

**ОТЧЕТ**  
**о проведении ревизии финансово – хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Северянка» за 2015 г.**

г.Вязьма

« 25 » февраля 2016 г.

**Основания для проведения ревизии:**

- Ст. 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ

**Ревизор:**

- Ефимова Г.П.

Проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Северянка» за период 1.01.15 по 31.12.15г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ «Северянка» руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Сахаров С.Ф. (протокол правления №1 от 26.01.2014г).

Члены правления, избранные общим собранием (протокол №1 от 25.01.14г.): Стевчак Т.О.; С.Ф. Сахаров; В.В.Захарова; Г.А. Зюлина.

Обязанности бухгалтера выполняла Иванова О.В., кассира Смирнова Л.И.

За период правления проведено 8 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ.

**Проверялись следующие аспекты деятельности:**

1. Соответствие начислений собственникам жилых помещений в доме, обслуживаемом ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2015 год
2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2015 год, утвержденной общим собранием ТСЖ на 2015 год.
3. Правильность ведения бухгалтерского учета в ТСЖ.
4. Первичные документы, их соответствие отражению в учете.
5. Выдача наличных денежных средств.
6. Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств).

**Результаты проверки:**

1. Начисления собственникам за ЖКУ и др. в счетах-квитанциях соответствуют установленным тарифам. Фактическое расходование денежных средств в 2015 году отражено в таблице:

№ п/п	Наименование статей расходов	план	факт	сальдо
<b>1</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества, всего:</b>	<b>250661,58</b>	<b>233716,08</b>	<b>16945,50</b>
	в том числе:			
1.1	Заработная плата (включая председателя правления)	99336,60	98618,28	718,32
1.2	платежи в ПФ, ФСС, ФОМС, СТРАХОВКА (30,2%)	49326,12	49267,76	58,36
1.3	Уборка земельного участка летом и зимой,	11500,00	8369,14	3130,86
1.4	Текущее обслуживание систем отопления, горячей, холодной воды, канализации (внутри и вне дома) всего:	7500,00	2299,00	5201,00
1.5	Материальное обеспечение и оплата услуг сторонних исполнителей по обслуживанию внутридомовых электрических сетей	7500	3480,00	4020,00
1.6	Обслуживание газовой сети по договору с ОАО "Смолоблгаз"	0,00	0,00	0,00
1.7	Управление (административное руководство, бух. учёт, касса), всего:	31750,00	27933,04	3816,96
1.8	Резервный фонд	43748,86	43748,86	0,00
<b>2</b>	<b>Вывоз ТБО, КГО по договору с ООО "Благоустройство-1"</b>	<b>35168,14</b>	<b>35168,14</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Установка теплосчётчика</b>	<b>160521,425</b>	<b>80000,00</b>	<b>80521,43</b>
<b>4</b>	<b>Ежемесячные платежи за коммунальные услуги (ГВС, отопление, электроэнергия)</b>			
	в том числе:			
4.1	Отопление, подогрев воды	490177,95	498038,27	-7860,32
4.2	Электричество	160803,5	161122	-318,50
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>	<b>1097332,60</b>	<b>1008044,49</b>	<b>89288,11</b>

Примечание: в плановой сумме расходов учтены решение общего собрания Протокол №4 от 26.06.2015г. и Протокол №6 от 1.12.2015г.

2. Отмечаю экономию средств по семи статьям, по следующим причинам:

- 2.1 Остаток средств фонда заработной платы получился из-за увольнения по собственному желанию кассира и бухгалтера. Рабочие места оставались вакантными на конец года.
- 2.2 По уборке участка - из-за отсутствия снега до декабря включительно.
- 2.3 По работам систем воды, тепла и канализации - обошлись минимумом затрат на подготовку системы к зиме, выполнили часть работ силами жильцов бесплатно.
- 2.4 По работам по электричеству выполнили часть работ силами жильцов бесплатно.
- 2.5 По управлению – оргтехника не потребовала расходов, не было расходов на пошлины, но выросли расценки на услуги банка и плановые цифры расходов на банковское обслуживание превышены на 19%.

3. Окончательные расчёты за установку теплосчётчика будут сделаны после окончания работ в 2016 году.
4. Проверено расходование средств Резервного фонда. Средства Резервного фонда расходовались в соответствии с «Порядком формирования и расходования резервного фонда» принятом на общем собрании 25.01.2013г. За счёт средств Резервного фонда оплачены работы по благоустройству домового территории.
5. Проверены расходы на оплату коммунальных услуг. Отмечено:
  - 5.1 Цена услуг за сентябрь, октябрь, ноябрь с ООО «ОТЭ» не согласована окончательно. Компания требует оплатить потери в трубопроводе подвода к дому. Сумма оплаты счетов, по указанной причине, меньше предъявленной к оплате на 10441,47 рублей.
  - 5.2 Компания не представила на подписание договор по расчётам с декабря 2016г., однако квитанции жильцам уже предъявляет.
  - 5.3 Превышение оплаты по теплу объясняется превышением показаний общедомового счётчика ГВС над показаниями, которые подали собственники жилья, при расчётах с ЗАО «Промстройматериалы».
6. Проверены расходы на оплату работ. Нарушений не выявлено. За установку теплосчётчика выплачен аванс, окончательно вся сумма будет собрана и выплачена в 2016 году после завершения работ.
7. Отмечаю наличие задолженности по оплате собственником квартиры №44 за ноябрь, декабрь 2015г., квартиры №42 за декабрь.
8. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ нет.
9. Отчёты предъявлены в Межрайонную ИФНС №2 по Вяземскому району Смоленской области вовремя, оформлены в соответствии с законодательством.
10. Отчёты в пенсионный фонд, фонд обязательного медицинского страхования, фонд обязательного социального страхования, статистическое управление оформлены своевременно в соответствии с законодательством.
11. Своевременно представлялись на бумажном и электронном носителе данные в отдел социальной защиты.
12. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются кассиром и бухгалтером ТСЖ.
13. Проверено прохождение и распределение денежных средств, нарушений не выявлено.
14. Проверена хозяйственная деятельность ТСЖ.
  - 14.1 Проверена оплата счетов ЗАО «Промстройматериалы», за отопление и подогрев воды; ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» за эл\энергию; ООО «Благоустройство» за вывоз

ТБО и КГО. Суммы оплат соответствуют договорным обязательствам, данным приборов учета. Разрывов в оплате, задолженностей в 2015 году за ТСЖ не возникало.

14.2 Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались: материалы для благоустройства домовый территории, для хозяйственных нужд, ремонта инженерных систем дома. Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме. Нецелевого использования подотчетных средств не выявлено. Все необходимые оправдательные документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом.

14.3 Имущество на балансе ТСЖ: компьютер, приборы учёта коммунальных услуг.

**Выводы:** Фактические расходы товарищества в 2015 году осуществлены в пределах полученных доходов. Долговых обязательств нет. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде 2015 финансового года удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор:



**Г.П.Ефимова**