

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004»
за 2016 г.

г. Омск

«25» мая 2017 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя ревизионной комиссии Стахальского Виктора Рафаиловича, Вольхиной Ольги Петровны, Романова Валерия Михайловича провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016 г.

Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Светлана-2004» по следующим направлениям:

1. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
5. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2016 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и бухгалтером ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями,
- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- штатное расписание,
- протоколы собраний членов правления ТСЖ.

Были проверены все хозяйственные договора и договора с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета- фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на основе специализированной программы. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2016 г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за

содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «на содержание жилья».

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2016 год
1	Остаток денежных средств на начало периода	5984,11
2	Поступления всего	3975989,46
	<i>в том числе</i>	
2.1	<i>Оплачено за жилые помещения</i>	2084830,74
2.2	<i>Оплачено за нежилые помещения</i>	1461403,48
2.3	<i>Арендные платежи</i>	369 500,00
2.4	<i>Прочие поступления</i>	60255,24
3	Расходы всего	3978514,55
	<i>в том числе</i>	
3.1	<i>Заработная плата</i>	2042710,15
3.2	<i>Платежи в бюджет и внебюджетные фонды</i>	807108,99
3.3	<i>На содержание жилья</i>	1018523,99
3.4	<i>Прочие расходы</i>	110171,42
4	Остаток денежных средств на конец периода	3459,02

Постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы за анализируемый период представлена в Приложении 1.

За период 2014-2015 г. фактические накопления на капитальный ремонт составили 776578,08 руб.

№ п/п	Наименование показателя	2016 год
1	Сальдо на начало периода	776578,08
2	Поступления всего	1116257,22
	<i>в том числе</i>	
2.1	<i>Оплачено за жилые помещения</i>	689443,64
2.2	<i>Оплачено за нежилые помещения</i>	426813,58
3	Расходы всего	1863332,72
	<i>в том числе</i>	
3.1	<i>Оплачено за ремонт кровли и теплоузлов</i>	1853212,18
3.2	<i>Оплачена комиссия банка</i>	7180,00
3.3	<i>Прочие расходы</i>	2940,54
3	Остаток денежных средств на конец периода	29502,58

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства

товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

В результате проверки выявлено:

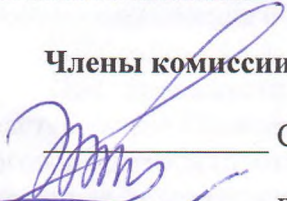
- приказы о приеме на работу в ТСЖ и на увольнение работников имеются,
- трудовые договоры имеются,
- должностная инструкция имеется.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Загоруйко А.А. Члены правления, избранные общим собранием, Загоруйко А.А., Копылов А.В., Билень С.В., Никитин К.В., Вераховский А.Н..

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Светлана-2004», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий отчет (на 6 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

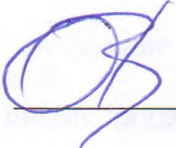
Члены комиссии:



Стахальский В.Р.

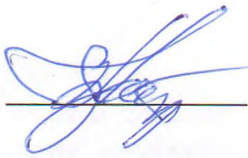


Романов В. М.



Вольхина О.П.

ОЗНАКОМЛЕН:

Председатель Правления ТСЖ «Светлана-2004»  _____ Загоруйко А.А.

**ОСТАТКИ денежных средств по ТСЖ "Светлана-2004"
за 2016 г.**

По основному расчетному счету:

№ п/п	Остатки денежных средств, руб.	По состоянию на 01.01.2016 г.	По состоянию на 01.01.2017 г.
1.	касса	0	0
2.	банк	5984,11	3459,02
3.	в подотчете	511,23	184,98

По специальному счету (капитальный ремонт):

№ п/п	Остатки денежных средств, руб.	По состоянию на 01.01.2016 г.	По состоянию на 01.01.2017 г.
1.	банк	776578,08	29502,58

ТСЖ "Светлана-2004"

Штатное расписание 2016 г.	Штат ед.	Оклад	С Сев. коэф.
Председатель правления	1	30000	34500
Гл. бухгалтер	0,5	17000	19550
Паспортист	0,25	1500	1725
Электрик	0,5	5000	5750
Слесарь	1	12000	13800
Инженер по ТБ	0,1	200	230
Лифтер (4 чел.)	4	27200	31280
Уборщица (2 чел.)	1	7000	8050
Дворник (Симонов)	1	13000	14950
Дворник (2 чел.)	1	12000	13800
Дворник	0,5	4000	4600
Охранники (4 чел.)	4	28000	32200
ИТОГО	14,85	156900	180435

Председатель правления



Загоруйко А. А.

Смета доходов и расходов на 2016-2017г.

Статьи доходов	Сумма, руб.	Доля в, %
1. Поступления всего, в т.ч.	4064693	100
1.1. За содержание (жилые помещения) (7588,70*17,00*12)	1548095	38,00
1.2. За антенну (жилые помещения) (1265*12)	15180	0,00
1.3. За домофон (жилые помещения) (1960*12)	23520	1,00
1.4. Членские взносы за парковку (72*1000,00*12)	864000	21,00
1.5. За содержание (нежилые помещения) (103691,54руб.*12)	1244298	31,00
1.6. Арендные платежи (30800,00руб.*12)	369600	9,00
Статьи затрат	Сумма, руб.	Тариф на 1 кв.м., руб.
Расходы всего, т.ч.:	4064693	17,00
1. ФОТ, налоги	2819477	11,79
1.1. Зарплата персонала + отпускные	2040720	8,54
1.2. "Зарплатные налоги"	778757	3,26
2. Тех. обслуживание	1245216	5,21
2.1. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	80000	0,33
2.2. Вывоз ТБО	215000	0,90
2.3. ТО системы видеонаблюдения	24000	0,10
2.4. ТО теплового узла ТСЖ и ТО и ремонт ТУ офисов	151200	0,63
2.5. Агентское вознаграждение по воде	20000	0,08
2.6. Тепловая энергия	25000	0,10
2.7. Электроэнергия	70000	0,29
2.8. ТО антенного хозяйства	15180	0,06
2.9. ТО шлагбаума и ремонт	50000	0,21
2.10. ТО пожарной сигнализации	22000	0,09
2.11. Благоустройство	90000	0,38
2.12. Ремонт здания и оборудования	50000	0,21
2.13. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	100000	0,42
2.14. Услуги связи	20000	0,08
2.15. Услуги банка	40000	0,17
2.16. Почтовые расходы	2636	0,01
2.17. Обучение, предаттестационная подготовка сотрудников	1200	0,01
2.18. Спецодежда	10000	0,04
2.19. Единый налог	22000	0,09
2.20. Информационные расходы по ГИС ЖКХ	20000	0,08
2.21. Юридические услуги	20000	0,08
2.22. Отправка отчетности	7000	0,03
2.23. Канцелярские расходы	5000	0,02
2.24. Расходы по уборке снега	20000	0,08
2.25. Расходы по оргтехнике	5000	0,02
2.26. Непредвиденные расходы	160000	0,67

Исполнение сметы доходов и расходов на 2016 г.

Статьи доходов	Плановая сумма, руб.	Фактическая сумма, руб.
1. Поступления всего, в т.ч.	4064693	3975989
1.1. За содержание (жилые помещения), в т.ч.:	2450795	2084831
За содержание(жилые помещения) (7588,70*17,00*12)	1548095	
За антенну (жилые помещения) (1265*12)	15180	
За домофон (жилые помещения) (1960*12)	23520	
Членские взносы за парковку (72*1000,00*12)	864000	
1.2. За содержание(нежилые помещения) (103691,54руб.*12)	1244298	1461403
1.3. Арендные платежи (30800,00руб.*12)	369600	369500
1.4. Прочие поступления		60255
Статьи затрат	Плановая сумма, руб.	Фактическая сумма, руб.
Расходы всего, т.ч.:	4064693	3978515
1. ФОТ, налоги	2819477	2830756
1.1. Зарплата персонала + отпускные	2040720	2042710
1.2. "Зарплатные налоги"	778757	788046
2. Тех.обслуживание	1245216	1147759
2.1. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	80000	74300
2.2. Вывоз ТБО	215000	204388
2.3. ТО системы видеонаблюдения	24000	22000
2.4. ТО теплового узла ТСЖ и ТО и ремонт ТУ офисов	151200	94387
2.5. Агентское вознаграждение по воде	20000	20433
2.6. Тепловая энергия	25000	19266
2.7. Электроэнергия	70000	52578
2.8. ТО антенного хозяйства	15180	13805
2.9. ТО шлагбаума и ремонт	50000	47425
2.10. ТО пожарной сигнализации	22000	22000
2.11. Благоустройство	90000	62646
2.12. Ремонт здания и оборудования	50000	1500
2.13. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	100000	76172
2.14. Услуги связи	20000	15466
2.15. Услуги банка	40000	35251
2.16. Почтовые расходы	2636	2222
2.17. Обучение, предаттестационная подготовка сотрудников	1200	1200
2.18. Спецодежда	10000	0
2.19. Единый налог	22000	19063
2.20. Информационные расходы по ГИС ЖКХ	20000	5685
2.21. Юридические услуги	20000	15000
2.22. Отправка отчетности	7000	6130
2.23. Канцелярские расходы	5000	1350
2.24. Расходы по уборке снега	20000	10500
2.25. Расходы по оргтехнике	5000	2000
2.26. Возврат займов		95657
2.27. Возврат ошибочных платежей		116186
2.28. Госпошлина		3500
2.29. Пени		599
2.30. Непредвиденные расходы	160000	107050