

ОТЧЕТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «На Гражданском»

О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД

С 01.01.17г. ПО 31.12.17г.

Санкт-Петербург

30 марта 2018 года

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Максимовой Светланы Олеговны и Федотовой Марины Николаевны в период с 26 марта по 30 марта 2018 года провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «На Гражданском» за период с 1 января по 31 декабря 2017г.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины финансовых дел в ТСЖ. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Жилищный кодекс РФ.
3. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
4. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 (в редакции от 06.03.2014г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
5. Федеральный закон РФ от 21 ноября 1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете».
6. Федеральный закон о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011г.

При проведении ревизии были представлены следующие материалы и документы:

- 1) Устав, бюджет (смета) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2017г.;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 г.;

- 3) Протоколы общих собраний собственников и членов ТСЖ в 2017г;
- 4) Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями;
- 5) Договора с собственниками и арендаторами нежилых помещений;
- 6) Сметы, акты на выполнение работ по капитальному и текущему ремонтам;
- 7) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2017 г. (банковские выписки, кассовые документы и авансовые отчеты, акты списания материалов за период с 01.01.2017г. – 31.12.2017г.)
- 8) Налоговая отчетность представляемая в ИФНС по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, расчет по страховым взносам в ФСС, по начисленному и уплаченному НДФЛ;
- 9) Штатное расписание, расчетно-платежные ведомости, приказы по персоналу и производственной деятельности, должностные инструкции;
- 10) План помещений сдаваемых в аренду;
- 11) Договора по хозяйственной деятельности ТСЖ на размещение рекламы, коммунальные услуги и прочие договора. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ 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 ТСЖ исполнял Бондарь Александр Николаевич (протокол от 25.04.16г.)

Члены правления: Левашов Александр Игоревич, Малахов Борис Михайлович, Самойловских Татьяна Ивановна, Шимечко Игорь Михайлович

Главный бухгалтер -ТСЖ Гаврилова Галина Юрьевна

ТСЖ «На Гражданском» в своей работе руководствуется Уставом ТСЖ, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ «На Гражданском» (протокол б/н от 09.06.2006г.). Разработаны Правила внутреннего распорядка для работников ТСЖ и Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ «На Гражданском» (протокол б/н и дата:)

Финансовый план (смета доходов и расходов) ТСЖ «На Гражданском» на 2016 год утвержден Общим заочным собранием собственников жилья. ТСЖ ведет учет по упрощенной системе налогообложения (Доходы минус Расходы).

Информация об остатках денежных средств на счетах ТСЖ, материальных ценностях и состоянии дебиторской и кредиторской задолженности за 2016г.

Остаток (руб.)	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018
Расчетный счет ДОМ	2 085 584,44	2 001 694,39	1 071 069,00
Расчетный счет ГАРАЖ	739 123,98	780 876,86	1 058 537,39
Оборотные материальные ценности	1 019 585,25	787 953,95	1 098 445,74

Увеличение остатков материальных запасов по состоянию на 01.01.2018 г. до 1 098 445,74 руб. связано с незавершенным этапом работ по текущему ремонту связанных с заменой стояков в 20 парадной.

Следует отметить, что в течение 2017 года допускалось перераспределение денежных средств между банковскими счетами ТСЖ и ГАРАЖА (Справка о взаиморасчетах прилагается). Указанные случаи не привели к искажению финансовой отчетности, вместе с тем, в дальнейшем следует исключить подобные перераспределения.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПЕРЕД ПОСТАВЩИКАМИ

	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018
Ресурсопоставляющие организации	1 441 605,50	2 466 613,49	1 890 518,89
Прочие поставщики услуг и ТМЦ	-	-	-
Предоплата поставщикам -всего			
В том числе:			
ВТС	-	0,00	0,00
ФГУП Охрана	0,00	0,00	0,00
ТеплоЭнергоПроф	50 147,00	0,00	0,00
СИГРИС	-381 420,00	-381 420,00	-381 420,00
МашСервис	0,00	0,00	8 440,42

Снижение задолженности монополистам с 2 466 613,49 рублей в 2016 году до 1 890 518,89 рублей в 2017 году (на 23,36%) произошло за счет своевременной оплаты поставщикам ресурсов в 2017 году.

По состоянию на 01.01.2018 не взыскана просроченная дебиторская задолженность в сумме 381 420,00 рублей, образовавшаяся 16.02.2015 года путем перечисления средств за поставку строительных материалов по платежному поручению № 67. Поставка не была осуществлена, несмотря на проводимую работу по взысканию в 2015 году, в 2016 году не представлено

документов о принимаемых мерах по взысканию просроченной дебиторской задолженности. Указанная задолженность является неправомерным отвлечением оборотных средств ТСЖ в размере 381 420,00 рублей.

Правлению необходимо рассмотреть вопрос о взыскании указанной суммы с виновного лица.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ перед ТСЖ

	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018
Коммунальные услуги по встроенным помещениям	557 122,96	683 515,05	705 840,33
Аренда общедомовой собственности	172 900,72	78 176,24	533 512,00
Размещение рекламы	91 888,35	117 445,70	126 160,20
Вывоз мусора	37 088,26	42 329,58	36 511,88
Коммунальные услуги, выставленные собственникам квартир	1 554 074,53	2 250 635,41	2 307 438,95

Резкое увеличение задолженности по аренде общедомовой собственности с 78 176,24 руб. до 533 512,00 руб. произошло за счет возникновения нового арендатора ООО «Партнер» (пом.45Н) с месячной арендной платой 110 000,00 руб., являющейся переходящей на январь 2018 года, а также неуплатой арендных платежей по пом.2 мусорник, задолженность по которому составила 127 500,00 руб.. Кроме того увеличение задолженности по сравнению с соответствующим периодом прошлого года произошло за счет отсутствия авансовых платежей по прочим арендаторам.

По учетным данным на 01.01.18г. просроченная задолженность свыше 30 000 рублей и более имеется по квартирам **7,23,49,52,70,80,152,164,170,174,208,209,228,229,247,319,332,338,350.**

Оплата по 164 кв. в сумме 190 161,53 произведена 01.03.2018 года.

Анализ приведенных данных показывает, что возросла задолженность по всем показателям. Это негативно сказывается на финансовом состоянии ТСЖ и в свою очередь приводит к росту задолженности перед поставщиками услуг.

В течение 2017 года произошло ухудшение финансового состояния организации, не принимаются должных мер по взысканию имеющейся задолженности по коммунальным услугам, по одним и тем же квартирам задолженность накапливается из года в год, вместе с тем расходы по юридическому сопровождению за 2017 год составили 204,0 тыс. рублей.

В ходе проверки не представлено положение о выплате материальной помощи, в каких случаях и в каком размере она предоставляется, а также должен быть указан источник выплаты, т.е. не выполнены указания предыдущей проверки.

ПРОВЕРКА ДОГОВОРНОЙ БАЗЫ (ВСЕ ТИПЫ ДОГОВОРОВ).

В связи с проводимой проверкой была проведена выборка, изучены договоры аренды, договоры на вывоз ТБО, договоры рекламы, договоры на обслуживание, разовые договоры.

Нарушения с точки зрения ревизионной комиссии: в ряде договоров не указан срок действия, некорректно указан предмет договора, не скреплены листы, в скрепленных договорах не подписаны все листы кроме последних, в отдельных договорах не все приложения подшиты.

Нарушения и замечания, указанные в акте 2017 года, частично устранены.

ВЫВОДЫ:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «На Гражданском» в 2017 году велась в соответствии с принятой членами ТСЖ сметой расходов и доходов.

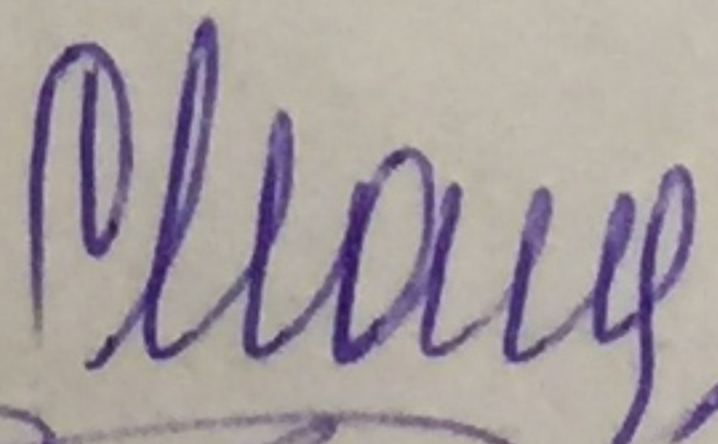
2. В проверяемый период заработная плата начислялась в соответствии с утвержденным штатным расписанием и соблюдением законодательства, кредиторская задолженность поставщикам услуг - текущая.

3. Учетная политика утверждается ежегодно, в действующей учетной политике отражены правила учета операций, проводимых ТСЖ и вопросы налогообложения.

4. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу:

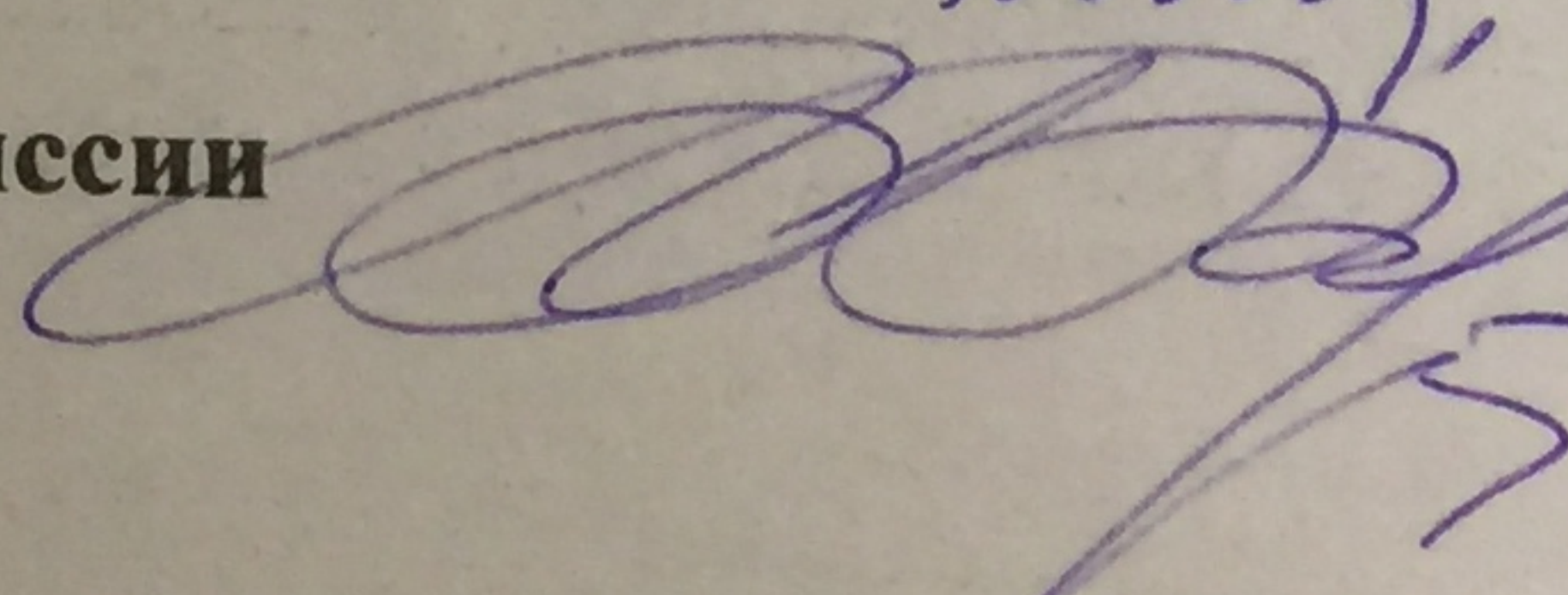
Признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



Максимова С.О.

Член ревизионной комиссии



Федотова М.Н.