

## ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

### О финансовой деятельности ТСЖ «Дом на Нижегородской»

г. Нижний Новгород

«19» февраля 2019г.

Ревизор ТСЖ Сажина О.А. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Дом на Нижегородской» за период с 01 января по 31 декабря 2018 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.), Исаева Е.Г (протокол № ). Избрание членов правления общим собранием, (протокол № 1 от 07.04.2016г.).

Всего за период проведено пять заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Об избрании председателя правления
- О премировании сотрудников ТСЖ
- О разработке рабочей документации для реконструкции систем противодымной вентиляции подземной австоянки по разделу ДУ, ПД,ЭМ.
- О замене обвязки (трубопроводов и арматуры) оборудования-насосов в помещениях ИТП и насосной системы водоснабжения жилого дома.
- О подготовке общего собрания

На 2018 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 2018 год
2. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 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 2018 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	5209376,07	4311507,70	4806008,46	-403367,61

	общего имущества				
2	Отопление ГВС	3462700,89	3183929,93	354962,24	79261,354
3	ХВС, канализация	194158,25	169789,43	196958,58	2800,33
4	Электроэнергия	957964,13	907704,20	1128850	170885,87
5	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)	205042,56	197554,55	216000	10957,44
6	Охрана	1724920,68	1661927,44	2157600	432679,32
7	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	133277,28	128410,04	366298	233020,72
8	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (ТО ТП)	63844,08	61893,96	50000	-13844,08
9	Уборка подземной парковки	141566,88	140688,32	187512	45945,12
10	Взносы	13570	13091,46	-----	-13570
	ИТОГО	12106420,82	10776497,03	12651189,28	544768,46

2. Смета на 2018 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 2018 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 2018 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 2018 году за ТСЖ не отмечено.

Так же в 2018 году производились начисления взносов по капитальному ремонту

№ п/п	Показатели	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	+перерасход - экономия
1	Капитальный ремонт	1 005 548,64	1 108 392,88	577 014,31	-428 534,33
ИТОГО		1 005 548,64	1 108 392,88	577 014,31	-428 534,33

По статье капитальный ремонт в 2018 году произведены ремонтные работы по системе автоматической пожарной сигнализации на сумму 577 014,31 рублей.

На 31 декабря 2018 года сумма денежных средств на специальном счете по взносам на капитальный ремонт, составила 3 474 279,96 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.