

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2016 год.

Председатель ревизионной комиссии: Булатов В.В.

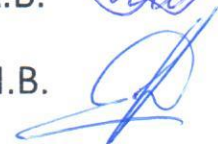


Члены ревизионной комиссии:

Бородихин А.В.



Дудинский И.В.



Дата начала ревизии: 14 марта 2017 года

Дата окончания ревизии: 28 марта 2017 года

Москва 2017

1. Вводная часть

1.1 Основания проведения ревизионной проверки

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Октябрьский переулок,9» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТСЖ и Положением о ревизионной комиссии, провела ревизионную проверку финансовой деятельности ТСЖ «Октябрьский переулок,9» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. (далее – отчетный период), с целью объективной и независимой оценки деятельности товарищества, а также выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2016 год и размерах обязательных платежей.

В соответствии с Протоколом заседания ревизионной комиссии от 14 марта 2017г. №РК-2017-01 ревизия проводилась Председателем ревизионной комиссии Булатовым В.В. и членами ревизионной комиссии Бородихиным А.В. и Дудинским И.В. (далее – ревизоры, проверяющие) с 14 марта 2017 года по 28 марта 2017 года включительно.

Настоящий отчет утвержден Протоколом заседания ревизионной комиссии от 28 марта 2017 года №РК-2017-02.

1.2Используемые материалы

При проведении ревизионной проверки использовались следующие материалы и документы:

- смета доходов и расходов на 2016 год ;
- трудовые договора с сотрудниками ТСЖ;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- трудовые книжки;
- документы по инвентаризации товарно-материальных ценностей и основных средств;
- реестры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;

- договоры со сторонними организациями;
- договоры гражданско-правового характера;
- первичная бухгалтерская документация;
- журналы регистрации входящей и исходящей корреспонденции;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены и хранятся в соответствии с законодательством.

1.3 Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах, имеющих у проверяющих познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Проводились комплексные меры по сбору, изучению, оценке информации, предоставленной на основании необходимых документов, путем документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Был совершен обход мест общего пользования, подсобных и технических помещений для оценки фактического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также составления плана о фактических проведенных ремонтных работах, заключении договоров при проведении данных работ, целевому использованию закупленных материалов и оборудования по авансовым платежам

1.4 Условия проведения ревизии

Ревизия проводилась в помещении бухгалтерии. Документы были предоставлены для проверяющих в полном объеме и предоставлялись по мере необходимости. Был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

1.5 Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы:

1. Соответствует ли деятельность Правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» Уставу ТСЖ, Положению о правлении, решениям общего собрания членов ТСЖ.
2. Оценка состояния общего имущества .
3. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за отчетный период.
4. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг.
5. Проверка работы бухгалтерии и Правления ТСЖ на соответствие действующему законодательству (Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Трудовой кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ).
6. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9».
- 7.

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность Правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9».
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Работа инженерной службы.
5. Хозяйственное управление.
6. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
7. Анализ отчета Правления ТСЖ.

1.7 Органы управления ТСЖ в отчетном периоде:

Действующее правление было избрано на общем собрании членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» от 27.05 2015 года (Жданов Д.Ф. был избран в члены правления на собрании членов ТСЖ от 23.12.2015г.).

Члены правления:

1. Аствацатурова Д.В

2. Евтушенкова Л.П.
3. Жданов Д.Ф.
4. Круглова В.Г.
5. Коротков Ю.В
6. Полуэктов И.И.
7. Ульянов С.А.
8. Чикаев А.Р.

Председатель правления: Чикаев Александр Рустамович (Протокол заседания Правления от 02.06.2015г.)

Согласно реестру протоколов заседаний Правления ТСЖ в период с января 2016г. по 31.12.2016г. было проведено 5 заседаний. Все решения Правления приняты при наличии кворума, протоколы оформлены должным образом.

Состав ревизионной комиссии был избран на общем собрании членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» от 27.05. 2015г.

Члены ревизионной комиссии:

1. Булатов В.В.
2. Бородихин А.В.
3. Дудинский И.В.

Председатель ревизионной комиссии : Булатов Виталий Васильевич (Протокол заседания ревизионной комиссии от 14 марта 2017г. №РК-2017-01)

Основание деятельности Правления и Ревизионной комиссии: решение общего собрания членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» (Протокол от 15.11.2012. №6).

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Председателя правления Чикаева А.Р. и бухгалтера Зарипову А.А.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение учета осуществляется

как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам коммунальных платежей и оплату по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» используется лицензионное специализированное программное обеспечение на базе 1С: 1С.Бухгалтерия – ПРОФ и 1С.КВАРТА-С. Для сдачи отчетности в налоговые органы, пенсионный фонд, фонд социального страхования используется система электронного документооборота «Такском-Спринтер».

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

По итогам проверки нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

2.2 Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. На всех штатных сотрудников заведены личные карточки, имеются трудовые договора, оформлены трудовые книжки, имеются должностные инструкции.

Заключение ревизионной комиссии:

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено. Заработная плата штатного персонала и сотрудников по договорам подряда соответствует объему выполняемых функциональных обязанностей.

2.3 Инвентаризация основных средств и товарно-материальных ценностей.

В марте 2017 года была создана инвентаризационная комиссия в составе: члена правления Аствацатуровой Д.В., управляющего Болдина В.А., бухгалтера Зариповой А.А., ведущего инженера Белоусова О.В., для проведения инвентаризации товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и основных средств (ОС). По результатам проверки составлены акты учета ТМЦ и ОС. Учет ТМЦ и ОС ведется в программе «1С.Бухгалтерия- ПРОФ» и электронных таблицах, в которых содержатся краткие характеристики инвентаря с отметками о его количестве, месте хранения или выдачи подотчетным лицам. На

оборудовании и ценном имуществе имеются наклейки с инвентаризационными номерами, которые отражены в электронных таблицах.

Заключение ревизионной комиссии:

При проведении выборочной проверки ТМЦ и ОС хищений не выявлено.

2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Все начисления соответствуют утвержденным тарифам на содержание и использование общего имущества, установленным и введенным в действие решением общего собрания ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» (Протокол собрания от 23.12.2015) и тарифам на предоставление коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 15 декабря 2015г. №889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСЖ в 2016 году:

№п/п	Вид ресурса	Ед.изм.	Период	
			01.01.2016-31.06.2016	01.07.2016-31.12.2016
1	Жилой фонд			
1.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	108,15	
1.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	15,00	
1.3	Автоматическое снятие данных	прибор	8,20	
1.4	Теплоэнергия	Гкал	1 451,77	1 569,36
	Теплоноситель	т	56,10	----
1.5	Подогрев	Гкал	1 451,77	1 569,36
1.6	Холодное водоснабжение для нужд горячего водоснабжения	Куб.м	30,87	33,03
1.7	Холодное водоснабжение	Куб.м	30,87	33,03
1.8	Водоотведение	Куб.м	21,90	23,43
1.9	Электорозэнергия ОДН	КВт/ч	Одноставочный тариф 3,52 Пик 3,91 П/пик 3,23 Ночь 1,00	Одноставочный тариф 3,77 Пик 4,49 П/пик 3,71 Ночь 1,15
2	Паркинг			
2.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	108,15	
2.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	15,00	
2.3	Содержание паркинга	Кв.м	0,00	

2.4	Фонд ремонта паркинга	Кв.м	0,00	
2.5	Теплоэнергия	Гкал	1 451,77	1 569,36
2.6	Теплоноситель	т	56,10	----
2.7	Электроэнергия ОДН	КВт/ч	Однотарифный тариф 3,52 Пик 3,91 П/пик 3,23 Ночь 1,00	Однотарифный тариф 3,77 Пик 4,49 П/пик 3,71 Ночь 1,15
3	Нежилые помещения (офисы)			
3.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	108,15	
3.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	15,00	
3.3	Теплоэнергия	Гкал	1 451,77	1 569,36
	Теплоэнергия (бюджетные организации)	Гкал	1560,90 (1322,79 без НДС)	1665,47 (1411,42 без НДС)
3.4	Теплоноситель	т	56,10	----
3.5	Холодное водоснабжение	Куб.м	30,87	33,03
3.6	Водоотведение	Куб.м	21,90	23,43
	Электроэнергия ОДН	КВт/ч	Однотарифный тариф 3,52 Пик 3,91 П/пик 3,23 Ночь 1,00	Однотарифный тариф 3,77 Пик 4,49 П/пик 3,71 Ночь 1,15

Информация по начислениям

Размер просроченной задолженности собственников :

На 31.12.2016 г. составляет **1 349 458,40 руб.**

Сводная ведомость начислений за 2016 год:

№	Начисления	Сумма
1.	Взнос на содержание и ремонт общего имущества	7 834 300,92
2.	Взнос в фонд капитальных раб. (спец. счет)	1 086 588,00
5.	Холодное водоснабжение (ХВС)	137 218,26
6.	Холодное водоснабжение (ХВС) для нужд горячего водоснабжения (ГВС)	88 971,87
7.	Подогрев воды	246 887,44
8.	Водоотведение	159 128,67
9.	Горячее водоснабжение (ГВС) на общедомовые нужды (ОДН)	- 16 357,29
10.	Холодное водоснабжение (ХВС) на общедомовые нужды (ОДН)	- 30 392,31
11.	Электроэнергия «День» на (ОДН)	203 243,17
12.	Электроэнергия «Ночь» на (ОДН)	51 324,85
13.	Электроэнергия «Пик» на (ОДН)	188 084,59
14.	Электроэнергия АВР на (ОДН)	7 873,20
15.	Теплоэнергия	1 262 579,17
16.	Теплоноситель	56,12
17.	Автоматическое снятие данных (ИПУ)	12 037,60

18.	Пени	46 652,19
19.	Использование общего имущества	150 240,00
20.	Размещение антенны	36 000,0
21.	Хранение мотоцикла	43 000,0
22.	Хранение велосипеда	30 200,0
23.	Установка комплекта Danfoss	2755,0
24.	Установка ИПУ на ГВС и ХВС	17 010,04
25.	Сезонное хранение шин (6мес.) I	15 600,0
26.	Сезонное хранение шин (6мес.) II	40 500,0
27.	Сезонное хранение шин (6мес.) III	31 875,0
	Теплоэнергия по счетчику (Представительство Удмуртии)	287 753,38
	Итого по всем:	11 933 129,87

Заключение ревизионной комиссии:

За просроченную задолженность в 2016 году было начислено пени на сумму **46 652 руб. 19 коп.**

Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, начислены льготы. Сумма начислений составила **214 116 руб. 42 коп.**

Ежемесячные показания индивидуальных приборов учета водоснабжения (предоставляются ООО «Техем») хранятся в специальной папке в бухгалтерии и электронном виде.

Информация по движению средств с расчетного счета

За отчетный период сумма расходов по расчетному счету составила **14 957 374,26 руб.**

В том числе:

1. Фонд оплаты труда – 3 927 625,99 руб.
2. Расчеты с контрагентами (ИП, ресурсные, подрядные организации) – 6 284 729,32 руб.
3. НДФЛ, 6% (УСН) – 612 952,67 руб.
4. ПФР, ФСС – 768 398,26 руб.
5. Расчеты с подотчетными лицами – 68 574,20 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счету ТСЖ на 31.12.2016 составляет: **433 436,07 руб.;**

на специальном счете кап.ремонта : **1 539 367,31 руб.**

на счете депозита: **500 000,0 руб.**

Заключение ревизионной комиссии:

При заключении договоров на выполнение работ и оказания услуг предварительно проводится процедура конкурсной оценки предложений. Выплата всех налоговых отчислений и сдача отчетности производится в соответствии с законодательством РФ. Финансовые операции осуществляются исключительно через расчетный счет ТСЖ «Октябрьский переулок, 9», открытый в ПАО «Сбербанк России».

Рекомендации ревизионной комиссии:

Рекомендуем Правлению проводить работу по оптимизации расходов на проведение технического обслуживания дома на регулярной основе, проводить конкурсную практику отбора предложений по ремонту и техническому обслуживанию и проведению дополнительных работ.

Анализ данных по начислению и оплате коммунальных услуг по предоставлению теплоэнергии, водоснабжения и водоотведения, электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за теплоэнергию (ОАО «Мосэнерго»), водоснабжение и водоотведение (АО «Мосводоканал»), электроэнергию (ОАО «Мосэнергосбыт»).

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Разница
ОАО «Мосэнерго»	1 788 539,01	1 797 276,11	+8 737,1
АО «Мосводоканал»	329 471,28	338 569,20	+9 097,92
ОАО «Мосэнергосбыт»	452 052,33	450 525,81	- 1 526,52
Итого	2 570 062,62	2 586 371,12	16 308,5

Заключение ревизионной комиссии:

Разница в начислениях за водоснабжение и водоотведение образовалась в результате начисления собственникам, не установившим индивидуальные приборы учета потребления воды, объем водопотребления по нормативам с учетом повышающего коэффициента.

Для этих собственников норматив потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению рассчитывается с учетом повышающего коэффициента. На собрании членов ТСЖ от 23.12.2015г.

присутствующие были ознакомлены с информацией о том, что в 2016 году коэффициент будет увеличен. В первом полугодии 2016 года коэффициент стал равен 1,4; во втором полугодии 2016 года равен 1,5; а начиная с января 2017 года коэффициент будет 1,6. Эти меры применяются к тем потребителям, которые имеют технические условия для установки ПУ холодной/горячей воды, но не спешат ими воспользоваться (Федеральный Закон от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Федеральный закон от 03.11.2015 №307-ФЗ «Об укреплении платежной дисциплины потребителей энергоресурсов»).

Рекомендации ревизионной комиссии:

Рекомендуем Правлению в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013г. № 344 направить разницу, сформировавшуюся при расчетах размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов – водоснабжение, а также за теплоэнергию, в размере 16 308,5 руб. на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома.

Поступления и начисления за использование общего имущества, оказание дополнительных работ, возмещение льгот:

1. Использование общего имущества (поступило от собственников на 31.12.2015) – 347 415,00 руб
2. Проведение дополнительных работ (собственники) – 19 765,04 руб.

Итого : 367 180,04 руб.

3. Возмещение расходов, связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки (льготы, поступившие на счет на 31.12.2015) – 171 990,78 руб.
(возмещение в фонд капитального ремонта) – 38 283,75 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Общее имущество используется эффективно.

2. Начисление льгот производится регулярно и отчет о начислениях сдается в срок.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Продолжать оказывать платные услуги собственникам, эффективно использовать общее имущество в многоквартирном доме. Направить средства, полученные от использования общего имущества и оказания дополнительных работ, за вычетом необходимых налогов, в резервный фонд за 2016 год.

2.5 Использование финансового плана.

План финансово-хозяйственной деятельности был предоставлен.

Заключение ревизионной комиссии:

Произведенные расходы соответствуют финансово-хозяйственному плану на 2016 год.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Рекомендуем Правлению продолжать работу по исполнению финансово-хозяйственного плана и плана проведения дополнительных работ, принятых для исполнения в 2017 году.

2.6 Оценка состояния общего имущества в многоквартирном доме

16 марта 2017 года члены ревизионной комиссии совместно с ведущим инженером по эксплуатации Белоусовым О.В. осуществили обход дома и осмотр инженерных коммуникаций, оборудования, мест общего пользования и технических помещений.

Заключение ревизионной комиссии:

По результатам осмотра было установлено, что закупленное и смонтированное оборудование, а также объемы фактически выполненных работ соответствуют предоставленной документации, отраженной в бухгалтерской отчетности.

2.7 Анализ годового отчета Правления ТСЖ

В отчете Правления финансово-хозяйственная деятельность отражена на основании бухгалтерских документов за отчетный период. Нецелевого расходования средств не выявлено.

Экономия по смете составляет 334 193,29 руб.

Рекомендуем направить сумму в размере 334 193,29 руб. в резервный фонд за 2016 год.

Выводы Ревизионной комиссии

Все заключения ревизионной комиссии составлялись исходя из предоставленных бухгалтерских документов. Начисления коммунальных платежей в 2016 году осуществлялись строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг. Все расходы соответствуют уставной деятельности.

Отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основании данных бухгалтерского учета, отражает фактические результаты деятельности ТСЖ в 2016 году и финансовое положение на 31.12.2016 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Продолжать проводить работу с неплательщиками по взысканию задолженности.

Ревизионная комиссия предлагает признать работу Правления ТСЖ в 2016 году удовлетворительной.

Ревизионная комиссия предлагает признать работу Правления ТСЖ в 2016 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



В.В.Булатов

Члены ревизионной комиссии



А.В.Бородихин



И.В.Дудинский

ПРОТОКОЛ № РК-2017-02

Заседание Ревизионной комиссии ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

г. Москва 28 марта 2017 г.

Место проведения: г.Москва, Октябрьский переулок, дом 9

Присутствовали :

Булатов Виталий Васильевич, проживающий по адресу: Москва, Октябрьский переулок, дом 9, квартира 37;

Бородихин Антон Викторович, проживающий по адресу: Москва, Октябрьский переулок, дом 9, квартира 35;

Дудинский Илья Владимирович, проживающий по адресу: Москва, Октябрьский переулок, дом 9, квартира 39.

Вопрос №1. Об утверждении Отчета ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2016 год.

Решение: Утвердить Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2016 год.

За – 3(три), ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ:

Булатов В.В. _____ 

Члены ревизионной комиссии:

Бородихин А.В. _____ 

Дудинский И.В. _____ 

ПРОТОКОЛ № РК-2017-01

Заседание Ревизионной комиссии ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

г. Москва 14 марта 2017 г.

Место проведения: г.Москва, Октябрьский переулок, дом 9

Присутствовали :

Булатов Виталий Васильевич, проживающий по адресу: Москва, Октябрьский переулок, дом 9, квартира 37;

Бородихин Антон Викторович, проживающий по адресу: Москва, Октябрьский переулок, дом 9, квартира 35;

Дудинский Илья Владимирович, проживающий по адресу: Москва, Октябрьский переулок, дом 9, квартира 39.

Вопрос №1. О проведении годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» на период 01.01.2016-31.12.2016.

Решение: Провести в срок с 14.03.2017 по 28.03.2017 проверку годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за период 01.01.2016-31.12.2016. и подготовить заключение (отчет) Ревизионной комиссии для представления общему собранию членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9».

За – 3(три), ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ:

Булатов В.В. _____


Члены ревизионной комиссии:

Бородихин А.В. _____


Дудинский И.В. _____
