

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

О финансовой деятельности ТСЖ «Дом на Нижегородской»

г. Нижний Новгород

«31» января 2018г.

Ревизор ТСЖ Сажина О.А. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Дом на Нижегородской» за период с 01 января по 31 декабря 2017 года. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Исаев С.Е.(протокол № 3 от 01.11.2017г.). Продление полномочий членов правления общим собранием, (протокол № 1 от 07.04.2016г.).

Всего за период проведено четыре заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О проведении годового собрания и его подготовке.
- О нарушении «Правил проживания и пользования помещениями и местами общего пользования многоквартирного дома»
- Об избрании председателя правления
- О премировании сотрудников ТСЖ, оборудование лифтов 1-го подъезда световыми табло.

На 2017 год общим собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период 1 (одно) общее собрание членов ТСЖ «Дом на Нижегородской».

Проверялись следующие аспекты деятельности:

1. соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2017 год
2. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 год, утвержденной общим собранием ТСЖ.
3. бухгалтерская и налоговая отчетность.
4. первичная документация.
5. анализ кадровой документации
6. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Дом на Нижегородской» (в т.ч. счета 69,70) подробно счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
7. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств)

Результаты проверки:

1. Начисления собственникам за жилищно-коммунальные услуги в квитанциях соответствуют принятым общим собранием ТСЖ тарифам. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ в 2017 году, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Показатели	Начислено согл. тарифам	Поступления на р/сч	потрачено	+перерасход - экономия
1	Содержание и ремонт общего имущества	5299140,56	5404254,48	5125470,75	-173669,81

2	Отопление ГВС	3242942,22	3101730,06	3389491,12	146548,90
3	ХВС, канализация	150617,47	145417,23	179882,27	29264,80
4	Электроэнергия	856457,51	945540,50	1031928,71	175471,20
5	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)	205310,08	204838,91	391733,82	186423,74
6	Охрана	1727171,23	1723457,11	2157600	430428,77
7	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	133451,19	133061,71	126035	-7416,19
8	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (ТО ТП)	63910,96	63752,10	50000	-13910,96
9	Уборка подземной парковки	141566,88	141105,17	200948	59381,12
10	Взносы	19384	22008	-----	-19384
ИТОГО		11839952,10	11885165,27	12653089,67	-813137,57

2. Смета на 2017 год, утвержденная общим собранием ТСЖ, по итогам года исполнена как в доходной, так и в расходной части.

3. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ нет. Годовой отчет предъявлен вовремя, оформлен достоверно и в соответствии с законодательством.

4. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы отражены бухгалтерскими проводками по соответствующим счетам. Проверены счета 50 и 51 («Касса» и «Расчетный счет»), книга регистрации приходных, расходных кассовых ордеров в 2017 году не велась, так как нет отражений бухгалтерских проводок по счету 50, отчет о движении средств по расчетному счету 51. Замечаний по ведению указанных документов и счетов нет.

5. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание. Нарушений не выявлено

6. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Дом на Нижегородской» (в т.ч. счета 69,70). Проверены приказы о приеме и увольнении работников, как постоянных, так и совместителей; штатное расписание, табеля учета рабочего времени; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам».

Нарушений не выявлено.

Проведена выборочная проверка счетов 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», полный анализ счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», счета 86 «Целевое финансирование», счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке.

При анализе счета 76 была проверена дебиторская и кредиторская задолженность, проверены начисления по квартирам и нежилым помещениям дома № 15 а по ул

Нижегородская, а также расходы по горячей воде и отоплению, электроснабжению, холодной воде и канализации.

Нарушений по ведению счета не выявлено.

Проведен подробный анализ по счету 71 «расчеты с подотчетными лицами».

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для хозяйственных нужд для мелкого ремонта общего имущества ТСЖ. В ходе проверки нарушений не выявлено, необходимые оправдательные документы приложены к авансовому отчету.

7. Хозяйственная деятельность ТСЖ

В ходе проверки (в т.ч. по счету 60) проверен реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие и утратившие силу в 2017 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и(или) прочим оправдательным документам от поставщиков. Разрывов в оплате, возникновения задолженностей в 2017 году за ТСЖ не отмечено.

Так же в 2017 году производились начисления взносов по капитальному ремонту

№ п/п	Показатели	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	+перерасход - экономия
1	Капитальный ремонт	1006601,94	1008685,20	-----	-1006601,94
ИТОГО		1006601,94	1008685,20	-----	-1006601,94


Ремонтные работы по статье не производились.

На 31 декабря 2017 года сумма денежных средств на специальном счете по взносам на капитальный ремонт, составила 2942901,39 рублей.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен (на 3 листах) и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор


Сажина О.А.