

ОТЧЕТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Гарант» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) деятельности ТСЖ

г. Горно-Алтайск

« 25 июня » 2017 года

Ревизионная комиссия (ревизор) в составе: А.М. Черепанова, провела проверку финансовой деятельности Товарищества собственников жилья «Гарант» (далее по тексту ТСЖ) за период с 01.01.2016 г. по 31.12..2016 г. При проверке ревизоры руководствовались следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации.

В процессе проведения проверки ревизорам были предоставлены следующие документы Товарищества:

- 1) Бухгалтерская отчетность;
- 2) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета;
- 3) Документы по налоговому учету, по состоянию на 01.01.2016 г. и 31.12..2016 г.
- 4) Договор с ИП Соболева Н.П. о предоставлении бухгалтерских услуг;
- 5) Смета затрат на 2016 г.;
- 6) Решения собраний, правления ТСЖ, проведенных в 2016 г.;
- 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 результате проверки установлено следующее.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Зырянова Е.А. (протокол № 1, от 04.07. 2014 г., 06.07.2016 г.). Члены Правления, избраны общим собранием, (протокол № 1 от 04.07. 2014 г, 06.07.2016 г.), бухгалтерский учет осуществляется И.П. Соболевой Н.П.

Всего за отчетный период состоялось 4 заседания Правления по конкретным вопросам управления и содержания общего имущества ТСЖ.

Всего проведено за отчетный период 3 общих собраний собственников жилья, на которых заслушивалась также информация погашения задолженности жителей дома, а также о задолженности перед РСО и обслуживающими организациями.

В течение отчетного периода управление многоквартирным домом по адресу г.Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 170, осуществляется ТСЖ «Гарант». На 2016 г. принята смета расходов по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников жилья от 04.09. 2013 г.

За период с 01.01.2016 г. и 31.12..2016 г. по результатам ревизии финансовая ситуация следующая:

Остаток денежных средств на 31.12..2016 г. составил: 147762,95 руб.

Поступило от населения на расчетный счет 3387695,49 руб.

Спецсчет:-402629,910руб.(ремонт инженерных сетей) счет закрыт.

Итого: 3793925,39 руб.

Израсходовано: 3850469,36 руб.

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

№ п/п	Показатели	Фактически расходование: 2016 г (тыс. руб.)
1.	Содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги, в т.ч. Из них:	876 686,8
2.	Налоги и сборы	76399,60
3.	Услуги по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и ресурсоснабжение, в т.ч. Оплачено:	
4.	Статьи расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и ресурсоснабжение, в т.ч.	1433,35
	- дезинфекция	
	- вывоз и утилизация ТБО и КГМ	46118,76
	-содержание АДС	8051,04 ?
	- текущий ремонт, выполняемый подрядными организациями и ТСЖ	
	- услуги банка	30332,09
	- содержание работников ТСЖ и работников по договору оказания услуг, включая канцелярские расходы, обеспечение программного продукта и сайта ТСЖ	311454,44
	- электроснабжение (Алтайэнергосбыт»	1 730 558,89
	- теплоснабжение (ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ»)	1730558,89
	- водоснабжение («Водоканал»)	270 071,00
	- по договору ИП Соболева Н.П.	174 812,00
	- средства жителей на ремонт отопления	590 431,00
5.	Средства спецсчета на капремонт	402629,9
6.	Материалы	21460,0
	Итого поступления:	
	Итого оплачено:	
	Остаток на р/с на 31.12.2016 г.	
	Задолженность собственников по содержанию жилья	206625,52

В таблице приведена постатейная расшифровка фактических расходов, согласно сметы на 2015 г.. Несмотря на незначительные отклонения по статьям, направленных на проведение аварийных ремонтных работ на инженерных сетях общего имущества, общая сумма фактических расходов, осуществленных ТСЖ произведена в пределах утвержденной сметы на 2016 г.

Рекомендации: Членам правления при составлении сметы расходов на 2017 год учесть незначительные постатейные несоответствия расходов, 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;
2. 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: 414 312,18 руб.

Рекомендации: членам правления ТСЖ необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения. Регулярно информировать жителей путём вывешивания списков лицевого 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, по квитанциям ТСЖ, через расчетный счет, открытый в Горно-Алтайский РФ ОАО «Россельхозбанк», АКБ «Ноосфера». Через данные расчетные счета осуществляется оплата коммунальных платежей напрямую поставщикам ресурсов:

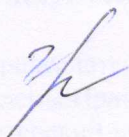
- ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» (отопление и горячее водоснабжение);
- ОАО «Алтайэнергосбыт» (электроэнергия);
- ОАО «Водоканал» (холодное водоснабжение и водоотведение).

Задолженность поставщикам, согласно актов сверок: 82235,11 руб.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 3-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а один остается у членов ревизионной комиссии.

Ревизионная группа (ревизор):

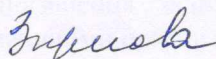


А.М. Черепанов

С результатом ревизии ознакомлен(а). Замечания и разногласия по акту ревизии:

нет

Председатель правления ТСЖ



Е.А. Зырянова