

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии

ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» за 2015 год

Председатель ревизионной комиссии: **Ермохина Н.А.**
Член ревизионной комиссии: **Морозова Ю.В.**

Дата начала ревизии: 01 марта 2016 года
Дата окончания ревизии: 04 апреля 2016 года
г. Тверь

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Ермохиной Н. А. и членом ревизионной комиссии Морозовой Ю. В. (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 01 марта 2016 года по 04 апреля 2016 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 28 марта 2016 года по 04 апреля 2016 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме,
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

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

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах.

1.4 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года на договорной основе.

3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» на соответствие законодательству РФ.

4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» .

5. Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.

2. Ведение бухгалтерского учета.

3. Ведение кадрового учета.

4. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.

1.5 Органы управления ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015 г.

Председатель правления: Львович Ольга Владимировна

Члены правления:

1.Ковригин Сергей Васильевич

2.Полякова Анна Олеговна

3.Лабынин Алексей Сергеевич

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Ермохина Надежда Александровна

Члены ревизионной комиссии: Морозова Юлия Валерьевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 31.03.2015 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в «ТСЖ Скворцова-Степанова, 38» в период с 01.04.2015-31.12.2015 гг. возложена на бухгалтера: Львович М. Г.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИФНС №12 по Тверской области б/н от 21.07.2014 г.).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

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

Заключение ревизионной комиссии:

Существенных нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

2.2 Анализ банковских операций

ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» осуществляет свою деятельность, используя расчетный счет: в Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк» (для ведения основной деятельности).

Для проверки банковских операций ревизионной комиссии были представлены банковские выписки за весь период с 01.01.2015 по 31.12.2015.

Остаток денежных средств на счете ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» на 01.01.2015 составил **5 487,03** руб.

Общее поступление денежных средств на счет ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 составило **1 421 760,72** руб, из них:

взносы жильцов – **1 341 880,72** руб;

поступления от сторонних орг-ций – **79 880** руб.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 составил **1 310 880,18** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Скворцова-Степанова, 38» на 31.12.2015 составил **116 367,57** руб.

2.3 Анализ кассовых операций

Для проверки кассовых операций были представлены: отчеты кассира, квитанции, приходные и расходные кассовые ордера и авансовые отчеты. Все документы были проверены сплошным порядком.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

1) Денежные средства приходовались в кассу своевременно в полном объеме. Денежные средства сдавались в банк также в день оприходования.

Всего было сдано в банк из кассы **5632,23** руб. (оплата за офис – содержание дома).

2) Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2015 года составил **0** (ноль) руб.

2.4 Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ отчетности во внебюджетные фонды. Ведение кадрового учета.

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему на 2015 год, с общим фондом оплаты труда, **630 000** рублей.

		ФОТ (по смете) руб\год	ФОТ (фактически) руб\год	Налоги, отчисления 20% ПФР + 0,20% ФСС	ФОТ + налоги, отчисления
1	Председатель	120 000	105 300	21 271	126 571
2	Бухгалтер	108 000	73 170	14 780	87 950
3	Паспортист	42 000	38 395	7 756	46 151
4	Сантехник	144 000	96 598	19 513	116 111
5	Электрик	-	38 395	7 756	46 151
6	Дворник	108 000	108 000	21 816	129 816
7	Уборщица	108 000	100 170	20 234	120 404
	ИТОГО:	630 000	560 028	113 126	673 154
	Премии	-	-	-	-
	ВСЕГО В ГОД:	630 000	560 028	113 126	673 154

Для проверки представлены ведомости расчета заработной платы за период с января по декабрь 2015 года, штатное расписание, трудовые договора, договора подряда, отчеты во внебюджетные фонды.

Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата соответствует действующему штатному расписанию.

Выводы ревизионной комиссии:

- Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно
- Общая сумма начисленной заработной платы составила **560 028** руб.
- Общая сумма взносов составила **113 126** руб.
- Общая сумма взносов уплаченная в бюджет составила **118 646** руб.
- Задержки в выплате заработной платы и уплате взносов не выявлены.

Проверка отчетов в ПФР РФ и ФСС РФ за 2015 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению заработной платы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. должностная инструкция есть только у сантехника;
2. согласия на обработку персональных данных – нет.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Составить и утвердить должностные инструкции для работников ТСЖ.
2. Составить и подписать у работников ТСЖ согласие на обработку персональных данных и договор материальной ответственности.

2.5 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

1. Информация по тарифам:

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Администрацией города Твери для жилого фонда.

2. Информация по начислениям:

Начисленная сумма за 2015 год для жилых помещений составила: **1 381 402,18** (Один миллион триста восемьдесят одна тысяча четыреста два рубля 18 копеек):

- на содержание дома = 1 139 531,35;
- вывоз бытового мусора = 241 870,83.

Поступило на 31 декабря 2015 года **1 341 880,72** (Один миллион триста сорок одна тысяча восемьсот восемьдесят рублей 72 копейки).

Оплачено на 31 декабря 2015 года **1 310 880,18** (Один миллион триста десять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 18 копеек):

- за содержание дома = 1 101 431,32 руб.;
- вывоз бытового мусора = 209 448,86 руб.;

3. Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2015 составил **77 897,71** руб.
- на 01.01.2016 составил **114 355,18** руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
2. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.
3. По результатам анализа потребления электроэнергии на общедомовые нужды выявлено, что затраты на освещение составляют около 32% от общедомового потребления.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. С целью повышения дисциплины оплаты, регулярно информировать жильцов и собственников о их задолженности (путем уведомления или помещая данные на информационных щитах), затем составление досудебного предложения, отключение электроэнергии согласно ФЗ-261, подача заявления в судебный орган. Большинство после получения досудебного письма оплачивают задолженность, так как не имеют желания доводить дела до суда. Для иногородних необходимо отправлять заказное письмо с уведомлением, также с предложением досудебного урегулирования вопроса.
2. Рекомендуем Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.

2.6 Анализ договорной деятельности

За отчетный период заключены договора на поставку работ(услуг), таблица 1:

Таб. 1

№ п/п	Организация	Вид обслуживания
1	ООО «Ваш лифт»	ТО лифта
2	ООО «Технология чистоты»	Вывоз мусора
3	ООО ПСФ «ТЕРМОИНЖИНИРИНГ»	ТО теплоузлов
4	ООО «Газпром газораспределение г. Тверь»	Информационные услуги

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

Поступления и начисления по договорам общего имущества, таблица 2:

Таб. 2

№ п/п	Название организации	Сумма за год (руб.)
Использование общего имущества		
Телефония/интернет/передача данных		
1	ООО «Фаст Линк»	12 000,00
2	АО «ЭР-Телеком»	8 400,00
3	ООО "Наука-Связь"	12 000,00
4	ПАО МТС	7 200,00
5	ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»	2 640,00
6	ООО «Тверская Генерация» выставление квитанций	19 008,00
7	ООО «Тверская Генерация» информационные услуги	14 400,00
8	ОАО «Ростелеком»	4 232,00
	Итого по разделу	79 880,00

Заключение ревизионной комиссии:

1. Общее имущество используется недостаточно эффективно.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Рекомендуем вынести на общее собрание членов ТСЖ вопрос о размере оплаты собственниками нежилых помещений и магазинов за размещение рекламных конструкций.

2.7 Анализ расходов и их соответствия смете расходов на 2015 г.

Фактическое расходование денежных средств в соответствии со сметой расходов ТСЖ отражено в таблице 3:

Таб. 3

№	Наименование	Вид ресурса/услуги/работ	По смете	Фактически	Отклонение
1	Оплата труда штатным сотрудникам	6 человек	630 000	560 028,00	- 69 972
2	Оплата труда электрика	1 человек	15 000	0	- 15 000
3	ИФНС № 12	Налоги на з/плату (ПФР, ФСС) 7 чел.	127 260	118 646,00	- 8 614
4	ИФНС № 12	Налоги по УСН (доходы)	2858,4	2 396,00	- 462,4
5	ООО «Ваш лифт»	Ежемесячное обслуживание лифта	158 400	136 770,20	- 21 629,8
6	ООО «Ваш лифт»	Ежегодное ТО лифта	12 320	10 800,00	- 1 520
7	ООО Инженерный центр «Лифт»	Страхование лифта	6 000	1 700,00	- 4 300
8	АО "Газпром газораспределение Тверь"	Обслуживание газовой подстанции	89 650	36 293,00	- 53 357
9	Ярос. Ф-л ПАО «Промсвязьбанк»	Услуги банка	15 840	22 695,00	6 855
10	Расходные материалы	Канцтовары	5 000	1 939,82	- 3 060,18
11	Расходные материалы	Хозтовары		5 609,50	
12	Расходные материалы	Электротовары		3 146,67	
13	Расходные материалы	Эл. лапочки		5 523,75	
14	Расходные материалы	Тех. соль		4 439,50	
15	Расходные материалы	Замки дверные		1 358,40	
16	Расходные материалы	Изготовление ключей		2 365,00	
17	Расходные материалы	Электронный ключ		400,00	
18	Оборудование	Огнетушитель		429,00	
19	Покупка урн	Установка урн		7 452,00	
20	Расходные материалы	Плитка облицовочная		1 946,12	
21	Оборудование замена	Имитатор счетчика		11 459,52	
22	Оборудование замена	Преобразователь	Рез.фонд	26 500,00	
23	Оборудование замена	Клапан		4 850,25	
24	Оборудование замена	Воздушный клапан		2 537,00	
25	ИП Громов Р.В.	Поверка теплосчетчика	Рез.фонд	29 000,00	
26	ООО ПСФ «ТЕРМОИНЖИНИРИНГ»	ТО Теплоузла	Рез.фонд	56 000,00	
27	ООО «Тверская Генерация»	Предоставление инф-ции		14 400,00	
28	ООО ПСФ «ТЕРМОИНЖИНИРИНГ»	Работа сантехников		23 500,00	
29	ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»	ТО оборудования		4 432,59	
30	Нотариус	Услуги нотариуса		750,00	
31	ООО «Бастион»	Ремонт домофона		1 940,00	
32	ООО «1С Предприятие»	Обслуживание 1С: Бухгалтерия		2 124,00	
33	Вывоз мусора	Вывоз бытового мус.		209448,86	
	ИТОГО:		1162328,4	1310880,18	- 60897,08

Данные, приведенные в Таблице 3, позволяют сделать вывод, что фактические расходы за 12 месяцев 2015 года оказались приблизительно на **5,3%** ниже запланированных.

На не предвиденные расходы по техническому обслуживанию и замену частей оборудования были задействованы деньги из резервного фонда и денежные средства, полученные в результате экономии расходов - в размере **210 163,30** рублей.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2015 год неубыточна. Зафиксирован положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ на конец 2015 года.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2016 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.
2. Членам правления при составлении сметы расходов на 2016-2017г. заложить **расходы на проведение специальной оценки труда рабочих мест, обучение представителя ТСЖ по охране труда** (согласно Федеральному закону № 426-ФЗ от 28.12.2013). В противном случае может грозить штраф от 50 до 200 тыс. руб.
3. Организовать ведение журнала движения и хранения материальных ценностей, в т.ч. лампочек, счетчиков, хозяйственного инвентаря, инструментов и т.д.

4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.
2. Нецелевого использования средств не выявлено.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, являются в полной мере обоснованными.
4. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено.
5. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
7. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2015 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
8. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (9) девяти листах каждый (включая приложение №1), два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии: _____ /Ермохина Н. А./

Член ревизионной комиссии: _____ /Морозова Ю. В./

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

1. С целью повышения дисциплины оплаты, регулярно информировать жильцов и собственников об их задолженности.
2. Рекомендуем вынести на общее собрание членов ТСЖ вопрос о размере оплаты собственниками нежилых помещений и магазинов за размещение рекламных конструкций.
3. Рекомендуем Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.
4. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
5. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
6. В 2016 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.
7. Членам правления при составлении сметы расходов на 2016-2017г. заложить расходы на проведение специальной оценки труда рабочих мест, обучение представителя ТСЖ по охране труда (согласно Федеральному закону № 426-ФЗ от 28.12.2013). В противном случае может грозить штраф от 50 до 200 тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии: _____ /Ермохина Н. А./

Член ревизионной комиссии: _____ /Морозова Ю. В./