

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» за 2017 год.

Председатель ревизионной комиссии: Булатов В.В.



Члены ревизионной комиссии:

Бородихин А.В.



Чикаева Т.Ю.



Дата начала ревизии: 12 марта 2018 года

Дата окончания ревизии: 26 марта 2018 года

Москва 2018

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 01.01.2017г. по 31.12.2017г. (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 2017 год и размерах обязательных платежей.

В соответствии с Протоколом заседания ревизионной комиссии от 12 марта 2018г. №РК-2018-01 ревизия проводилась Председателем ревизионной комиссии Булатовым В.В. и членами ревизионной комиссии Бородихиным А.В. и Чикаевой Т.Ю. (далее – ревизоры, проверяющие) с 12 марта 2018 года по 26 марта 2018 года включительно.

Настоящий отчет утвержден Протоколом заседания ревизионной комиссии от 26 марта 2018 года №РК-2018-02.

1.2 Используемые материалы

При проведении ревизионной проверки использовались следующие материалы и документы:

- смета доходов и расходов на 2017 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;

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 отчетном собрании членов ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» от 25.04.2017

Члены правления:

1. Аствацатурова Д.В
2. Евтушенкова Л.П.

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.

С 16 марта 2018 года была создана инвентаризационная комиссия в составе: члена правления Мухачева В.А., управляющего Болдина В.А., бухгалтера Зариповой А.А. и технического специалиста Кондакова Ю.М. 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

2.5	Теплоэнергия	Гкал	1 569,36	1 742,92
2.6	Теплоноситель	т	-----	----
2.7	Электроснабжение ОДН	кВт/ч	Однотарифный тариф 3,77 Пик 4,49 П/пик 3,71 Ночь 1,15	Однотарифный тариф 4,04 Пик 4,85 П/пик 4,04 Ночь 1,26
3	Нежилые помещения (офисы)			
3.1	Содержание и ремонт общего имущества	Кв.м	111,61	
3.2	Фонд капитального ремонта	Кв.м	15,00	17,00
3.3	Теплоэнергия Теплоэнергия (бюджетные организации)	Гкал Гкал	1 569,36 1665,47 (в т.ч. НДС 254,05)	1 742,92 2199,24 (в т.ч. НДС 335,48)
3.4	Теплоноситель	т	-----	----
3.5	Холодное водоснабжение	Куб.м	33,03	35,40
3.6	Водоотведение	Куб.м	23,43	25,12
	Электроснабжение ОДН	кВт/ч	Однотарифный тариф 3,77 Пик 4,49 П/пик 3,71 Ночь 1,15	Однотарифный тариф 4,04 Пик 4,85 П/пик 4,04 Ночь 1,26

Информация по начислениям

Размер просроченной задолженности собственников :

На 02.01.2018 (т.к. начисление за декабрь 2017 г. производилось на момент 02.01.2018) – **1 464 508,70 руб.**

Сводная ведомость начислений за 2017 год:

№	Начисления	Сумма
1.	Взнос на содержание и ремонт общего имущества	8 081 724,48
2.	Взнос в фонд капитальных раб. (спец. счет)	1 158 566,40
5.	Холодное водоснабжение (ХВС)	145 775,23
6.	Холодное водоснабжение (ХВС) для нужд горячего водоснабжения (ГВС)	84 241,64
7.	Подогрев воды	226 316,39
8.	Водоотведение	165 437,6
9.	Горячее водоснабжение (ГВС) на общедомовые нужды (ОДН)	- 19 055,85
10.	Холодное водоснабжение (ХВС) на общедомовые нужды (ОДН)	- 35 449,16
11.	Электроэнергия «День» на (ОДН)	224 467,46
12.	Электроэнергия «Ночь» на (ОДН)	57 152,39
13.	Электроэнергия «Пик» на (ОДН)	207 960,66
14.	Электроэнергия АВР на (ОДН)	8 434,86
15.	Теплоэнергия	1 478 116,24
16.	Теплоноситель	-----

Остаток денежных средств на расчетном счету ТСЖ на 31.12.2017 составляет: 1 019 977 руб. 12 коп.
на специальном счете кап.ремонта : 2 673 333 руб. 52 коп.

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 («МОЭК ПАО»), водоснабжение и водоотведение (АО «Мосводоканал»), электроэнергию (ПАО «Мосэнергосбыт»).

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Разница
«МОЭК ПАО»	2 090 178,60	2 074 355,66	- 15 822,94
АО «Мосводоканал»	323 586,22	340 949,46	+17 363,24
ПАО «Мосэнергосбыт»	498 702,34	498 015,37	- 686,97
Итого	2 912 467,16	2 913 320,43	+ 853,33

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.

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 2017 год.

2.5 Использование финансового плана.

План финансово-хозяйственной деятельности был предоставлен.

Заключение ревизионной комиссии:

Произведенные расходы соответствуют финансово-хозяйственному плану на 2017 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

19 марта 2018 года члены ревизионной комиссии совместно с управляющим ТСЖ Болдиным В.А. 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.

Председатель ревизионной комиссии



В.В.Булатов

Члены ревизионной комиссии



А.В.Бородихин



Т.Ю.Чикаева