

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О проверке финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Туристская 4»

20 апреля 2017г.

Г. Санкт-Петербург.

Ревизионная комиссия

Председатель – Комова В.А.

провела плановую проверку финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Туристская 4» за период с 01 января 2016г. по 31 декабря 2016г.

Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ «Туристская 4» предоставляемый Общему собранию собственников, подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчёт сформирован в ходе проверки состояния документооборота, бухгалтерского учёта и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Туристская 4» в 2016 году.

Проверка проводилась выборочным методом.

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 исполняла Швецова Ольга Олеговна.

Основными вопросами данной проверки являлись:

- Состояние документооборота и бухгалтерского учета.
- Отчёт о хозяйственной деятельности Правления ТСЖ за 2016 год и Смета доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ на 2016 год.
- Размеры обязательных платежей (тарифов) и взносов.
- Расчёты с поставщиками и подрядчиками.
- Объемы потребления квт электроэнергии(МОП) 2014-2015-2017
- Объемы потребления куб.м холодной воды 2015-2016 г.
- Объемы потребления Гкал теплоэнергии 2015-2016 г
- Объемы вывоза мусора в куб.м 2014-2015-2016
- Начисления за коммунальные услуги : ХВ и ГВ в 2016 г.

Для проведения проверки у Правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

1. Смета доходов и расходов ТСЖ 2016 год.
2. Выписки банка
3. Авансовые отчеты.

4. Акты выполненных работ и услуг.
5. Договора.
6. Отчет ООО «Бухгалтерский центр» об обслуживании ТСЖ «Туристская 4» в 2016 году.
7. «Положение об учётной политике для целей бухгалтерского и налогового учёта».
8. Свод по ЗП и налогам за 2016 год

Состояние документооборота и бухгалтерского учёта.

В целом, уровень оформительской дисциплины и состояние внутреннего документооборота ТСЖ можно оценить как удовлетворительные.

Ведение бухгалтерского учёта в ТСЖ, подготовка и сдача отчётности, начисление и уплата налогов, кассовые и банковские операции производятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учёте», нормами Налогового Кодекса, другими нормативными актами.

Приказом Председателя правления ТСЖ ежегодно утверждается «Положение об учётной политике для целей бухгалтерского и налогового учёта».

ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения.

Доходы и расходы, затраты по дому, другие хозяйственные операции отражаются в учёте в соответствии с первичными документами.

Проверка начисления и уплаты налогов и страховых взносов расхождений с требованиями действующего законодательства не выявила.

Фактов расходования денежных средств на неустановленные цели, а также без оформления первичных документов не выявлено.

Банковские документы (платёжные поручения, денежные чеки) оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчётов. Необходимые подписи первых лиц на документах имеются.

Заработная плата выплачивается согласно штатному расписанию.

Председатель ТСЖ Швецова О.О. зарплату и материальное вознаграждение в 2016 году не получала.

Считаю необходимым вынести вопрос о материальном вознаграждении Председателя ТСЖ общее собрание.

В представленном Правлением ТСЖ ежегодном отчёте о проделанной работе достаточно подробно перечислены многочисленные виды работ, которые выполнялись в 2016 году в ТСЖ «Туристская 4».

Ревизионная комиссия ознакомилась с договорами на проведение указанных работ, платёжными документами, актами сдачи-приемки и т.п.

Ревизионная комиссия считает, что Правление ТСЖ действовало в рамках своих полномочий. Деятельность ТСЖ ведётся строго в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением с составлением протокола собрания членов Правления.

Нецелевого расходования средств не установлено.

Объемы потребления электроэнергии МОП снижаются в связи с установкой энергосберегающего оборудования в 2016-2015=2646 квт.

(табл.2) Считаю целесообразным продолжать устанавливать новое энергосберегающее оборудование

Объемы потребления теплоэнергии в Гкал в 2016 году (по сравнению с 2015) увеличились незначительно на 230,66 Гкал (табл.1)

Объемы водопотребления и водоотведения в 2016 г. увеличились значительно относительно 2015г. на 2784,264 куб.м и соответственно на 3400: куб.м (табл.3)

Объемы вывоза мусора в 2015 году относительно 2014 года снизились на 282 куб.м, а в 2016 году относительно 2015года увеличились на 105 куб.м (табл.6)

Эти таблицы приводят к выводу-количество проживающих в нашем доме увеличилось.

Необходимо усилить контроль за проживающими, но незарегистрированными.

Решить вопрос об оплате циркуляции ГВС в летний период.

Например - квитанция за декабрь 2016 (показания за ноябрь 2016)

ТСЖ выставляется счет за Гкал. (отопление +горячая вода)

Горячая вода 91,32Гкал и 1051,45 куб.м это 148 116,48руб и

102 327,12руб. -соответственно т.е. 28,2 Гкал -это циркуляция.

Считаю необходимым выделить циркуляцию отдельной строкой в квитанции.

Согласно Протоколу №1 от 20 февраля 2016 г вопрос №14-утвержден резервный фонд 1 руб. с кв.м. Собственникам начисления не производились, резервный фонд организован не был. Необходимо это исправить и ввести в квартплату отдельную строку.

Фактическое поступление денежных средств в 2016 году на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице б/н, составленной ООО «Бухгалтерский центр»:

Отчет о доходах и расходах ТСЖ «Туристская 4»

Расчет стоимости за электроэнергию мест общего пользования, отопление, ХВС и ГВС (ОДН), рассчитывается собственникам жилья ежемесячно по фактически потребленному объему коммунальных ресурсов по тарифам и ставкам на ЖКУ, утвержденными Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга в 2016 году.

Расчет стоимости за содержание общественного имущества рассчитывается собственникам жилья согласно следующих документов: Комитета по тарифам СПб

Распоряжение №444-р от 25.12.2015 г.

Информационное письмо от 17.05.2016 №01-13-694/16-0-0

Распоряжение №260-р от 20.12.2016

и Протокол №1 от 20 февраля 2016 г.

Подводя ИТОГИ проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Туристская4» по состоянию на 01.01.2017г., ревизионная комиссия считает работу правления удовлетворительной и просит собрание утвердить настоящий отчет.

У- (Кочова В.А.)

ОТЧЕТ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ТСЖ ТУРИСТСКАЯ 4

за период с 01.01.2016 по 31.12.2016

Площадь жилых помещений 12267, 2 кв.м

Площадь жилых помещений для начисления по сатье "ЛИФТ" (без 1 этажа) - 12143,5 кв.м

Площадь нежилых помещений - 965,1 кв.м

Остаток денежных средств на 01.01.2016 - 438681-04

Поступила оплата на расчетный счет за услуги

438681,04

в т.ч.

10446237,36

оплата от жильцов

9465152,03

от нежилых помещений : 11-Н Яковлев Исаева, 26-Н Куц Д.В., 6-Н Комаров Е.М., 9-Н Сбербанк, 5-Н Семушина, ИП Елизарова Е.В.)

927085,33

от Интернет-компаний ВЕСТ КОЛД

18000

ООО ПЕРСПЕКТИВА - размещение оборудования

36000

Поступило из ФСС в возмещение оплаты б/листов - 38829-14

38829,14

Израсходовано за период с 01.01.2016 по 31.12.2016, согласно приведенной таблице:

№ пп	СиаТЬи затрат	Сумма
1	Расходы на оплату труда	1 337 137,47р.
2	Взносы в фонды (налог)	304 306,08р.
3	Налоги НДС, УСНО	196 867,00р.
4	Авар.техн.обсл.ООО "ЦЭУ"	136 458,00р.
5	Тех.обслуж.ИТП и УУТЭ ООО "Север"	155 973,32р.
6	Тех.обслуж.ИТП и УУТЭ ООО "СеверЭнергоКомплекс"	27 494,46р.
7	вывоз мусора ООО СФЕРА	372 400,92р.
8	тех.обслуж.у.ЗАО "Коне Лифтс", замена канатоведущего шкива, ООО ИЦ "Ликон", РЕСО-Гарантия	213 520,60р.
9	диспетчеризация ООО "Проф-Сервис", модернизация видеонаблюдения	136 268,00р.
10	ТВ ООО "СВЯЗЬМОНТАЖ"	6 557,76р.
11	обслуживание СКТП, кабельное ТВ ООО "Интергал Сервис"	137 120,00р.
12	ковровые покрытия "ООО Система Юнирент"	61 662,20р.
13	услуги квитанции ООО "РКЦ "Эллис"	40 304,00р.
14	Юридические услуги	18 500,00р.
15	Бухгалтерские услуги ООО "Бухгалтерский Центр" аванс.отчет, комп.ПК ООО "ДНС-ЦФО", пломбиратор и пломбы ООО "ЛЕНПЕЧАТЬ", противогололед ООО "ТК Олимп", материалы для текущего ремонта: ООО "Нептун", ООО СТД "Петрович", ООО "ТД Электроматериалы", "Альянс"	291 140,00р.
16	дератаризация помещений, внеплановая дезинф.подвала ООО "Гор.Дез. Станция"	288 346,70р.
17	техническое обслуживание, испытание внутр.п/п водопр. ООО "ДПО" АППЗ	32 531,60р.
18	услуги связи ОАО "Ростелеком"	62 118,48р.
19	ремонтные работы ООО ГАРАНТСТРОЙ СПБ	8 001,35р.
20	изготовление и монтаж пандусов поручней ООО "Астрей"	176 165,50р.
21	размещение информации в Интернете	39 000,00р.
22	ремонт кровли	39 500,00р.
23	УК Партнер	192 000,00р.
24	испытание пож.инвентаря ООО "РИФ"	240 423,41р.
25	замена трубопровода канализации СЗРК	37 440,00р.
26	Услуги банка	152 300,00р.
27	Петроэлектросбыт	187 581,70р.
28	электроэнергия ОАО "Петербургская сбытовая компания"	43 735,58р.
29	Теплоэнергия ГУП "ТЭК СПб"	212 393,20р.
30	холодное водоснабжение и водоотведение ГУП "ВОДОКАНАЛ СПб"	3 927 689,56р.
31	холодное водоснабжение и водоотведение ГУП "ВОДОКАНАЛ СПб"	1 107 025,86р.
	И Т О Г О расходов	10 181 962,75р.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода

741 784,79

ООО "Бухгалтерский Центр"



(Handwritten signature)

Тунтуев А.Т.

Краткий свод по ЗП и налогам

организация ТСЖ «ТУРИСТСКАЯ 4»	ЗП + отпускные на руки	всего начислено ЗП	начислено взносов на ОПС	начислено взносов в ФСС НС	итого ЗП и налоги
подразделение организации		Сумма			
сотрудник ТСЖ «ТУРИСТСКАЯ 4»		1530924,47	301384,89	2921,20	1835230,56
Дежур.дисп. служба	499084,261	573660,07	112332,01	1123,32	687115,4
Уборщица	194309,132	223343,83	43868,77	438,69	267651,29
Сантехник	99177,42	113997,02	22799,40	227,99	137024,41
Электрик	38147,78	43848,02	8769,60	87,70	52705,32
Дворник- разнорабочий	185802,55	213566,15	41913,23	419,13	255898,51
Ответственный за лифты	10440	12000	2400,00	24,00	14424,00
Управляющий	264643,021	304187,38	60037,48	600,37	364825,23
Подряд		46322,00	9264,40		55586,40
Председатель ТСЖ	0	0	0	0	0
		1530924,47	301384,89	2921,2	1835230,56

Таблица 3. Водопотребление и Водоотведение 2015-2016 г.

	2016		2015	
	потребление	отведение	потребление	отведение
январь	1582,040	2648,11	1966,47	2910,13
февраль	1492,432	2571,630		907,1
март	1373,700	2380,26	1233,57	2071,66
апрель	2013	3065,270	1378,04	2302,91
май	863,13	1789,37	1165,83	1982,02
июнь	1465,570	2466,889	1110,03	1994,78
июль	1165,941	1623,152	1536,332	2211,741
август	1359,363	2087,620	542,944	952,003
сентябрь	1632,760	2474,440	1355,283	2132,965
октябрь	1520,653	2478,276	1359,700	2254,044
ноябрь	1543,81	2579,91	1388,00	2397,040
декабрь	1233,70	1804,1	1425,636	2452,126
итого	17246,099	27969,027	14461,835	24568,519
потребление	16-15=куб.м	2784,264		
отведение	16-15=куб.м	3400,50799999		

Таблица 6. МУСОР (куб.м) 2014-2015-2016 г.

	2016	2015	2014
январь	72	66	72
февраль	63	66	84
март	72	66	84
апрель	66	54	78
май	60	60	90
июнь	60	66	84
июль	78	54	84
август	66	60	90
сентябрь	66	60	78
октябрь	66	30	72
ноябрь	66	60	78
декабрь	78	66	96
ИТОГО	813	708	990
ИТОГО	14-15	282	
	15-16	-105	

Таблица 1 теплонергия (Гкал) за 2015-2016 г.

	2016								
	жилые	нежилые							
	ГВ Гкал	ГВ Гкал	ГВ куб.м	отопление Гкал	ГВ куб.м	отопление Гкал	ГВ куб.м	отопление Гкал	Гкал
январь	98,51	4,06	1081,27	288,42	37,17	31,22			
февраль	98,85	6,08	1091,07	228,11	67,67	26,47			
март	91,96	5,48	1019,16	199,07	60,07	23,03			
апрель	89,73	6,13	1068,69	163,70	76,22	19,03			
май	37	3,33	505,97		56,99				
май	34,76	2,48	436,04	54,45	33,04				
июнь	81,31	7,43	1013,57		117,73				4,61
июль	43,34	3,82	474,89		58,21				
август	56,96	5,29	657,48		85,55				
сентябрь	65,47	5,81	861,06	0,06	95,73	0			
октябрь	74,06	5,95	973,35	130,44	96,59	15,34			
ноябрь	91,32	6,29	1051,45	224,09	76,05	32,85			
декабрь	89,80	6,17	999,09	236,82	71,68	31,25			
ИТОГО	953,07	68,32	11233,09	1525,16	932,7	183,8			
Итого Гкал	2478,23	252,12							
Итого всего Кал 2016	2730,35								

	2015								
	жилые	нежилые							
	ГВ Гкал	ГВ Гкал	ГВ куб.м	отопление Гкал	ГВ куб.м	отопление Гкал	ГВ куб.м	отопление Гкал	
январь	96,18	2,40	934,67	274,99	7,77	26,21			
февраль	96,06	2,34	936,33	279,65	7,39	24,64			
март	84,81	2,19	853,33	168,51	11,22	17,26			
апрель	89,40	2,13	937,01	166,40	9,87	17,50			
май	50,16	1,36	529,21	63,97	7,05	7,97			
май	24,38	0,79	289		6,30				
июнь	79,2	3,1	899,80		25,57				
июль	63,22	1,59	691,57		10,56				
август	36,69	1,89	422,22		12,91				
сентябрь	59,05	2,10	792,70		20,14				
октябрь	72,19	2,08	909,35	89,60	12,68	9,14			
ноябрь	86,32	2,30	1021,82	168,18	12,72	18,81			
декабрь	90,81	2,38	1041,16	190,36	11,90	21,38			
ИТОГО	928,47	26,65	10258,17	1401,66	156,08	142,91			
Итого Гкал	2330,13	169,56							
Итого всего Кал 2015	2499,69								

Тарифы на 2016 г. ТСЖ «Туристская 4»

Коммунальные услуги

Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, на 2016 год

Наименование, единица измерения	с 01.01.2016 по 30.06.2016	с 01.07.2016 по 31.12.2016
1	2	3
Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	1541,78	1621,95
Тариф на тепловую энергию, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе, руб./Гкал	1541,78	1621,95
Тариф на горячую воду, с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м ³	92,51	97,32
Тариф на электрическую энергию для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч		
Одноставочный тариф	2.69	2.88
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	2.74	3.00
ночная зона	1.61	1.73
Тариф на холодную воду, руб./м ³	23,13	25,44
Тариф на водоотведение, руб./м ³	23,13	25,44