

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «КОСМОС»**  
**О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**  
**ЗА ПЕРИОД С 01.01.15г. ПО 31.12.15г.**

г.Томск

2016 года.

Ревизионная комиссия в составе: Окуновой Т.И. и Селюнина А.Ю., на основании заявления собственника жилья ТСЖ «Космос» Адоминой Л.М., провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «Космос» за период с 1 января по 31 декабря 2015г. в присутствии управляющего ТСЖ «Космос» Белкиной З.Е. и главного бухгалтера Яковлева А.В.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления Адоминой Л.М и всем членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины финансовых дел в ТСЖ.

**II**

2.1. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

1.Гражданский кодекс РФ.

2.Жилищный кодекс РФ.

3.Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

4. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2.2. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:

1) Устав;

2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2015 г.;

3) Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2015 г. и действующие на 01.01.2016г.;

4) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2015 г.

В результате проверки установлено:

На 2015 год не утверждены штатное расписание и смета доходов и расходов по содержанию и ремонту здания.

В отчетном периоде общие собрания собственников ТСЖ не проводились.

**УИП «ЕРКЦ г. Томска»**

**ПОЛУЧЕНО**

**18 НОЯ 2016**

**В Х № 33А**

(3822)90-88-70 МОЛОЧКОВСКАЯ АВ

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

**Доходы фактически поступившие в 2015 году:**

руб.

Показатели	Постулили в кассу от собственников жилья за ЖКУ	Субсидии	Поступили в банк от собственников жилья за ЖКУ	Итого
январь	798 387,00	186 193,72	40 790,00	1 025 370,72
февраль	714 441,00	111 456,88	56 614,25	882 512,13
март	861 395,00	102 699,31	44 223,54	1 008 317,85
апрель	771 152,00	0,00	56 963,22	828 115,22
май	680 792,00	191 227,64	420 529,60	1 292 549,24
июнь	605 251,00	0,00	200 910,50	806 161,50
июль	463 189,00	31 960,92	63 977,02	559 126,94
август	406 161,00	0,00	60 222,72	466 383,72
сентябрь	327 937,7	0,00	40 042,53	367 980,23
октябрь	490 095,00	0,00	57 298,86	547 393,86
ноябрь	643 259,00	45 866,16	74 302,42	763 427,58
декабрь	868 743,00	257 391,08	119 803,53	1 245 937,61
<b>Итого:</b>	<b>7 630 802,7</b>	<b>926 795,71</b>	<b>1 235 678,19</b>	<b>9 793 276,60</b>

**Расходы**

руб.

Показатели	По банку	Из подотчета Белкиной З.Е.	в т.ч. тепло (долг на 01.01.2015г.-1880708,75)		Итого
			предъявлено	оплачено	
январь	970 381,53	129 180,12	707 071,92	490 000,00	1 099 561,65
февраль	354 935,76	92 595,6	661 076,29	40 581,75	447 531,36
март	1 314 359,74	131 561,76	513 686,76	950 000,00	1 445 921,5
апрель	693 081,4	115 706,36	471 814,26	650 000,00	808 787,76
май	925 992,01	96 912,44	257 157,06	520 000,00	1 022 904,45
июнь	998 975,71	136 219,05	104 542,83	170 000,00	1 135 194,76
июль	520 644,62	126 866,98	0,00	205 000,00	647 511,60
август	341 686,54	115 448,25	42 200,66	94 000,00	457 134,79
сентябрь	107 488,00	273 090,88	265 207,45	155 150,00	380 578,88
октябрь	170 304,00	299 480,82	595 731,82	51 000,00	469 784,82
ноябрь	141 979,67	615 401,60	731 870,79	313 000,00	757 381,27
декабрь	620 722,81	641 581,1	765 851,51	619 000,00	1 262 303,91
<b>Итого:</b>	<b>7 160 552,46</b>	<b>2 774 044,96</b>	<b>5 116 211,35</b>	<b>4 257 731,75</b>	<b>9 934 596,75</b>

По данным проверки начисления и оплаты коммунальных платежей у жильцов перед ТСЖ имеется задолженность по оплате ЖКУ. Так по состоянию на 01.01.2015 года задолженность, с учетом текущих платежей, составила 1 523 046 руб., по состоянию на 01.01.2016 года 1 849 849 рублей. Это говорит о том, что в течение года было недополучено более 850 874 рублей, что привело к нецелевому использованию средств предусмотренных на другие цели.

**Расшифровка расходов в 2015 году.**

<b>Наименование расходных статей</b>	<b>Перечисленные, выданные наличными (руб.)</b>
Налоги	152 828,00
Страховые взносы во внебюджетные фонды	220 028,80
Услуги банка	23 686,20
Судебные издержки (кассация -услуги юриста, госпошлина)	11 000,00
ТБО (вывоз мусора)	214 770,43
Оплата за электроэнергию (места общего пользования)	292 100,00
Оплата за тепло и г/воду	4 257 731,75
Оплата за х/воду и в/отведение	2 121 599,0
Оплата за услуги почты	388,00
Зарботная плата управления (председатель, бухгалтер, кассир)	577 835,9
Зарботная плата обслуживающего персонала (дворники, лифтеры, технички, механик по лифту)	596 302,72
Приобретение канцелярских товаров и бланков	3 750,00
Перечислено на целевой фонд капитального ремонта	373660,40
Откачка стоков (11 раз)	90 000,00
ЕРКЦ (обработка квитанций)+ администрирование сайта	82 759,99
МБП (малоценный инвентарь для текущего ремонта)	25 771,01
Ремонт системы эл.снабжения (замена силового кабеля в подъезде №6 – договор б/н от 08.06.15г. ОАО «Томскэнергосбыт»)	229 797,50
Приобретение оборудования для теплового узла 5 и 6 подъездов (дог.№15/219 от 03.06.15г. ООО«Абрис»)	600 000,00
Модем(обслуживание теплового счетчика)	18 000,00
Замена окна (дог.№645/2 от 08.01.15г. ООО «Немецкое качество»)	11 760,00
Опрессовка труб	15 000,00
Работа сварщика по договору	3 000.00
Допуск сантехника к обслуживанию теплового узла	3 046,49
Прочие расходы	9 780,56
<b>ИТОГО:</b>	<b>9 934 596,75</b>

Зарботная плата. Ревизионной комиссией была проведёна проверка всей бухгалтерской отчетности в части начисления и перечисления налогов на ФОТ, ведение кассовой {книги, первичной документации, подтверждающей расходование денежных средств, своевременность и полнота начисления и перечисления налогов, авансовые отчеты.

малоценный инвентарь для текущего ремонта, ремонт системы эл.снабжения в подъезде №6, замена окна, опрессовка труб, работа сварщика по договору.

Все расходы были подтверждены актами выполненных работ, счетами-фактурами.

Ревизионная комиссия провела выборочную проверку бухгалтерского, налогового учета и пришла к выводу, что действий приводящих к финансовым рискам для товарищества нет. Финансово - хозяйственная деятельность правления позволила выполнить возложенные на ТСЖ задачи.

Однако вследствие проверки встретились с вопросами, на которые обращаем Ваше внимание:

В ТСЖ имеются собственники, задолженность которых накапливается от шести месяцев до пяти лет. К таким жителям дома правлением ТСЖ применялись меры судебного порядка, рассылались предупредительные письма, проводились беседы. Но, не смотря на проведенную работу, задолженность на конец года не уменьшилась, а увеличилась.

Рекомендации:

-необходимо утверждать смету на каждый финансовый год и фактические расходы производить в пределах утвержденной сметы;

-для управления и обслуживания ТСЖ необходимо штатным расписанием утверждать численность, в том числе и управленческого персонала, с ежемесячным фондом оплаты труда;

-членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения, что необходимо предусмотреть в Уставе ТСЖ.

Члены комиссии:

Председатель ТСЖ «Космос»

Бухгалтер



Окунева Т.И.

Селюнин А.Ю.

Белкина З.Е.

Яковлев А.В..