

Акт №1

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОСХОД» ревизионной комиссией Товарищества за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

19 июня 2014 г.

г. Гаврилов-Ям

На основании Устава Товарищества собственников жилья «Восход» ревизионной комиссией ТСЖ «Восход» в составе, избранного решением общего собрания собственников жилья протокол №5 от 27 июня 2013 года:

Чернобровкиной Надеждой Константиновной
с 11.06.2014 г по 18.06.2014 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности.

1 Цели и задачи проверки. Цель ревизии – осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ, их обоснованностью, наличием и движением имущества и обязательствами, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами. Основной задачей ревизии является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и оценка деятельности правления по следующим направлениям: соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам; обоснованность расчетов сметы доходов и расходов; исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов; обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей; соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности; обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций; правильность расчетов по оплате труда; обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ; правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

ТСЖ «Восход» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания протокол №1 от 11 августа 2008 года, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 01.01.2010г. Одним из основных видов деятельности товарищества является обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирных домах. ТСЖ «Восход» является некоммерческой организацией. Применяется упрощенная система налогообложения : доходы минус расходы.

В управлении ТСЖ «Восход» находятся 30 многоквартирных дома, общей площадью 113738 кв.м.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

председатель правления: - Панищев В.Н.
главный бухгалтер: - Шашурова С.В.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, выборочной проверки начисления и оплаты расчётов по квартплате и коммунальных услуг, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчётный период является плата за жилое помещение: за содержание и текущий ремонт. Согласно Уставу ТСЖ и учетной политики ТСЖ плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

Проверкой установлено:

2. Доходы и финансирование ТСЖ.

Согласно бухгалтерскому учёту, данные которого подтверждены первичными бухгалтерскими документами, в 2013 году собственникам помещений начислено за жилищно-коммунальные услуги с учётом предоставленных льгот 57143724,04 руб.

За 2013 год поступило коммунальных платежей от собственников жилья:

- На расчётный счёт ТСЖ: 56934766,37 рублей;

Кроме того, в соответствии с решением Муниципалитета на расчётный счёт ТСЖ поступили денежные средства в качестве компенсации расходов за отопление, водоотведение на сумму: 3 354 945,00 рубля,

Прочие что - 1502616,63 рубля

Таким образом, доходная часть ТСЖ «Восход» за 2013 год составила: 61 792 328,00 рублей

3. Расходы ТСЖ на коммунальные услуги, содержание, ремонт, обслуживание и управление.

За 2013 год денежные средства ТСЖ «Восход» расходовались на следующее:

1. Перечислено поставщикам коммунальных услуг: 36 875470,63 рублей.
2. Перечислено подрядчикам за оказанные услуги: 19 659 291,43 рублей
3. Расходы по содержанию и управлению ТСЖ : 2 789 942,21 рубля
4. Перечислены налоги и взносы с ФОТ: 382 529,40 рубля
5. Прочие: расходы (% жителей на кап ремонт и др) 3 656 167,58 рубля

Таким образом, расходная часть ТСЖ «Восход» за 2013 год составила: 62980871,00 рублей

Справка :расходы со содержанию и управлению за 2013 года составили :

План -3109149,00 руб. ,фактические расходы – 3172471,61 руб ,перерасход -63322,00 за счет приобретения мебели.

4 .Исполнение сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества за 2013 год:

	Наименование статей затрат	план	Факт расходы	Факт начислено насел	Экономия (-перерасход +
1	Содержание и ремонт жил фонда	5269469,27	5037757	5369809,90	-332052,60
2	Текущий ремонт	5453050,79	5245739	5594335,88	-348596,67

3	Благоустройство и обесп санитарного состояния террит	3386058,95	2780098	3405523,55	-625425,50
4	Уборка территории	2005797,98	2006059	2008480,35	-2420,76
5	Плата за управление	2937304,17	2997471	3013411,17	-15939,56
6	Расходы по обслу-жив,приборов учета	611938,36	208851	627808,09	-418956,67
итого		19663619,52	18275977	20019368,94	-1743391,76

За год по смете расходов экономия .

По текущему ремонту : остаток средств на начало года 2196523,16 руб.,начислено населению 7736901,18 рублей, фактический расход за год 5245739,21 руб. ,что составило 67 % ,остаток средств на 01.01.2014 г -2491161,95 руб. За счет средств текущего ремонта были выполнены ремонтные работы по договорам подряда в 30 жилых домах .. (приложение №1)

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорами ,приложения к договорам сметы, акты выполненных работ ,согласованные с домкомами . Расходование данных средств подтверждены финансовыми документами .

Проверкой полноты и целевого использования и поступлений ,предусмотренных сметой на содержание и текущий ремонт жилищного фонда и коммунальных платежей установлено:

Поступившие от собственников помещений многоквартирных домов средства израсходованы на оплату поставщикам коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого фонда,

За счет средств полученных из регионального , местного бюджета и средств собственников жилья были проведены капитальные ремонты 4 многоквартирных домов дом №5а улица Строителей,д.8 Юбилейный проезд ,дом 3 ул.Строителей ,дом 9 ул.Кирова .Был сделан капитальный ремонт кровли ,систем отопления, электроснабжения ,фасада . Стоимость капитального ремонта составила 5401261,61 в том числе по программе ФЗ -185 - 3 680 000,00 рублей ,за счет Регионального Фонда 1 721 261,61 рублей

5. Ревизия расчётов с собственниками помещений.

Тарифы (цены) на коммунальные ресурсы ТСЖ «Восход».

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 калькуляции, утвержденной общим собранием ТСЖ. в том числе : с 01.01.2013г по 30.06.2013г -13,77 руб,с 01.07.2013г по 31.12.2013г -15,15 руб (приложение № 2,3) .Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги должна вноситься ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма задолженности населения за ЖКУ на 01.01.2013г. – 3943293,67 рублей. В том числе:

Сумма просроченной задолженности на 01.01.2013г. – 2 435 400,00 рублей.

За 2013 год сумма начисленной квартплаты составила - 57 143 724,04 рубля, сумма оплаченной квартплаты – 56 934 766,37 рублей.

Сумма задолженности населения за ЖКУ на 01.01.2014г - 4 152 251,34 руб в том числе:

Сумма просроченной задолженности на 01.01.2014 г -1 698 775,00 руб.

Юриисконсульт ТСЖ проводит работу по привлечению должников к ответственности по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги ,оформлены документы к судебному взысканию через судебные инстанции 232 дела на сумму задолженности -1686403,85 руб.

6.Ревизия кассовых операций.

Остаток денежных средств на 01.01.2013г	Получено из банка	Выдано из кассы: заработная плата	Выдано из кассы: под отчет (хоз расходы)	Выдано из кассы: оплата по договорам	Остаток денежных средств на 01.01.2014г
1678,07	1711983	1518626	43690	150060	1285,07

Остатки денежных средств в кассе подтверждаются кассовой книгой.

Полнота оприходования денежных средств и обоснованность приходных и расходных кассовых операций с денежными средствами подтверждается первичными документами.

Проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.2013 по 31.12.2013.

Проверка производилась на основе первичных документов кассы и банковских выписок.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины.

Основная часть выплат приходится на заработную плату работникам ТСЖ. .

Обязанности кассира выполняет бухгалтер ТСЖ

Лимит остатка кассы на момент проверки соблюдался

Нарушений кассовой дисциплины в 2013 году не выявлено.

7.Ревизия расчётов с подотчётными лицами.

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформлены согласно требований бухгалтерского учета Все расходы подтверждены приложенными к авансовым отчётам товарными и кассовыми чеками. По состоянию на 31.12.2014г. неиспользованных средств, выданных подотчёт нет. Нарушений в расходовании средств, выданных под отчёт, не выявлено. Все операции совершались в соответствии с установленным порядком выдачи и расходования средств на хозяйственные нужды.

8.Ревизия банковских операций по расчётному счёту.

Денежные средства по банковскому счёту Товарищества за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. составили:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
2013 год	2425821,12	61792328,62	62980871,85	1237277,89
Итого	2425821,12	61792328,62	62980871,85	1237277,89

Все операции по движению денежных средств на расчётном счёте подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка сформированных в программе «Клиент-Банк»,подтверждены платежными документами, договорами с подрядчиками ,актами выполненных работ и другими документами . В ТСЖ «Восход» открыт расчетный счет в Сбербанке России.

В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено

9. Ревизия расчётов с поставщиками и подрядчиками.

Сумма кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками составила: На 01.01.2014г. -4513009,01 рублей (в т.ч. 4513009,01 рублей – текущая задолженность).

В том числе по поставщикам :

ООО «РЕСУРС» (отопление, водоснабжение, водоотведение) -	4133069,35 руб
ИП Корнев А.И (текущий ремонт ,техобслуживание оборудования) –	137812,00 руб
ООО «Рубикон» (техобслуживание систем электроснабжения) -	80818,82 руб
ООО «Спецавтохозяйство » (вывоз мусора)	- 161308,84руб

За 2013 год поставщиками и подрядчиками начислено по выставленным счетам за работы и услуги - 18275977,18 рублей, оплачено поставщикам и подрядчикам по выставленным счетам - 17896037,52 рублей. (см приложение № 1), за коммунальные услуги(тепловую энергию ,воду ,водоотведение)- 36812743,44 , оплачено 4133069,35

Все расчёты с контрагентами производились в рамках заключённых договоров.

Были представлены договора и акты выполненных работ, большая часть которых связана с благоустройством придомовой территории, текущим ремонтом и содержанием в надлежащем состоянии общедомового имущества.

Договор на поставку тепловой энергии №1/Т-09 от 16.01.2009 г. заключен с ООО «Ресурс »

Договор на поставку воды №1/В-09 от 16.01.2009 г. заключен с ООО «Ресурс »

Договор на водоотведение сточных вод № 6-01/11 от 01.04.2011 г. заключен с ООО «Ресурс »

Договор на обслуживание теплового оборудования № 30-04ВУ от 01.07.2013г заключен с ИП Корнев А.И

Договор на техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения домов № 1/ТО-12 от 01.02.2012г заключен с ООО «Рубикон»

Договор на вывоз и утилизация отходов №136 от 01.01.2013г заключен с ООО «Спецавтохозяйство »

Договор на обслуживание крыш № 8/ок -11 от 02.07.2011 г заключен с ООО«Доломит»

Договор на дератизацию № 147 от 31.12.2011 г заключен с ООО «Профдезинфекция».

Договор по содержанию общего имущества № 1 от 01.04.2011 г заключен с ООО«Жилсервис»

Договор на установку .монтаж узлов автом.учета тепловой энергии № 1-ПО-11 от 10.02.2011г заключен с ООО «Верхневолжское Региональное объединение «Техэнергосервис».

Договор на обслуживание приборов учета тепловой энергии договор-подряда 06-01 от 10.01.2013г заключен с ООО «АФК-СтройТранзит»

Договор на услуги по проверки и очистки ветканалов № 3 от 16.01.2009г заключен с ЯОО ООО ВДПО.

Договор на обслуживание и ремонт газового оборудования № Г-ВДГО-07/13 от 01.01.2013г .

Другие договора на выполнение работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов.

Данные договора подтверждаются актами выполненных работ.

Некоторые из замечаний, касающиеся оформления по заключенным договорам, были исправлены в ходе проверки.

Оплата по выставленным счетам за работы и услуги в основном производилась своевременно .

Тарифы на коммунальные услуги, указанные в квитанциях, актах и счетах-фактурах поставщиков соответствуют тарифам.

10.Ревизия расчетов с работниками по оплате труда.

Штатное расписание — это нормативный документ, оформляющий структуру, штатный состав и численность работников ТСЖ с указанием размера заработной платы зависимости от занимаемой должности. Штатное расписание должно отражать деление труда между работниками, описанное в должностных инструкциях..

Расчёты с работниками по оплате труда в 2013 году производились в соответствии со штатными расписаниями ТСЖ «Восход», утверждённым Общим собранием ТСЖ № 2 от 21.12.2008 года . По действующему в течении 2013 года штатному расписанию в ТСЖ «Восход» числятся:

7 единиц –председатель ,инженер -3 единицы,бухгалтер,юристконсульт ,уборщица и 8 человек работающих по договору оказания возмездных услуг

Начисления по заработной плате за 2013 год составили – 1874333,69 руб .Просроченной задолженности по оплате труда на 31.12.2013г. не имеется.

Исчисленный и удержанный налог на доходы физических лиц (работников ТСЖ), а также взносы в ПФ РФ, ФОМС, ФСС перечислены в полном объёме. Просроченной задолженности перед бюджетом не имеется. Табели учета рабочего времени ведутся, приказы о приеме и увольнении работников имеются.

Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

ТСЖ «Восход» основные средства не имеет.

Бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ «Восход» формируется и предоставляется в установленные сроки с использованием программного продукта «СбиС++». Грубых нарушений в ходе проверки не выявлено.

11 .ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ,ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

С учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, как ревизор не стала давать оценку финансово-хозяйственной деятельности правлению ТСЖ за проверяемый период и предоставляю возможность оценить работу правления ТСЖ всем жителям и собственникам ТСЖ «Восход».

Акт составлен ревизором ТСЖ «Восход»

Н К Чернобровкина

С актом ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Восход»

В Н Панищев

Главный бухгалтер ТСЖ «Восход»

С В Шапурова