 3 289 682 руб.

Удержано и перечислено НДФЛ – 426 374 руб.

Выплачено заработной платы – 2 740 990 руб.

На 31.12.2017 задолженность по заработной плате составляет 122 318 руб. (выплачена в январе 2018 г.)

2. Итого за 2017 год начислено взносов (в ПФР, ФСС, ФОМС) с заработной платы в сумме – 888 820 руб. 39 коп

Взносы по зарплате перечислены в срок, на 31.12.2017 задолженность по взносам отсутствует.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

2. Перерасхода или нецелевого использования денежных средств не выявлено по расчетам с персоналом.

3.3. Проверка оплаты и начислений собственникам ТСЖ.

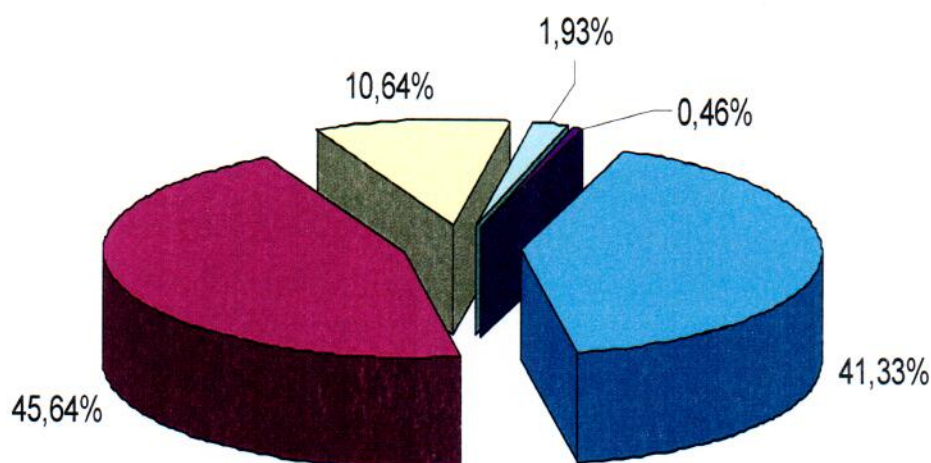
В 2017 году оплачено собственниками за ЖКУ 19 237 964,43 рублей.

Перечислено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 131 467,56 рублей.

Долг собственников на 31.12.2017 составляет 4 525 629,02 руб.

Коммунальные услуги	9 820 717,56
Содержание и ремонт	10 846 376,96
Охрана	2 528 108,93
Телеантенна	457 990,00
Домофон	110 400,00
Итого	23 763 593,45

Начисления собственникам в 2017 году



■ Коммунальные услуги ■ Содержание и ремонт ■ Охрана ■ Телеантенна ■ Домофон

Заключение ревизионной комиссии:

1. Начисление собственникам осуществлялось на основании тарифов на 2017 год, утвержденного общим собранием ТСЖ.

Плата за коммунальные услуги – по приборам учета и нормативам по тарифам, согласно Постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП.

2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.

3. Оплата жильцами начисленных услуг составила 80,95%, существенной проблемой в сборе является наличие нежилых помещений, не оформленных в собственность.

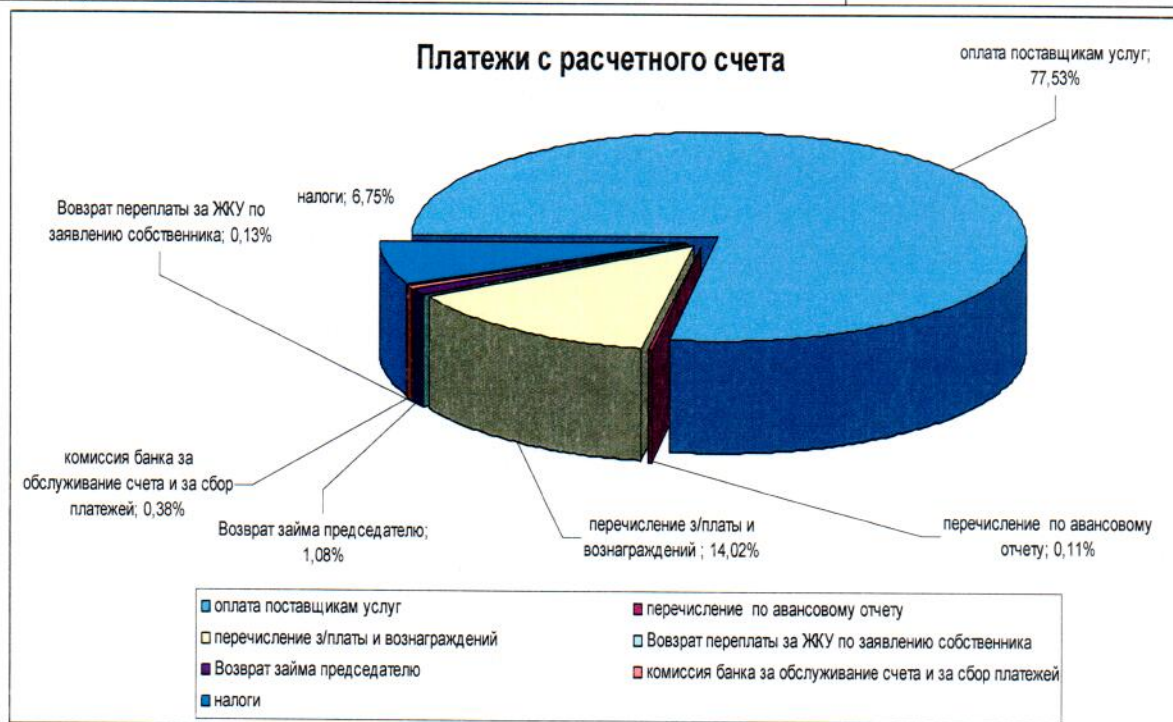
3.4 Проверка движения денежных средств на счетах

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет. Источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период являлись: плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, плата за аренду помещений, поступления от оказанных платных (дополнительных) услуг, возмещения персональных льгот города.

Расчетный счет ТСЖ

1	Остаток денежных средств на 01.03.2017г.	
2	Поступления в том числе:	20 095 742,59
3	Оплата за ЖКУ	19 343 577,59
4	Оплата платных слуг	438 400,00
5	Возвраты от поставщиков	103 765,00
6	Поступление займа от председателя	210 000,00
7	Платежи в том числе:	19 485 938,70

8	оплата поставщикам услуг	15 107 372,79
9	перечисление по авансовому отчету	21 901,00
10	перечисление з/платы и вознаграждений	2 731 088,00
11	Вовзрат переплаты за ЖКУ по заявлению собственника	25 854,40
12	Возврат займа председателю	210 000,00
13	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	74 054,43
14	налоги	1 315 668,08
15	Остаток денежных средств на 31.12.2017г.	609 803,89



Заключение ревизионной комиссии:

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам. Наличные денежные средства с расчетного счета не снимались.

3.5. Расчеты с подотчетными лицами (авансовые отчеты)

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

В 2017 году выдано под отчет с расчетного счета –21 901 руб. Данные средства израсходованы на покупку материалов для технического обслуживания и санитарного содержания МКД.

Потрачено по авансовым отчетам в 2017 – 238 947, 39

Задолженность на 31.12.2017 перед подотчетными лицами составляет – 217 046,39

Заключение ревизионной комиссии:

Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками, актами выполненных

работ. Нарушений и замечаний в оформлении документов в работе с подотчетными лицами нет.

3.6 Расчеты с поставщиками и подрядчиками

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **18 666 635,21**

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	9 036 795,84
2	Работы по техническому обслуживанию, материальные расходы	9 396 215,62
3	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	207 623,75
4	Услуги по обучению/переаттестации персонала	26 000,00
	Итого по всем договорам	18 666 635,21

Задолженность перед поставщиками на 31.12.2017 приведена в таблице.

АО "МОСВОДОКАНАЛ"	213 033,35
ВЕКТОР ПЛЮС ООО	96 132,00
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	4 563,58
ДЕ-ЮРЕ ООО	9 000,00
ИНКОР СИСТЕМЫ ООО	43 159,17
КОРАЛЛ ДОМОФОН СЕРВИС ООО	22 080,00
М-СПЕЙС АО	56 451,61
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	135 334,63
ООО "МКМ-Логистика"	38 600,00
су № 5 ОАО "Мослифт"	89 789,32
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	998 330,14
Итого задолженность на 31.12.2017	1 706 473,80

Заключение ревизионной комиссии:

Оплата поставщикам производилась на основании выставленных счетов, актов выполненных работ, предоставленных услуг. В результате проверки не обнаружено нецелевое использование денежных средств.

3.7 Проверка расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов.

Поставщиком услуг тепловой энергии на отопление и подогрев ГВС является ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК". Оплата за услуги происходит на основании выставленного счета, акта приемки передачи энергоресурсов на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета тепла.

Поставщиком услуг ХВС и водоотведения является АО Мосводоканал. Оплата за услуги происходила на основании выставленного счета, акта приемки передачи услуг на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета ХВС.

Таблица оплаты и суммы выставленных счетов по поставщикам коммунальных услуг

Наименование поставщика	Оплачено	Сумма по актам	Задолженность на 31.12.2017
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	1 721 386,38	1 934 419,73	213 033,35
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	3 852 331,67	4 850 661,81	998 330,14
Итого	5 573 718,05	6 785 081,54	1 211 363,49

По итогам 2017 было начислено больше за услуги отопления собственникам, нежели выставлено поставщиком. В результате по итогам года возникли излишние начисления по услуге отопления. Данные приведены в таблице

К возврату итого в феврале-июле 2018г.	квартиры+машиноместа	2 841 049,47
	нежилые	162 328,13
<u>Итого к возврату</u>		<u>3 003 377,60</u>

4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

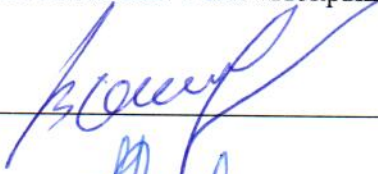
1. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

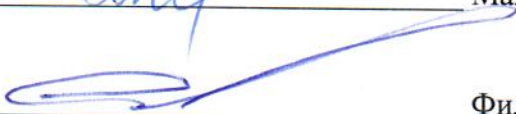
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП;

3. 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, в виде возможного отключения подачи ресурсов.

4. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 6 (шесть) листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»:


 _____ Огрызов Виктор Александрович

 _____ Махалина Ольга Юрьевна

 _____ Филиппов Кирилл Викторович

« 21 » марта 2018 г