

## Акт №1

### проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОСХОД» ревизионной комиссией Товарищества за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2016 г.

31 мая 2017 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 22 июня 2015 года:

Чернобровкиной Надеждой Константиновной  
с 04.05.2017 г по 13.05.2017 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2016 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности;
- выполнения решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

#### 1 Цели и задачи проверки.

Цель ревизии – осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ на соответствие следующие вопросы, а так же цели и задачи :

-Соответствует ли действительности отражений в бухгалтерской отчётности прихода денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2016года;

- С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2015 по 31.12.2016 года на договорной основе ООО «Жилсервис», ООО «Профдизинфекция», Филиал АО «Газпром газораспределение Ярославль», ЯОО ООО ВДПО, ООО «Спецавтохозяйство», ООО «Рубикон». В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений с 01.01.2015 по 31.12.2016 года? Провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2015 по 31.12.2016 г. Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ ; Провести проверку штата сотрудников ТСЖ на их необходимость и их соответствие занимаемой должности; Повести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

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, утвержденного Общим собранием собственников МКД 11 августа 2008г, Протокол № 1 с внесением изменений и дополнений от 25.01.2010г. Протокол № 1. 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 117400.67 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, 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.

Всего за этот период проведено 8 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- О заключении договоров о содержании и ремонте общего имущества.
- О проведение очередного собрания собственников помещений.
- О тарифах на 2015, 2016 годы. О штатном расписании на 2015, 2016 годы.
- О распределении ОДН на холодное водоснабжение
- О переводе расчета в РКЦ ТСЖ «Восход» за потребленную электрическую энергию
- О распределении ОДН на электрическую энергию
- О расходовании денежных средств собранных на капитальный ремонт на специальном счете у оператора в Региональном фонде на проведение капитального ремонта МКД.
- О неплатежах собственников помещений.

На 2015 и 2016 годы на собрании членов ТСЖ утверждены сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирных домах. Всего проведено за отчетные периоды 2 очередных собрания и 61 внеочередных собрания собственников помещений и членов ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;  
Договоры с подрядными и обслуживающими организациями, заключенными в 2015, 2016 гг.;  
Первичная бухгалтерская документация за 2015, 2016 гг. (Акты выполненных работ; Счета-фактуры; Накладные; Кассовая книга и кассовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; Расчетные ведомости по начислению заработной платы; Платежные ведомости; Авансовые отчеты; Бухгалтерская отчетность; Налоговая отчетность)

В процессе ревизии сплошным методом были проверены банковские документы, авансовые отчеты подотчетных лиц, расчеты по заработной плате аппарата управления и обслуживающего персонала, наличие заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками. Остальная документация проверялась выборочным методом по ходу ревизии.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете 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 отчетный 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:

### 1. Проверка движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет в ОАО Сбербанке России, и наличными через кассу ТСЖ.

Денежные средства по банковскому счёту Товарищества за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. и с 01.01.2016г по 31.12.2016 г составили:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
<b>2015 год</b>	1 655717,97	59 680048,41	59 519920,59	1 815845,79
<b>2016 год</b>	1 815845,79	68 269186,69	69 348958,04	736068,72
<b>Итого</b>	1 655717,79	127949235,10	* 128868878,63	736074,44.

**Расходы** денежных средств распределились следующим образом

2015г:

- оплата поставщикам - 56 029 736,87 рублей
- отчисления на соц. нужды - 446 875,59 рубля (взносы в фонды)
- платежи в бюджет - 356111,00 рублей (НДФЛ, НДС, УСН).
- услуги банка по расч. обслуж. - 50809,74 рубль
- получение наличных ден. ср-в, и выдача заработной платы по безналичному Расчету - 2136877 рублей
- Госпошлина - 499510,39 рублей

2016г:

- оплата поставщикам - 65937972,65 рублей
- отчисления на соц. нужды - 536713,50 рублей (взносы в фонды)
- платежи в бюджет - 408574,00 рублей (НДФЛ, НДС, УСН).
- услуги банка по расч. обслуж. - 40727,89 рублей
- выдача заработной платы по безналичному расчету - 2424970,00 рублей.

**Приход :**

За отчетный период на банковский расчетный счет ТСЖ поступило следующая сумма:

Наименование	Сумма ,руб.	2015г	2016 г
Оплата квартплаты	58975200.69		67738759,58
Проценты	1193.21		2484,84
Пеня	238500.17		349782,16
Прочие поступл.(возм больничных и возм исполн , ЯСК Райгаз)	465154.34		178160,11
<b>ИТОГО приход</b>	59680048,41		68269186,69

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 ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено. Нарушений по ведению банковских операций не установлено.

**Ревизия кассовых операций.**

Остаток денежных средств на 01.01.2015г	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 01.01.2016г
85,07	1605563	1473312	42206	90045	85,07

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет в ОАО Сбербанке России, и наличными через кассу ТСЖ.

Денежные средства по банковскому счёту Товарищества за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. и с 01.01.2016г по 31.12.2016 г составили:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
<b>2015 год</b>	1 655717,97	59 680048,41	59 519920,59	1 815845,79
<b>2016 год</b>	1 815845,79	68 269186,69	69 348958,04	736068,72
<b>Итого</b>	1 655717,79	127949235,10	128868878,63	736074,44.

**Расходы** денежных средств распределились следующим образом

2015г:

- оплата поставщикам - 56 168 936,87 рублей
- отчисления на соц. нужды - 307 675,59 рубля (взносы в фонды)
- платежи в бюджет - 356111,00 рублей (НДФЛ, НДС, УСН).
- услуги банка по расч. обслуж. - 50809,74 рубль
- получение наличных ден. ср-в, и выдача заработной платы по безналичному Расчету - 2136877 рублей
- Госпошлина - 499510,39 рублей

2016г:

- оплата поставщикам - 65937972,65 рублей
- отчисления на соц. нужды - 536713,50 рублей (взносы в фонды)
- платежи в бюджет - 408574,00 рублей (НДФЛ, НДС, УСН).
- услуги банка по расч. обслуж. - 40727,89 рублей
- выдача заработной платы по безналичному расчету - 2424970,00 рублей.

**Приход :**

За отчетный период на банковский расчетный счет ТСЖ поступило следующая сумма:

Наименование	Сумма ,руб.	2015г	2016 г
Оплата квартплаты	58975200,69		67738759,58
Проценты	1193,21		2484,84
Пения	238500,17		349782,16
Прочие поступл.(возм больничных и возм исполн , ЯСК Райгаз)	465154,34		178160,11
<b>ИТОГО приход</b>		59680048,41	68269186,69

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 ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено .Нарушений по ведению банковских операций не установлено

Ревизия кассовых операций.

Остаток денежных средств на 01.01.2015г	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 01.01.2016г
85,07	1605563	1473312	42206	90045	85,07

01.01.2016г	85,07			85,07
-------------	-------	--	--	-------

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 01.01.2015г. по 31.12.2016 г.

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.

Выплата заработной платы и вознаграждений по договорам подряда, а также выдача наличных денег в подотчет осуществляется с 01.10.2015г безналичным путем через Сберегательный банк с использованием пластиковых карт. Обязанности кассира выполняет бухгалтер ТСЖ. Лимит остатка кассы на момент проверки соблюдался. Нарушений кассовой дисциплины в 2015-2016гг не выявлено.

### .Ревизия расчётов с подотчётными лицами.

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформлены согласно требований бухгалтерского учета. Все расходы подтверждены приложенными к авансовым отчетам товарными и кассовыми чеками. По состоянию на 31.12.2016г. неиспользованных средств, выданных подотчет нет. Нарушений в расходовании средств, выданных под отчет, не выявлено. Все операции совершались в соответствии с установленным порядком выдачи и расходования средств на хозяйственные нужды. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет производилась оплата за услуги связи и канцелярские товары.

## **2. Расчеты с работниками по оплате труда.**

При проверке были использованы следующие документы:

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
- приказы на начисление премий; табеля рабочего времени;
- договора подряда с физическими лицами.

Расчёты с работниками по оплате труда в 2015, 2016 гг производились в соответствии со штатными расписаниями ТСЖ «Восход», утверждённым Общим собранием ТСЖ № 12 от 30.06.2016 года. По действующему, в течение 2015, 2016 гг по штатному расписанию, в ТСЖ «Восход» числятся: 14 единиц – председатель, инженер -3 единицы, бухгалтер, юристконсульт, уборщица, секретарь и 6 человек работающих по договору оказания возмездных услуг утвержденного штатного расписания и приказов. Система оплаты труда в проверяемый период включала сумму оклада, премии.

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

Работникам предоставляются оплачиваемые отпуска, начисляется компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении.

Начисления по заработной плате за 2015 год составили – 2411637,53 руб в том числе начислено 230000рублей разовой премии ( выплата за счет прочих доходов).

Начисления по заработной плате за 2016 год составили – 2779789,14 руб в том числе начислено 330000рублей разовой премии ( выплата за счет прочих доходов).

Просроченной задолженности по оплате труда на 31.12.2016, 2017 гг. не имеется, выплаты производились своевременно.. Фактически выплаченная заработная плата за 2015-2016гг.соответствует сумме, заложенную штатным расписанием.

Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы - не установлено.

### 3.Расчеты по платежам собственников 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 многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Платежи осуществляются на основании калькуляции, утвержденной общим собранием ТСЖ, в том числе: с 01.01.2015г по 30.06.2015г -15,70 руб., с 01.07.2015г по 30.06.2016г -16,83 руб., с 01.07.2016 г по 31.12.2016г -17,88 руб., (приложение № 1.2,3)

2. Плату за коммунальные услуги плата за коммунальные платежи осуществляется 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. Оплата поставщикам услуг за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, а также за потребленную электрическую энергию на общедомовые нужды осуществляется по приборам учета и действующим нормативам по тарифам.

( в рублях)

Наименование статьи	Долг на 01.01.15г	Начислено ЖКУ за 2015г по тарифам	Оплачено 2015г	Долг на 01.01.16г
Содержание жилья и ремонт	1905891.62	23596408.04	23563081.37	1939218.29
Капитальный ремонт	23316.62	4024.00	15542.83	11797.79
Найм жилого помещения	34051.89	472727.69	377518.19	129261.39
Коммунальные услуги ,в том числе:	3578321.59	35379796.59	35019058.30	3939059.88
водоснабжение	719610.53	8155140.65	8009903.70	864847.48
водоотведение	396484.55	4932267.45	4830321.43	498430.57
Сверхнормативное потребление воды	286485.87	303249.88	408000.44	181735.31
отопление	2175740.64	21989138.61	21770832.73	2394046.52
Всего:	5541581.72	59452956.32	58975200.69	6019337.35

Наименование статьи	Долг на 01.01.16г	Начислено ЖКУ За 2016г по тарифам	Оплачено 2016г	Долг на 01.01.17г
Содержание жилья и ремонт	1939218.29	25357100.10	24780688.44	2515629.95
Капитальный ремонт	11797.79		56.20	11741.59
Найм жилого помещения	129261.39	466413.84	446325.36	149349.87
Коммунальные услуги ,в том числе:	3939059.88	44968970.01	42511689.58	6396340.31
водоснабжение	864847.48	10019488.82	9677323.79	1207012.51
водоотведение	498430.57	5442996.72	5299279.91	642147.38
Сверхнормативное потребление воды	181735.31		71963.44	109771.87
электроснабжение		1711215.68	1209298.16	501917.52
отопление	2394046.52	27795268.79	26253824.28	3935491.03
Всего:	6019337.35	70792483.95	67738759.58	9073061.72

Как видно из таблиц ,оплата жильцами начисленных услуг за 2015 г составила 90.7%.

Сумма задолженности населения за ЖКУ на 01.01.2016г. – 6019337.35 рублей.

В том числе: сумма просроченной задолженности на 01.01.2016г. –4 680,4 тыс.рублей

За 2016 год оплата жильцами начисленных услуг составила 88.1%.

Сумма задолженности населения за ЖКУ на 01.01.2017г - 9073061.72 руб в том числе:

Сумма просроченной задолженности на 01.01.2017 г - 5 843.5 тыс руб. (прилож. № 4.5)

Анализ данных по задолженности оплаты услуг ТСЖ жителями показал: Задолженность собственников по оплате жилья и коммунальных услуг в сравнении 2015г и 2016 г.увеличилась на 3053724 руб. за счет не платежеспособности населения (моногород).

Возможно возникновение недостатка денежных средств в следующие периоды, если собственники не будут своевременно плачивать квитанции по оплате жилья коммунальных услуг.

Правление ТСЖ проводило работу по привлечению должников к ответственности по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги : выдано предупреждений за 2015.2016г год о своевременной квартплате 611 шт. на сумму 4256232,28 руб., кроме этого проводится предупредительная работа с должниками в устной форме по средствам телефонной связи, что дает положительные результаты (граждане в добровольном порядке производят оплату задолженности), увеличение по сравнению с 2014 г; заключены соглашения на реструктуризацию долга - 110 шт. на сумму 4316817.42 руб., увеличение по сравнению с 2014 г(587613.39 за 2014г) руб.: оформлены документы к судебному взысканию через судебные инстанции 318 дел (238-2014 г) дел на сумму задолженности – 7868668 руб. 06 коп.

Крупные должники имеют следующую задолженность по квартплате свыше 36 месяцев на 31.12.2015- 966454,67

на 31.12.2016 – 1336047,37

Количество собственников, имеющих задолженность более 3-х месяцев по состоянию на 31.12.2016 увеличилось .

Счета по услугам ТСЖ выставались по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ. Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета. 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. Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено. Поступившие от собственников помещений многоквартирных домов средства израсходованы на оплату поставщикам коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого фонда. (приложения 12.13.14)

#### Ревизия расчетов по коммунальным платежам и общедомовым нуждам.

Анализ небалансов за коммунальные услуги за 2015 год.

Вид коммунальной услуги	Потреблено по ОДПУ (предъявлено поставщиком) руб. и коп.	Потреблено по ИПУ (начислено населению) руб. и коп.	Начислено на общедомовые нужды руб. и коп.	Разница. (убыток) руб. и коп.
Отопление	21891604.49	21989138.61		97534.12
водоснабжение	8362374.42	8155140.65		-207233.77
водоотведение	5466452.71	4932267.45		-534185.26
Сверхнормативное потребление воды		303249.88		303249.88
Итого :	35720431.62	35379796.59		-340635.03

За год по статьям расходов перерасход : -340635.03 руб

Исполнение сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества за 2015 год:

	Наименование статей затрат	План	Факт расходы	Факт начислено насел	Экономия (-перерасход +
1	Содержание и ремонт жил фонда		9022173.92	10224727.01	1202553.09
2	Текущий ремонт		6416658.73	5583063.82	-833594.91
3	Вывоз и утилизация ТБО		3490195.79	3511691.70	21495.91
4	Содержание управления		3867335.45	3773468.50	-93866.95
5	Прочие расходы		708332.69	980208.70	271876.01
	итого		23504696.58	24073159.73	568463.15

За 2015 г по смете расходов экономия .-568463,15 руб

Таким образом ,общая экономия составила за 2015 г : 227828 12 руб

Анализ небалансов за коммунальные услуги за 2016 год.

Вид коммунальной услуги	Потреблено по ОДПУ (предъявлено поставщиком) руб. и коп.	Потреблено по ИПУ (начислено населению) руб. и коп.	Начислено на общедомовые нужды руб. и коп.	Разница. (убыток) руб. и коп.
Электроэнергия	1701571.02	1711215.68		9644. 66
Отопление	27735875.54	27795268.79		59393.25
Водоснабжение	9941476.79	10019488.82		78012.03
Водоотведение	5413221.31	5442996.72		29775.41
Сверхнормативное потребление воды				
Итого	44792144.66	44968970.01		176825.35

За год по статьям расходов экономия : 176825.35 руб

Исполнение сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества за 2016 год:

	Наименование статей затрат	План	Факт расходы	Факт начислено насел	Экономия (-перерасход +
1	Содержание и ремонт жил фонда		10512068.43	11253206.31	741137.88
2	Текущий ремонт		4614895.58	5735857.05	1120961.47
3	Вывоз и утилизация ТБО		3738994.43	3765232.01	26237.58
4	Содержание управления		4191352.29	4191352.29	
5	Прочие расходы		995444.01	877866.28	-117577.73
	Итого		24052654.74	25823513.94	1770759.20

За 2016 г по смете расходов экономия .-1770759,20 руб

Таким образом ,общая экономия составила за 2016 г : 1947583.78 руб



*СПРАВКА* :По текущему ремонту : остаток средств на 01.01.2015 г 2887451,48 руб..начислено населению 5 564 019,36 рублей, фактический расход за 2015 год 6 416 658.73 руб. ,что составило 76 % ,остаток средств на 01.01.2016 г -2 034 812,11 руб.

За 2016 г начислено населению 5 720 821,85 руб..фактический расход за 2016 г -4 614 895.58 руб.что составило 60%,остаток средств на 01.01.2017 г -3140738.38 руб, За счет средств текущего ремонта были выполнены ремонтные работы по договорам подряда в 30 жилых домах .. (приложение №8,9),в 2016 году согласно предоставленных данных по текущему ремонту имеются перерасходы по отдельным домам т.е расходы превысили доходы : дом № 43 ул.Менжинского перерасход 127266руб.,дом №1 Юбилейный пр.-111220руб.,дом №7 ул.Шишкина -146743 руб.В сравнении 2015г с 2016 г снижение расходов по текущему ремонту.

*СПРАВКА* :расходы со содержанию и управлению ТСЖ за 2015 года составили (прилож. №10,11) :

Исчислено доход -4046211.88 руб. .фактические расходы – 3867335.47 руб , экономия - 178876.41руб.

расходы со содержанию и управлению ТСЖ за 2016 года составили :

Исчислено доход -4576869.29 руб. .фактические расходы – 4539088.03 руб , экономия - 37781,26 руб.

#### **4 .Ревизия расчётов с поставщиками и подрядчиками.**

При проверке были использованы следующие документы :

- электронные выписки банка о перечисление денежных средств поставщикам и подрядчикам ; акты выполненных работ т услуг ,счета –фактуры на услуги (работы ) : обслуживания инженерного оборудования, вывоз ТБО.; разовые договора на ремонт инженерного оборудования ,текущий ремонт т т.п.

В результате проверки выявлено следующее:

По данным бухгалтерии задолженность перед поставщиками на: 01.01.16г. составила 5156614.89руб

В том числе по поставщикам :

ООО «РЕСУРС» (отопление,водоснабжение,водоотведение) -	4501093.88 руб
ИП Корнев А.И (текущий ремонт ,техобслуживание оборудования) –	152630.00 руб
ООО «Спецавтохозяйство » (вывоз мусора)	- 276926.76руб
ООО «Жилсервис» содержание общего имущества	- 225428.70 руб
Налоги : экология	-535.55 руб

За 2015-2016гг сумма выставленных счетов поставщиками и подрядчиками за коммунальные услуги составила 122418393,68

За 2016-2016гг сумма оплаченных счетов за коммунальные услуги 121967709,52

По данным бухгалтерии задолженность перед поставщиками на: 01.01.17г. составила 5216443.49руб

В том числе по поставщикам :

ООО «РЕСУРС» (отопление,водоснабжение,водоотведение) -	3518699.27 руб
ИП Корнев А.И (текущий ремонт ,техобслуживание оборудования) –	107709.00 руб
ООО «Рубикон» (техобслуживание систем электроснабжения)	- 80818.82 руб
ООО «Спецавтохозяйство » (вывоз мусора)	- 276926.76руб
ООО «Фортуна » (обслуживание антенн)	- 3500.00 руб
ООО «СтроймастерДомофон» (обслуживание домофонов)	- 151650,00руб
Налоги : экология	- 328,76руб

Все расчёты с контрагентами производились в рамках заключённых договоров.

Оплата поставщикам производилась по договорам в срок. Значительную долю в статье расходов составили затраты на оплату услуг по теплоснабжению, а также работы по техническому обслуживанию дома и текущему ремонту. Оплата

поставщикам услуг за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, а также за потребленную электрическую энергию на общедомовые нужды осуществляется по приборам учета и действующим нормативам по тарифам

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 Гаврилов-Ямским МПЖКХ (на основании письма правопреемник на выполнение услуг ООО «Ресурс»)

Договор на поставку воды №1/В-09 от 16.01.2009 г. заключен с Гаврилов-Ямским МПЖКХ (на основании письма правопреемник на выполнение услуг ООО «Ресурс»)

Договор на водоотведение сточных вод № 6-01/11 от 01.04.2011 г. заключен с Гаврилов-Ямским МПЖКХ (на основании письма правопреемник на выполнение услуг 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 заключен с ООО «Спецавтохозяйство»

Договор на дератизацию № 147 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 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-53/14 от 13.03.2014г

Договор на обслуживание антенн с ООО «Фортуна» № 50-11 от 21.12.2010г.

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

Данные договора подтверждаются актами выполненных работ, акты выполненных работ согласованы и подписываются с домкомами. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Договора на новый календарный год пролонгируются, либо перезаключаются. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2015-2016гг велась в пределах компетенции Товарищества. Нарушений не выявлено

## 5.Состояние бухгалтерского учета

Учетная политика ТСЖ на 2015-2016гг. утверждена приказом от 06 мая 2014 года.

Бухгалтерский учет в ТСЖ автоматизирован с применением программного продукта «бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ «Восход» формируется и предоставляется в установленные сроки с использованием программного продукта «СбиС +».

Все регистры бухгалтерского учета ведутся в электронном виде и на бумажном носителе.

Бухгалтерский учет ведется на должном уровне и обеспечивает достоверность отчетных данных. Замечаний по ведению бухгалтерских регистров нет. Грубых нарушений в ходе проверки не выявлено.

## 6.Капитальный ремонт

Проверка поступлений и расходования денежных средств на капремонт.

В период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. на спец. счет поступило 19 457 965 руб.

Заинтересованные собственники имеют право инициировать собрание и решить вопрос об использовании сформированных целевых спецсчетов, т.к. расходование средств со специальных счетов по капитальному ремонту не входит в компетенцию ТСЖ

За 2016 год с участием правления ТСЖ и инициативе собственников жилья израсходовано денежных средств в размере : 9023997 руб. в том числе:

- Замена розлива отопления на 4 домах –2126734 руб.
- Капитальный ремонт кровли на 3х домах –2021050 руб.
- Установка козырьков на 4 домах -1117964 руб.
- Ремонт сетей электроснабжения в 4 домах–2517687 руб.
- Установка пластиковых окон на 5 домах – 807608 руб.
- ремонт дымоходов и вентканалов на 1 доме –432954 руб.

## 7. 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». По моему мнению по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Восход» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2016 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2016 г. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности . . . Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие

Позиция граждан –собственников жилья далеко не всегда отличаются конструктивностью и готовность учитывать не только свои интересы, но и помнить о своих обязанностях. Выражая недовольство деятельностью правления, граждане в то же время не проявляют активности ,не принимают участие в проведении собраний ,либо сами вынуждают ТСЖ выполнять работы,за которые их же потом и осуждают.

Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет исполнения сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСЖ, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2015 ,2016гг. и его финансовое положение на 31 декабря 2016 г. .Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

По итогам своей проверки рекомендую:

1.Усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору квартплаты с населения, повысить процент сбора денежных средств с населения: - Продолжить активную работу по работе с должниками, как в судебных инстанциях, так и в досудебном порядке. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, -одной из мер для своевременной оплаты применять п. 14 ст. №155 Жилищного кодекса №188 – ФЗ (лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка РФ от невыплаченных сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.)

2. Довести к сведению собственников жилья о необходимости предоставления полной и достоверной информации о показаниях по индивидуальным приборам учёта с 23 по 25 число каждого месяца.

3. Размещать информацию о заключенных договорах на сайте в соответствии с требованиями законодательства.

4. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ. установленные и введенные в действие

5. Работы по текущему ремонту общего имущества жилых домов проводить в пределах денежных средств по каждому жилому дому.

6. Привести в соответствие с законодательством коммерческую деятельность ТСЖ.

1. **Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2015, 2016 гг. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**
2. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 11 (одиннадцати) листах каждый, два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Акт составлен ревизором ТСЖ «Восход»

Н К Чернобровкина

С актом ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Восход»



В Н Панищев

Главный бухгалтер ТСЖ «Восход»

С В Шашурова