ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2015 год.

Председатель ревизионной комиссии: Булатов В.В.

Члены ревизионной комиссии: Бородихин А.В.

Дудинский И.В.

Дата начала ревизии: 10 февраля 2016 года

Дата окончания ревизии: 25 февраля 2016 года

Москва

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 01.01.2015г. по 31.12.2015г. (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 2015 год и размерах обязательных платежей.

В соответствии с Протоколом заседания ревизионной комиссии от 10 февраля 2016г. №РК-2016-01 ревизия проводилась Председателем ревизионной комиссии Булатовым В.В. и членами ревизионной комиссии Бородихиным А.В. и Дудинским И.В. (далее – ревизоры, проверяющие) с 10 февраля 2016 года по 25 февраля 2016 года включительно.

Настоящий отчет утвержден Протоколом заседания ревизионной комиссии от 25 февраля 2016 года №РК-2016-02.

1.2Используемые материалы

При проведении ревизионной проверки использовались следующие материалы и документы:

- смета доходов и расходов на 2015 год (1 полугодие и 2 полугодие);

- 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.

1.3Методика ревизии

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

Проводились комплексные меры по сбору, изучению, оценки 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

1.4Условия 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.

1.5Цели 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.

1.6Объекты 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.

1.7Органы 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 июля 2015г. по 31.12.2015г. 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 10 февраля 2016г. №РК-2016-01)

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

2.1Ведение 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.

2.2Ведение 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.

2.3Инвентаризация основных средств и товарно-материальных ценностей.

В феврале 2016 года была создана инвентаризационная комиссия в составе: члена правления Короткова Ю.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.

2.4Анализ 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 от 27.01. 2015 и Протокол от 14.07.2015 - корректирующая смета) и тарифам на предоставление коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 19 мая 2015г. №280-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСЖ в 2015 году:

№п/п	Вид ресурса	Ед.изм.	Период	
			01.01.2015-31.06.2015	01.07.2015-31.12.2015
1	**Жилой фонд**			
1.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	115,44	100,08
1.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	7,00	8,00
1.3	Автоматическое снятие данных	прибор	8,20	
1.4	Теплоэнергия	Гкал	1 284,75	1 451,77
1.5	Подогрев	Гкал	1 284,75	1 451,77
1.6	Холодное водоснабжение для нужд горячего водоснабжения	Куб.м	29,16	30,87
1.7	Холодное водоснабжение	Куб.м	29,16	30,87
1.8	Водоотведение		20,69	21,90
1.9	Электороэнергия ОДН	КВт/ч	Одноставочный тариф 3,28 Пик 3,45 П/пик 2,85 Ночь 0,88	Одноставочный тариф 3,52 Пик 3,91 П/пик 3,23 Ночь 1,00
2	**Паркинг**			
2.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	115,44	100,08
2.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	7,00	8,00
2.3	Содержание паркинга	Кв.м	25,00	20,00
2.4	Фонд ремонта паркинга	Кв.м	150,00	150,00

2.5	Теплоэнергия	Гкал	1 284,75	1 451,77
2.6	Электороэнергия ОДН	КВт/ч	Одноставочный тариф 3,28 Пик 3,45 П/пик 2,85 Ночь 0,88	Одноставочный тариф 3,52 Пик 3,91 П/пик 3,23 Ночь 1,00
3	**Нежилые помещения (офисы)**			
3.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	115,44	100,08
3.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	7,00	8,00
3.3	Теплоэнергия	Гкал	1 284,75	1 451,77
3.4	Холодное водоснабжение для нужд горячего водоснабжения	Куб.м	29,16	30,87
3.5	Холодное водоснабжение	Куб.м	29,16	30,87
3.6	Водоотведение		20,69	21,90
	Электороэнергия ОДН	КВт/ч	Одноставочный тариф 3,28 Пик 3,45 П/пик 2,85 Ночь 0,88	Одноставочный тариф 3,52 Пик 3,91 П/пик 3,23 Ночь 1,00

Информация по начислениям

Размер просроченной задолженности собственников :

На 31.12.2015 г. составляет **1 842 326,90 руб.**

Сводная ведомость начислений за 2015 год:

№	Начисления	Сумма
1.	Взнос на содержание и ремонт общего имущества	7 858 005,52
2.	Взнос на капитальный ремонт	546 444, 56
3.	Взнос в фонд ремонтных работ паркинга	1 185 300,00
4.	Взнос на содержание паркинга	177 795,00
5.	Холодное водоснабжение (ХВС)	125 795,13
6.	Холодное водоснабжение (ХВС) для нужд горячего водоснабжения (ГВС)	88 917, 87
7.	Подогрев воды	228 553, 68
8.	Водоотведение	152 335,86
9.	Горячее водоснабжение (ГВС) на общедомовые нужды (ОДН)	- 12 688, 10
10.	Холодное водоснабжение (ХВС) на общедомовые нужды (ОДН)	- 25 767,31
11.	Электроэнергия «День» на (ОДН)	177 218,48
12.	Электроэнергия «Ночь» на (ОДН)	44 369, 67
13.	Электроэнергия «Пик» на (ОДН)	164 072,26
14.	Электроэнергия АВР на (ОДН)	7 344, 10
15.	Теплоэнергия	1 091 070, 64
16.	Теплоноситель	3 839, 06
17.	Автоматическое снятие данных (ИПУ)	12 004,80
18.	Пени	26 497, 28

19.	Использование общего имущества	146 540,0
20.	Размещение антенны	36 000,0
21.	Хранение мотоцикла	52 000,0
22.	Хранение велосипеда	24 400,0
23.	Установка комплекта Danfoss	2755,0
24.	Слив стояков	0
25.	Сезонное хранение шин (6мес.) I	7 200,0
26.	Сезонное хранение шин (6мес.) II	18 375,0
27.	Сезонное хранение шин (6мес.) III	16 875,0
	Итого по всем:	12 155 553,50

Заключение ревизионной комиссии:

Размер общей просроченной задолженности собственников и членов ТСЖ за 2015 год увеличилась, т.к. крупный собственник и член ТСЖ Представительство Удмуртии не оплачивает свои услуги в срок, ссылаясь на не поступление средств из бюджета, обещая погасить задолженность в январе 2016г. (На момент проведения собрания задолженность Представительства за 2015г. полностью погашена).

За просроченную задолженность в 2015 году было взыскано пени на сумму **26 497 руб**.

Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, начислены льготы. Сумма начислений составила **181 512,61 руб.**

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 **10 727 833,03 руб.**

В том числе:

1. Фонд оплаты труда – 3 494 021,05 руб.
2. Расчеты с контрагентами (ИП, ресурсные, подрядные организации) – 4 851 852,63 руб.
3. НДФЛ, 6% (УСН) – 545 250,54 руб.
4. ПФР, ФСС – 613 252,45 руб.
5. Расчеты с подотчетными лицами – 107 439,34 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счету ТСЖ на 31.12.2015 составляет: **664 194,57 руб.**;
на специальном счете кап.ремонта : **461 242, 53 руб.;**
на счете депозита**: 700 000,0 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»	1 301 504,54	1 323 463,38	21 958,76
АО «Мосводоканал»	318 035,94	328 593,45	10 557,51
ОАО «Мосэнергосбыт»	392 432,94	393 004,51	571,57
Итого	2 011 973,38	2 045 061,26	33 087,84

Заключение ревизионной комиссии:

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

с 01.01.2015-30.06.2015 – 1,1; с 01.07.2015- 31.12.2015 – 1,2.

Разница в начислениях за теплоэнергию образовалась в результате того, что в переходный период смены руководства не было опыта работы с программой начисления платежей Кварта, возникла трудностью с начислением теплоэнергии. Начисления производились с опережением получения официальных счетов от ОАО «Мосэнерго». В данный момент проблема с расчетом потребления теплоэнергии решена. С января 2016 г. начисления происходят верно.

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 и расчетах теплоэнергии в размере 33 087, 84 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) – 315 388,77 руб
2. Проведение дополнительных работ (собственники) – 2 755,0 руб.
   (Представительство Удмуртии) – 72 000,0 руб.
   Итого : 390 143,77 руб.
3. Возмещение расходов, связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки (льготы, поступившие на счет на 31.12.2015) – 161 000,03 руб.
   (возмещение в фонд капитального ремонта) – 8 268,75 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 2015 год.

2.5Использование финансового плана.

План финансово-хозяйственной деятельности был предоставлен.

Заключение ревизионной комиссии:

Произведенные расходы соответствуют финансово-хозяйственному плану на 2015 год.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Рекомендуем Правлению продолжать работу по исполнению финансово-хозяйственного плана и плана проведения дополнительных работ, принятых для исполнения в 2016 году.

2.6Оценка состояния общего имущества в многоквартирном доме

19 февраля 2016 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.

2.7Анализ 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 244 597,46 руб. В тоже время имеется дефицит начисления взносов за обслуживание в размере 51 428,68 руб., который можно компенсировать из средств экономии по смете, а не

собирать с собственников дополнительно. Таким образом, после вычета дефицитной разницы, экономия по смете составляет 193 170,72 руб.

Рекомендуем направить сумму 193 170,72 руб. в резервный фонд за 2015 год.

В результате начисления взносов в фонд капитального ремонта, разница в начислениях составила 3 150,56 руб.

Рекомендуем направить сумму в размере 3 150,56 руб. в фонд реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома.

Выводы Ревизионной комиссии

Все заключения ревизионной комиссии составлялись исходя из предоставленных бухгалтерских документов. Начисления коммунальных платежей в 2015 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 2015 году и финансовое положение на 31.12.2015 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 2015 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии В.В.Булатов

Члены ревизионной комиссии А.В.Бородихин

И.В.Дудинский

ПРОТОКОЛ № РК-2016-01

Заседание Ревизионной комиссии ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

г. Москва 10 февраля

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 01.01.2015-31.12.2015.

Решение: Провести в срок с 10.02.2016 по 25.02.2016 проверку годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за период 01.01.2015-31.12.2015. 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._____

ПРОТОКОЛ № РК-2016-02

Заседание Ревизионной комиссии ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

г. Москва 25 февраля

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 2015 год.

Решение: Утвердить Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2015 год.

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

Председатель Ревизионной комиссии ТСЖ:

Булатов В.В._____

Члены ревизионной комиссии:

Бородихин А.В._____

Дудинский И.В._____