

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Созвездие»

г. Горно-Алтайск

17.04.2019

Ревизионная комиссия в составе комиссии Червяковой Светланы Венедиктовны и Русских Любви Владимировны провела проверку поступления и расходования денежных средств Товарищества собственников жилья «Созвездие» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018.

I Организационная работа

Ревизия осуществлялась путем проверки:

- Протоколов заседания правления ТСЖ «Созвездие».
- Протоколов общего собрания членов ТСЖ «Созвездие».
- Кадрового делопроизводства ТСЖ «Созвездие».
- Бухгалтерскую документацию за 2018 год ТСЖ «Созвездие».
- Договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, которые действовали или были заключены в отчетном периоде.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. Для проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ:
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняет Скороходова Марина Александровна.

Учет прихода и расхода денежных средств осуществлялся бухгалтером Скороходовой Мариной Александровной.

II Бухгалтерский учет и отчетность

Бухгалтерский учет ТСЖ осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и другими нормативными и законодательными актами.

2.1 Учет начисления и оплаты за содержание жилья и капитальный ремонт собственникам помещений.

Начисление и расход денежных средств по содержанию жилья осуществлялся на основании сметы, утвержденной общим собранием членов ТСЖ "Созвездие", следующим образом:

Наименование услуги (работы)	Начислено собственникам за 2018 год	Израсходовано в месяц за 2018 год	Остатки
Площадь помещений, м2 3870,8	1 290 790,12	1 207 125,18	82 729,41
2018 год			
Сальдо на начало			-935,53
Ремонт конструктивных элементов	230 493,18	222 347,51	8 700,25
Услуги подрядчиков	119 033,02	119 928,28	-340,68
Материалы	111 460,16	102 419,23	9 040,93
Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	401 123,88	381 709,74	19 414,14
Обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения (промывка системы отопления компрессором)	9600	9 600,00	0,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	53423,88	53 422,17	1,71
Обслуживание общедомовых приборов учета	9600	9 600,00	0,00
Обслуживание АИТП	15300	13 600,00	1 700,00
Обслуживание домофонной системы	43200	38 160,00	5 040,00
Обслуживание двух пассажирских лифтов	216000	216 000,00	0,00
Приобретение коммунальных услуг при содержании общего имущества	54 000,00	41 327,57	12 672,43
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	66 214,16	48 028,84	18 185,32
Вывоз и утилизация КГМ	2400	134,68	2 265,32
Вывоз ТБО	33670	33 670,00	0,00
Утилизация ТБО	9624,16	9 624,16	0,00
Санэпидемиологическое обслуживание	4500		4 500,00
Доставка песка, наполнение песочниц песком	1020		1 020,00
Очистка крыши в зимний период	5400		5 400,00
Уборка снега грейдр, машины	9600	4 600,00	5 000,00
Административные расходы (канцелярия, интернет, связь, сопровождение)	592 958,90	555 039,09	36 429,70
Банковское обслуживание комиссия	21883,2	21 883,20	185,49
Канцелярия (бумага, картриджи, канц товары)	10800	5 134,56	5 665,44
Видеорегистратор (интернет для видео)	14174,16	14 096,12	78,04
Видеорегистратор (облачное хранение)	14280	2 786,29	11 493,71
Видеонаблюдение (приобретение оборудования в рассрочку)	20112	20 107,20	-1 670,80
Прочие административные расходы (уборка помещений, уборка территории, налоги, сопровождение ГИС ЖКХ)	245093,16	224 415,34	20 677,82
Оказание бухгалтерских услуг	260312,88	260 312,88	0,00
Оплата труда ТД, ГПД, ПФР, ФСС, НДФЛ	6303,5	6 303,50	0,00
Итого затраты	1 290 790,12	1 207 125,18	82 729,41

1 290 790,12 – начисления жителям за 2018 год, 1 207 125,18 руб. – израсходовано за 2018 год с учетом расхода на ОДН.

Остаток денежных средств от содержания жилья за 2018 год составляет 82 884,60 руб., долгосрочная задолженности – рассрочка оборудования (видеокамеры) – 1670,80 руб.

В 2018 году согласно ЖК РФ собственникам жилья начислялись взносы на **капитальный ремонт** многоквартирного дома в размере **7,85 руб.** с 1 кв.м.

На 31.12.2018 накопления на счете капитального ремонта составляют 1 599 866,49 руб. Денежные средства находятся на специальном счете, открытом на ТСЖ «Созвездие» в ПАО «СБЕРБАНКЕ». В том числе проценты банка полученные от депозита.

Наименование услуги (работы)	Начислено собственникам за 2018 год	Начислено собственникам всего	Перечислено в банк
Площадь помещений, м2			
2018 год			
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ по собранию собственников		387 130,00	387 130,00
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ФЗ		1 450 437,52	1 146 911,50
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ процент банка			65 824,99
ИТОГО:	364 661,96	1 837 567,52	1 599 866,49
Задолженность по капитальному ремонту		303 526,02	

2.2 Учет начисления и оплаты за коммунальных услуги собственниками помещений.

За 2018 год начислено собственникам помещений коммунальных услуг – 2 821 924,94 руб. В следующей таблице приведена сверка начислений собственникам помещений и выставленных счетов от РСО за 2018 год.

Наименование услуги (работы)	Начислено за собственникам в месяц	Выставлены счета РСО	Остатки
Площадь помещений, м2	на погашение ОДН ит аренды		21600
2018 год	остаток от комм усл		
Коммунальные услуги:	2 821 924,94	2 884 852,51	-41 327,57
Водоотведение	159 873,86	172 139,06	-12 265,20
Ком услуги водоотведение при СОИ	4 963,56		4 963,56
ГВС	390 888,09	472 568,55	-81 680,46
Ком услуги ГВС при СОИ	23 088,60		23 088,60
ХВС	205 173,56	208 859,82	-3 686,26
Ком услуги ХВС при СОИ	4 248,36		4 248,36
Отопление	1 454 286,40	1 454 896,19	-609,79
Обращение с ТКО	34 301,52	34 300,89	0,63
Эл энергия	476 240,81	542 088,00	-65 847,19
Ком услуги эл энергия при СОИ	46 582,33		46 582,33
Погашение ОДН из арендной платы			21 600,00
ПЕНИ на погашение ОДН	22 277,85		22 277,85
	2 821 924,94	2 884 852,51	-41 327,57

Таким образом, разница между начислением и выставленными счетами от РСО составила – 41 327,57 образовалась дебиторская задолженность жителей перед ТСЖ «Созвездие». Данная задолженность перед РСО погашена за счет содержания жилья. Кроме этого на погашение ОДН перед РСО внесены пени собранные от жителей в 2018 году и доход полученный от аренды помещений.

2.4 Авансовые отчеты

Денежные средства выдаются в подотчёт, или возмещается перерасход в случае покупки материалов на собственные средства председателю правления.

К авансовым отчетам прилагаются копии чеков, счета, накладные. Авансовые отчеты сдаются вовремя.

Подотчетные лица за проверяемый период: Скороходова Марина Александровна.
За 2018 год в подотчет и в возмещение подотчета было выдано: 23471,07 руб., в том числе:

- на покупку инвентаря и хозяйственных принадлежностей;
- сырья и материалов (хозтовары, материалы для ремонта, благоустройства территории, расходные материалы для офисной техники, электротехнические материалы и материалы для мест общего пользования);
- общехозяйственных материалов (канцтовары, бумага офисная, бухгалтерские бланки, справки от нотариуса, копировальные работы для суда и др.);

III. Финансовый результат.

Хозяйственная деятельность ТСЖ «Созвездие» осуществлялась на средства, получаемые от собственников помещений, а т.ж. от аренды общего имущества провайдером связи Онгнет, Онрела, Ростелеком.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ:	
Задолженность на начало периода:	664 307,86
Начислено собственникам жилья за 2018 год	4 477 377,02
в том числе Содержание жилья:	1 290 790,12
в том числе Капитальный ремонт:	364 661,96
в том числе Коммунальные платежи:	2 821 924,94
в том числе пени:	22 277,85
Собрано денежных средств от собственников жилья с 01.01-31.12.18	4 588 815,26
Задолженность жителей на 31.12.2018	552 869,62
Списано на ОДН из содержания жилья	-41 327,57
Просроченная задолженность жителей на 31.12.18	
Задолженность перед РСО на 31.12.2018 (сч 76.11)	259 633,70
Задолженность собственников жилья за капитальный ремонт на 31.12.2018	303 526,02
Задолженность перед подрядчиками и оплате по договорам на 31.12.2018 (сч. 76.07)	
В БАНКЕ на 31.12.2018:	1 692 886,00
на расчетном счете денежные средства поступившие от жителей:	93 019,51
на счете капитального ремонта	1 599 866,49
ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СОДЕРЖАНИИ ЖИЛЬЯ:	82 729,41

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


Члены ревизионной комиссии:

 (Червякова С. В.)

 (Русских Л. В.)

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления

 (/М.А. Скороходова)