

«21» марта 2018 года

Отчет ревизора от 21 марта 2018 года

Отчет о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Заводской проезд» за период 01.01.2017г-31.12.2017г.

г.Железногорск

«21» марта 2018 года

Основания для проведения ревизии:

- Протокол общего собрания от 17.02.2016г. (избрание ревизора)
- Ст.150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ

Ревизором ТСЖ является: Селихова Евгения Александровна

В период с 15 марта 2018 года по 21 марта 2018 года проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Заводской проезд» за период : с 01.01.2017г -31.12.2017г.

Проверялись следующие аспекты деятельности:

- 1.Исполнение сметы доходов и расходов за 2017г.
- 2.Правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
- 3.Первичные документы , их соответствие отражению в учете;
- 4.Выдача наличных денежных средств, счет 50 «Касса», счет 51 «Расчетный счет»;
- 5.Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ , выплата налогов и сборов;
- 6.Расходы счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами»;



7.Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные отношения, исполнения обязательств).

#### **Результаты проверки:**

1.Годовая отчетность за 2017 г. предъявлена в МИФНС №3 по Курской области, оформлена достоверно и в соответствии с законодательством.

Начисленный Единый налог за 2017 год, выплачиваемый при упрощенной системе налогообложения, оплачен с расчетного счета в полном объеме.

2.Первичные документы учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы отражены бухгалтерскими проводками по соответствующим счетам.

3. Проверены счета 50 и 51 («Касса» и «Расчетный счет»), кассовые приходные и расходные ордера, платежные поручения, проанализировано движение денежных средств по расчетному счету, соответствие остатков денежных средств на расчетном счете.

#### **4.Расходы на оплату труда**

В ТСЖ «Заводской проезд» для управления и обслуживания предусмотрена численность 11,5 человек. (согласно штатного расписания от 01.09.2016г. №02)

Управленческий персонал - 2 человека, (главный бухгалтер, председатель правления).

Обслуживающий персонал - 9,5 человек.

5. Проведена проверка счетов 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», полный анализ счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 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.

Нарушений по ведению счета не выявлено.

Проведен подробный анализ счета 71 «Расчеты с подотчетными лицами»

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, хозяйственный инвентарь, расходные материалы.

В ходе проверки не выявлено не целевого использования подотчетных средств уполномоченными лицами. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом расчеты с подотчетными лицами в соответствии с законодательством.

6. Хозяйственная деятельность ТСЖ «Заводской проезд» (договорные отношения, исполнение обязательств)

В ходе проверки (в т. ч. по счету 60) проверен реестр контрагентов ТСЖ, проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат.

7. Проверка эффективности сбора платежей от собственников жилья показала, что в 2017г. сбор за услуги ЖКУ составил -95,5%. Платежи поступают не в полном объеме, однако ТСЖ применяет меры в отношении неплательщиков, были поданы иски в суд и заявления на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности. Взыскано -57 219,88руб. Так же были заключены соглашения о добровольном погашении долгов по квартплате.

В соответствии со статьей 147ЖК РФ и Уставом ТСЖ 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 в члены Правления ТСЖ (протокол № б/н от 17/02/2016г) были избраны:

1. Волохов В.А.



2. Дениченко Н.В.

3. Левкова А.Ю.

4. Каримов Г.В.

5. Матушкин И.А.

6. Кобзарева Е.А.

Председателем правления избрана Кобзарева Е.А. (протокол № б/н от 17/02/2016г.).

Обязанности бухгалтера исполняет с 01/01/2017г по 31/12/2017г - Чукаева Н.А.

#### **Выводы:**

1. Фактически в 2017г. собрано денежных средств за услуги по содержанию и ремонту общего имущества с прочими поступлениями— 6 579 336,02 руб.  
Расходы товарищества в 2017г. составили - 6 165 345,18 руб.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на коммунальные услуги собственникам, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам и ценам г. Курска.
3. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана удовлетворительной.
4. Произведенные жилищные расходы соответствуют уставной деятельности и покрываются, утвержденным тарифом МОП.
5. Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных по смете выявлено не было. На основании этого сделан вывод, что использование средств ТСЖ носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

6. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
7. Работа Правления ТСЖ в 2017г., в части финансово-хозяйственной деятельности признана ревизором удовлетворительной.

**Рекомендации :**

Для надлежащего выполнения всех работ в рамках статей по содержанию и ремонту общего имущества МКД в 2017г.

1. Продолжить активную работу по взысканию задолженности с должников (неплательщиков). Применять более жесткие меры в отношении них, предусмотренные жилищным законодательством РФ.
2. Для полноценного и качественного обслуживания жилого фонда своевременно применять меры для оптимизации тарифа по обслуживанию МОП. При составлении сметы учитывать процент инфляции и социально экономическую обстановку. Тариф на содержание МОП должен обеспечивать выполнение минимального перечня услуг, предусмотренного жилищным законодательством РФ.

Настоящий отчет ( на 5-ти листах) составлен и подписан в двух экземплярах , один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) , а второй остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Заводской проезд»



Селихова Е.А.