

ОТЧЕТ

ревизионной комиссии о деятельности ТСЖ «Темп» за 2018 год

03 февраля 2019 года

г. Горно-Алтайск

Членом ревизионной комиссии Бондаренко Еленой Александровной проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Темп» за 2018 год. Проверка проводилась в соответствии со статьей 8 Устава ТСЖ «Темп», утвержденного решением общего собрания от 13 января 2018 года.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по проспекту Коммунистический 90 в городе Горно-Алтайске от 13 января 2018 года создано Товарищество собственников жилья «Темп», утвержден устав ТСЖ «Темп». Избрано Правление и ревизионная комиссия, а также утверждена смета на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома на 2018 год. Утвержден план работы на 2018 год.

Председателем Правления ТСЖ «Темп» избрана Героева Галина Венидиктовна с возложением на нее обязанностей по ведению финансово-хозяйственной деятельности. Ведение бухгалтерского и налогового учета возложены на ИП Скороходову Марину Александровну в соответствии с договором об оказании услуг от 01.02.2018 года (ЕГРНИП № 31804000000787 от 01.02.2018).

Товарищество собственников жилья «Темп» поставлено на налоговый учет в Управлении Федеральной налоговой службы по Республике Алтай 19 января 2018 года с присвоением ОГРН 1180400000153, ИНН 0400007191, КПП 040001001. ТСЖ «Темп» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 19.01.2018 года. Зарегистрировано в государственном учреждении -Управление ПФР в городе Горно-Алтайске РА 23.01.2018 года с присвоением регистрационного номера 004-001-038305. Уведомление о регистрации в качестве страхователя юридического лица выдано государственным учреждением – региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации по Республике Алтай 22.01.2018 года с присвоением регистрационного номера страхователя 0400026120, код подчиненности 04001.

Зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю и Республике Алтай с присвоением ОКВЭД: 68.32.1, ОКОПФ: 20716, ОКПО: 23485164.

Расчетный счет № 40703810002350000155 открыт в Горно-Алтайском отделении № 8558 ПАО Сбербанк России, БИК 048405602.

Для обеспечения хозяйственной деятельности ТСЖ «Темп» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

- договор №62\2018 от 09.01.2018 года заключен между ООО «СибСпецСервис» и ТСЖ «Темп» на сбор, транспортировку (вывозу) отходов; (по сентябрь 2018 г.);

- договор №357\18 от 01.01.2018 года заключен между ООО «Коммунальщик» на утилизацию мусора;

- договор №36 от 01.02.2018 года заключен между АО «Водопроводно-канализационное хозяйство» и ТСЖ «Темп» на осуществление холодного водоснабжения и водоотведение;

- договор №2-ТСЖ\2018 от 01.02.2018 года заключен между АО «Горно-Алтайское жилищно-коммунальное хозяйство» и ТСЖ «Темп» на поставку тепловой энергии и горячее водоснабжение;

договор энергоснабжения №04100730022065 от 06.03.2018 года заключен между АО «Алтайэнергосбыт» и ТСЖ «Темп» на поставку электрической энергии и услуги;

- договор №1481 от 29.05.2018 года заключен между ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Алтай» по оказанию услуг по дератизации подвальных помещений дома.

Для оказания услуг на аварийно-диспетчерское обслуживание и техническое обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома заключен договор №7 от 01.02.2018 года с ИП «Жуминов Р.Д.». Цена договора составляет 6 479,00 рублей в месяц. За 2018 год затрачено - 80 001,25 руб. из них 71 269,00 – АДС инженерных сетей, 8732,25 – текущий ремонт инженерного оборудования входящего в состав общего имущества.

Для технического обслуживания двух лифтов и диспетчерской связи заключен договор №02-К от 01.02.2018 года с ООО «Технический прогресс». Цена договора составляет 14787,00 рублей в месяц. За 2018 год затрачено - 162 657,00 рублей.

Для технического обслуживания узла учета тепловой энергии и теплоносителя (АИТП) заключен договор №12-18 от 01.02.2018 года с ИП Федоряк А.В. Цена договора составляет 2600,00 рублей в месяц. За 2018 год затрачено – 23 500,00 рублей.

Для оказания услуг по уборке мест общего пользования заключен договор №2-ГП от 01.02.2018 года. Цена договора составляет 7500,00 рублей в месяц. За 2018 год затрачено - 82 500,00 руб., с учетом налога НДС.

Для оказания услуг по уборке придомовой территории заключались три договора. Цена договора составляла 7500,00 рублей в месяц. За 2018 год затрачено – 63 250,00 руб., с учетом налога НДС.

Для оказания услуг по аварийному сопровождению общедомовых электрических сетей в 2018 году был заключен договор. За 2018 год затрачено – 15 000,00 руб., с учетом налога НДС.

Для оказания услуг по ведению бухгалтерского учета заключен договор с ИП Скороходовой М.А. Цена договора составляет 14 500 руб. в месяц. За 2018 год затрачено – 159 300,00 руб., с учетом налога НДС.

Вознаграждение председателю ТСЖ «Темп» Героевой Г.В. составляет 11 500 руб. в месяц. За 2018 год затрачено – 126 500,00 руб., с учетом налога НДФЛ.

По гражданско-правовым договорам платились страховые взносы в ПФР. За 2018 год уплачено 57 950,00 рублей.

Доходы ТСЖ «Темп» формируются из расчета стоимости содержания одного квадратного метра жилья (28.00 рублей) и общей площади МКД (3817.5 кв. метров) и составляют 106 890.00 рублей в месяц (28.00 руб. x 3817.5 кв.м. x 12 мес. = 1 282 680.00 руб.) 1 282 680.00 руб. в год. Смета расходов ТСЖ «Темп» на 2018 год утверждена общим собранием собственников помещений 13 января 2018 года в сумме 106 890.00 рублей в месяц, 1 282 680.00 рублей в год. Следует отметить, что смета доходов и расходов на 2018 год составлена из расчета 12 месяцев, следовало составить из расчета 11 месяцев, так как ТСЖ «Темп» свою деятельность начала осуществлять с 01 февраля 2018. С сентября 2018 года в связи, с тем, что из содержания жилья была выведена услуга ТБО и вывоз, так как появилась новая коммунальная услуга «обращение с твердыми коммунальными отходами», тариф на содержание жилья понизился с 28,00 рублей до 26,50 рублей.

Сведения о доходах, расходах начисленных и оплаченных за 2018 год отражены в таблицах № 1, № 2.

Таблица № 1

О поступивших и списанных денежных средствах по счету № 51(Банк)

период	остаток на начало месяца	поступило денежных средств на р/счет	расход денежных средств по банку за месяц	остаток денежных средств в банке на конец месяца
01.2018	49,30	-	-	49,30
02.2018	49,30	-	-	49,30
03.2018	49,30	516 366,24	507 074,01	9 341,53
04.2018	9 341,53	384 648,48	371 220,36	22 769,65
05.2018	22 769,65	346 866,29	335 983,56	33 652,38
06.2018	33 652,38	262 192,68 4 248,00	270 536,92	29 566,14
07.2018	29 566,14	240 669,58	202 737,45	67 488,27
08.2018	67 488,27	204 878,14 4 040,00	171 254,21	105 152,20
09.2018	105 152,20	234 714,04	212 080,02	127 786,22
10.2018	127 786,22	226 624,76	212 208,36	142 202,62
11.2018	142 202,62	331 465,18	306 943,80	166 724,00
12.2018	166 724,00	590 349,91	601 954,16	155 119,75
ИТОГО:		3 347 112,60	3 191 992,85	155 119,75

Из приведенной таблицы видно, что поступило на расчетный счет за 2018 год 3 347 112,60 рублей, списано с расчетного счета 3 191 992,85 рубля, остаток денежных средств в банке на 31.12.2018 года составил 155 119,75 рублей, из них; 146831,75 рубль – это остаток денежных средств поступивших от собственников жилья, а 8 288,00 рублей – это доход полученный от провайдеров Онгнет и Онрела за 2018 год.

Таблица №2

Начисление собственникам жилья коммунальных платежей, содержания жилья, оплаты по периодам и задолженность на конец периода

период	Задолженность собственников жилья на начало месяца	Начислено собственникам жилья	Оплата от собственников жилья	Задолженность собственников жилья на конец месяца
01.2018	-	-	-	-
02.2018	-	523 095,53		523 095,53
03.2018	523 095,53	392 042,52	516 366,24	398 771,81
04.2018	398 771,81	351 365,16	384 648,48	365 488,50
05.2018	365 488,50	284 019,60	346 856,29	302 651,81
06.2018	302 651,81	212 964,92	262 192,68	253 424,05
07.2018	253 424,05	209 964,08	240 669,58	222 718,55
08.2018	222 718,55	223 502,74	204 878,14	241 343,15
09.2018	241 343,15	226 715,67	234 714,04	233 344,78
10.2018	233 344,78	339 683,80	226 624,76	346 403,82
11.2018	346 403,82	444 698,11	331 465,18	456 636,75
12.2018	456 636,75	467 301,21	590 349,91	336 588,05
Итого		3 675 353,35	3 338 765,50	336 588,05

Из приведенных выше данных видно, что начисление платежей собственникам жилья за 2018 год в размере 3 675 353,35 рублей, в том числе пени 56,70 рублей. Поступило денежных средств от собственников жилья с 01.03.2018года по 31.12.2018год в сумме 3 338 765,30 рублей. Задолженность по платежам за жильцами дома на 31.12.2018года составила 336 588,05 рублей, из них; просроченная задолженность в сумме 9555,15 рублей. Затрачено средств на возмещение не доначисленных коммунальных услуг собственникам жилья в сумме 49 041,21 рублей. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2018 года составила 268 521, 64 рубль (отопление, водоснабжение, электроэнергию, вывоз ТКО).

Остаток денежных средств на содержании жилья по состоянию на 31.12.2018 года составила 214 898,16 рублей (неиспользованные средства).

При проведении анализа поступивших денежных средств за коммунальные услуги и содержание жилья установлено, что за 2018 год начислено за водоотведение – 142 304,00 рублей, ГВС – 413 637,59 рублей,

ХВС – 169 472,56 рублей, электроэнергию – 448 172,36 рублей, отопление – 1 216 326,94 рублей, обращение с ТКО – 38 918,00 рублей. Кроме этого, начислены собственникам жилья в 2018 году следующие виды услуг: водоотведение, потребленное при содержании общего имущества – 4 963,86 рублей ГВС, потребленное при содержании общего имущества – 27 334,94 рублей, ХВС, потребленное при содержании общего имущества - 5 075,941 рублей, электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества – 56 205,49 рублей. Всего на коммунальные услуги начислено собственникам жилья – 2 522 468,35 рублей, списано за коммунальные услуги с расчетного счета – 2 571 509,56 рублей.

При проверке денежных средств, выданных под отчет установлено, что в течении 2018 года израсходовано на приобретение канцелярских, хозяйственных товаров и оформление учредительных документов ТСЖ «Темп» - 38 668,90 рублей.

При выборочной проверке договоров подряда установлено, что по договору заключенному с ООО «БПРУ» произведены работы по поверке общедомовых приборов учета на сумму 15 254,00 рублей, по договору с ООО «Дом сервис» проведены работы по утеплению межпанельных швов на сумму 8 400,00 рублей, по договору с ИП Галкиным В.М. проведены работы по промывке системы отопления на сумму 8 000,00 рублей, по договору с ООО Фирма «АРТ» произведены работы по изготовлению изделий для оформления доски объявлений в сумме 1 836,00 рублей.

Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения. В ходе проведения настоящей проверки нарушений по ведению бухгалтерского учета и отчетности не установлено.

Член ревизионной комиссии
ТСЖ «Темп»



Е. А. Бондаренко