

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
О финансовой деятельности ТСЖ «Гарант»  
в 2013 / 2014 г.**

г.Горно-Алтайск, пр-т Коммунистический, д.170

01 июля 2014 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Трубилин В.Е, члены комиссии Бутова О.В., Дедина Л.А. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Гарант» за период с 01 августа 2013 г. по 31 мая 2014 г.

При проверке ревизоры руководствовались следующими нормативными документами:

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

Целью комиссии являлось ежегодная проверка деятельности ТСЖ "Гарант" и доведение её результатов общему собранию.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем выборочного осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности, а также законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление.

Ревизия проводилась в отношении следующих вопросов:

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.
2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.
3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета.
4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.
5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат материального характера.
6. Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и их распределение.
7. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
8. Обоснованность операций с денежными средствами.

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 01.08.2013 г. и 31.05.2014 г.;
- 4) Договор с ИП Соболева Н.П. о предоставлении бухгалтерских услуг;
- 5) Смета доходов и расходов на 2013-2014 г.г.;
- 6) Решения собраний, правления ТСЖ, проведенных в 2013-2014 г.г.;
- 7) Договоры с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями;
- 8) Переписка со сторонними организациями по вопросу деятельности ТСЖ.

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 Е.А. Зырянова (протокол № 1 от 06.07.2012 г.). Члены Правления, избранные общим собранием, (протокол № 1 от 06.07.2012 г.) Волкова Н.В., Соколов А.П., Сырых Н.В., Тадин В.К.

Бухгалтерский учет в проверяемом периоде и по настоящее время осуществляется ИП Соболевой Н.П.

Всего за этот период проведено 4 заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

1. О подготовке к общему собранию по итогам работы ТСЖ за 2012-2013 гг.
2. О работе по замене индивидуальных приборов учета воды.
3. О финансовых итогах ТСЖ за календарный 2013 г. и подготовке к общему собранию собственников помещений.
4. О подготовке к отчетно-выборному собранию и итогах работы Правления за истекший период.

Также проведено 3 общих собрания собственников помещений со следующими вопросами:

1. Отчет о работе Правления за 2012-2013 гг.
2. О финансовых итогах ТСЖ за календарный 2013 г.
3. О накоплении средств на капитальный ремонт дома на собственном спецсчете дома.

На 2013 / 2014 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников жилья от 06.09.2013 г.

#### **Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и их распределение.**

У ТСЖ "Гарант" открыты расчетные счета в Горно-Алтайском РФ ОАО «Россельхозбанк», АКБ «Ноосфера».

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.08.2013г. составил 29 445,07 рублей.

Источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома и оплата за нежилые помещения от ГУП "Фармация".

Поступило на расчетный счет за проверяемый период:

От жильцов 2 575 236,57 рублей;

От ГУП "Фармация" 150 092,75 рублей;

Прочие поступления (субсидия и от Гурской Т.Н.) 154424,65 рублей.

Итого: 2 879 753,97 рублей.

Израсходовано: 2 871 106,27

Остаток денежных средств на р/с согласно выписке на конец дня 31.05.2014г. составил: 38092,77

**Фактическое поступление денежных средств, а также их расходование, в соответствии со сметой расходов ТСЖ отражено в таблице.**



№ п/п	Показатели	Фактически расходование: 2 полугодие 2013 г. 1 полугодие 2014 г. (рублей)
	Содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги	2 575 236,57
1.	Оплачено за нежилые помещения (ГУП «Фармация»)	150 092,75
2.	Перечислено налогов и сборов	56 953,19
3.	Перечислено за услуги по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества, в т.ч.	669 123,45
	Статьи расходов:	
	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	60 134,6
	Дезинфекция	2 073,50
	Содержание АДС	36 173,14
	ОАО «ПЖЭТ»	7 678,34
	Услуги банка	52 202,37
	Содержание работников ТСЖ и работников по договору оказания услуг, включая канцелярские расходы, обеспечение программного продукта и сайта ТСЖ.	295 652,5
	Ремонт цоколя	70 042,00
	Бухгалтерские услуги ИП Соболева Н.П.	145 167,00
4.	Перечислено ресурсоснабжающим организациям:	2 100 029,63
	Электроснабжение (Алтайэнергосбыт)	316 884,00
	Теплоснабжение («Горно-Алтайское ЖКХ»)	1 575 608,68
	Холодное водоснабжение («Водоканал»)	207 536,95
5	ООО "Стройпластсервис" за АТП	45 000,00
6.	Прочие поступления.	154 424,65
	<b>Итого поступления:</b>	<b>2 879 753,97</b>
	<b>Итого оплачено:</b>	<b>2 871 106,27</b>
	<b>Остаток на Р/с на 31.05.2014 г.</b>	<b>38 092,77</b>
	Остаток на 31.05.2014 г средств спецсчета на капремонт	304 676,96

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2013 / 2014 году составила 2 575 236,57 рублей.

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.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решениями Комитета по тарифам РА, общим собранием членов ТСЖ.

На 2013 / 2014 год решением правления ТСЖ (протокол № от 06.09.2013 года) были утверждены размеры платы для собственников жилых и нежилых помещений 23 рубля за квадратный метр.

На 2013 / 2014 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждено 1 единица, что



соответствует утвержденной смете. Отчислений в пенсионный фонд и фонд социального страхования 2969,19 рублей.

Содержание работников ТСЖ и работников по договору оказания услуг за проверяемый период составило 272099,00 рублей.

За 2013 / 2014 год, уплачен НДС 53 984,00 рублей.

В 2012 году в ТСЖ открыт счет на капитальный ремонт. Всего перечислено за указанный период на спецсчет 304 676,96 рублей. Имущества на балансе ТСЖ нет.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы.

На 31.05.2014 сложилась задолженность по квартплате. Крупные должники имеют следующую задолженность по квартплате 141 589,92 рубля.

Согласно Жилищному кодексу РФ в обязанности Правления товарищества собственников жилья входит контроль за своевременным внесением жильцами установленных обязательных платежей и взносов (Ст.148 ЖК РФ).

Рекомендации: членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги. В крайних случаях обращаться с иском на злостных неплательщиков жилищно-коммунальных услуг, т.к. последствия неоплат могут повлечь санкции энергоснабжающих организаций.

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: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Начисление и оплата за ЖКУ осуществляется собственникам и нанимателям, по квитанциям ТСЖ, через расчетный счет, открытый в Горно-Алтайском 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» (электроснабжение);
- ОАО «Водоканал» (холодное водоснабжение и водоотведение).

Задолженность поставщикам, согласно актам сверок отсутствует.

По решению общего собрания от 11.04.2014 г. (Протокол № 6) сумма перерасчета 57 771,28 рублей произведенного ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» за потребленные ресурсы отопления и горячей воды в 2013 г. считается суммой в счет погашения долга ТСЖ перед данной организацией. Всего за 2013/2014 г год было предъявлено гражданам за коммунальные услуги 2 818 105,84 рубля. Ресурсоснабжающими организациями предъявлено счетов на сумму 2 076 705,94 рублей. Кредиторская задолженность пред РСО погашена.

#### **Правлению рекомендовано:**

1. Тщательно подходить к разработке сметы на текущий год с учётом непредвиденных ситуаций и реальной ситуации по оплате труда наёмных работников;
2. Проводить профилактическую работу с должниками по своевременной выплате задолженностей и последующего их недопущения, а на злостных неплательщиков подавать иски в суд.

#### **Выводы:**

В ходе ревизии не обнаружены нарушения установленного порядка ведения



бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Деятельность товарищества, правления товарищества, председателя правления, ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

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

Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии

В.Е. Трубилин

Члены комиссии

Бутова О.В.

Дедина Л.А.

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

---

---

---

---

---

---

---

Председатель правления ТСЖ

Е.А. Зырянова



## ОТЧЕТ

Члена ревизионной комиссии О.В.Бутовой по проверке ТСЖ «Гарант» за период с 01.08.2013г. по 31.05.2014г.

Мне, как члену ревизионной комиссии, были предъявлены 25 договоров, которые связаны с благоустройством придомовой территории и текущим ремонтом дома.

ТСЖ «Гарант», согласно данным договорам, оплачивает работу уборщиц подъезда, работу дворника и сантехника (1145 рублей и 3000 рублей в месяц) Двойные договора выявлены не были.

Посторонние лица в ТСЖ «Гарант» не трудоустроены.

В штате ТСЖ «Гарант» на постоянной основе числится только председатель Е.А. Зырянова с окладом установленным общим собранием собственников.

Кроме того, были предъявлены договора на приобретение канцелярских товаров на сумму 1145 рублей.

27.06.2014г.

О.В.Бутова

