**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА** **ТСЖ «Золотая осень»**

**по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества**

г. Горно-Алтайск                                                                                           10 февраля 2015года.

Ревизор \*\*\* провела проверку финансовой деятельности Товарищества Собственников Жилья «Золотая осень» (далее по тексту ТСЖ) за период **с 1.07.2014 г. по 31.12.2014 г.**

При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Налоговый Кодекс Российской Федерации.

В процессе проведения  проверки ревизору были предоставлены следующие документы Товарищества:

1) Бухгалтерская отчетность

2) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета;

 3)Документы по налоговому учету, по состоянию на 01.07.14 и на 31.12.14 г.

4) Приказ об утверждении положения об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2011-2014 год;

5) Смета доходов и расходов на 2-е полугодие 2014 -1-ое полугодие 2015г.;

6) Решения собраний правления ТСЖ, проведенных в 2014г;

7) Договоры с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями;

8) Переписка со сторонними организациями по вопросу деятельности ТСЖ.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее.

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 соответствии со статьей 149 ЖК РФ Председатель Правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

 В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняла Смирнова Г..Н.. (протокол № 1 от 14.11.13 г.). Члены правления ТСЖ избраны общим собранием членов ТСЖ (протокол № 1 от 14.11..2013 г.)

Ведение бухгалтерского учета в период с 01.07.14 г. по 31.12..2014 г. осуществлялось \*\*\*

Всего за этот период проведено 4 (четыре) заседания правления ТСЖ, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Выборы  Председателя правления ТСЖ на 2013 -2015г.

- Утверждение финотчета УК»Центральная» за 2013г.

- О тарифе на управление и содержание общего имуществаМКД.

* О выходе из УК «Центральная» и способе управления домом.
* Итоги 2013г. По потреблению коммунальных услуг, их сравнительный анализ.  О работе по погашению задолженности по коммунальным платежам.

   \_ Планирование расходов на 2015г.и др вопросы.

Всего проведено за отчетный период два собрания: по механизму выхода из УК и о тарифе на работы и услуги по содержанию и управлению МКД на 2014г..

С 01.07..2014 г. управление многоквартирным домом по адресу: г. Горно-Алтайск по пр.Коммунистическому 56 осуществляет ТСЖ «Золотая осень».

На 2-е полугодие 2014 г. и 1-ое полугодие 2015г. принята смета доходов и расходов по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников жилья  от 15 мая 2014г.

Фактическое  поступление и расходование денежных средств в соответствии со сметой расходов ТСЖ отражено в таблице.

 За период с 01.07.2014г.  на расчетный счет поступило денежных средств: 1593084,58 руб.

                    Израсходовано: 1243320,66 руб.

         Остаток денежных средств на р/с согласно выписке от от 31.12.14г. - 349763,92 руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Показатели | Фактически расходование2-е полугодие 2014года в руб. |
| 1. | Содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги, в т.ч. | 563138,21 |
|   |   Из них: |   |
| 2. | Израсходовано с содержания жилья | 469881,5 |
| 3. |  Потери предприятия | 29157,23  |
| 4. | Остаток | 64099,48 |
| 5. | Услуги по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и ресурсоснабжение, в т.ч. доводчики дверные 4 шт.,шланг поливоч.,пломбиратор, проволока и пломбы, печать, хоз. товары для дворника,техничкиоплачено |   28105 |
|  |  |  |
|   | - вывоз и утилизация ТБО и КГМ | 51396,5 |
|   | - \*\*\* (ведение бухучета, ПРС) | 139571 |
|   | - текущий ремонт, выполняемый подрядными организациями и ТСЖ э/измерительные работыпромывка системы отопления, установка 6 пластик. Окон. | 77608 |
|   | - услуги банка | 12665 |
|   | - содержание работников ТСЖ и работников по договору оказания услуг, включая канцелярские расходы, обеспечение программного продукта  |  160536,00 |
|   | - электроснабжение (Алтайэнергосбыт»  | 104595  |
|   | - теплоснабжение (МУП «Горно-Алтайское ЖКХ», ООО «Теплосервис») | 520568,94 |
|   | - водоснабжение («Водоканал») | 148275,22 |
| Итого поступления: | 1593084,58 |
| Итого оплачено: | 1243320,66 |
| Остаток на р/с на 31.12.14г. | 349763,92 |

В таблице приведена постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы на 2-е полугодие 2014г., общая сумма фактических расходов, осуществленных ТСЖ произведена в пределах утвержденной сметы.

**Рекомендации:** Членам правления при составлении сметы расходов на 2015 год учесть незначительные постатейные несоответствия расходов, запланированных на 2014 г. и составлять и утверждать сметы расходов с минимальными погрешностями.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

* Плату за коммунальные услуги.

 Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Задолженность собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за содержание, ремонт, коммунальные и прочие услуги составляет на 31.12.14г. - 461384,88 руб.

**Рекомендации:** членам правления ТСЖ необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно информировать жителей путём вывешивания списков лицевых счетов собственников, не оплачивающих  оказанные услуги.

Платежи по 2-му пункту, осуществляются в соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Начисление и оплата за ЖКУ осуществляется собственниками и нанимателями квитанциями ТСЖ через расчетный счет открытый в Горно-Алтайский РФ ОАО «Россельхозбанк».

Через данный расчетный счёт осуществляется оплата коммунальных платежей напрямую поставщикам ресурсов таких, как МУП «Горно-Алтайское ЖКХ»( отопление и горячее водоснабжение», ОАО « Алтайэнергосбыт» (электроснабжение»,ОАО « Водоканал»(холодное водоснабжение и водоотведение). Задолженности перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.14г. Нет.

   **Выводы:** проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизор пришел к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Кредиторская задолженность перед РСО полностью погашена.

Настоящий отчет (на 4-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

  Ревизор ТСЖ «Золотая осень»

**ОЗНАКОМЛЕН**

Председатель Правления ТСЖ «Золотая осень»