

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА ТСЖ «АЛЬЯНС»
О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2014 г.

г. Серпухов

«02» апреля 2015г.

Ревизор Заворотищева Ирина Ивановна провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Альянс» по итогам 2014года.

Проверка предполагала изучение финансово- хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью предоставления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 01 января по 31 декабря 2014 года.

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 исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Ревизор предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, а так же отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Локтин Сергей Иванович (Протокол № 1 заседания правления ТСЖ "Альянс" от 21 апреля 2012 г., Протокол № 3 заседания правления ТСЖ "Альянс" от 10 июня 2014 г.).

Состав членов правления, избран общими собраниями собственников помещений и членами ТСЖ:

- 1). Протокол № 2/2012 от 21.04.2012г.,- Локтин С.И., Агапов П.П., Назаров Ф.Н., Ковалева В.Н.
- 2). Протокол № 1/2013 от 31.01.2013г. доизбраны следующие члены Правления ТСЖ "Альянс" Кулаков М.Г., Усачева И.В.
- 2). Протокол № 4/2014 от 20.05.2014 г. на 2014-2016г.: Назаров Ф.Н., Кулаков М.Г, Агапов П. П., Локтин С. И., Усачева И. В., Ковалева В. Н.

При проведении проверки ревизором были запрошены и проверены следующие документы:

- 1.) документы по обслуживанию товарищества в банках (ОАО) «Российский капитал» (за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.), «Россельхозбанк» (взнос за капитальный ремонт) (за период с 01.06.2014г. по 31.12.2014г.) (выписки по счетам с приложенными финансовыми документами);
- 2.) кассовые документы (касса, кассовая книга, платежные ведомости), авансовые отчеты подотчетных лиц с документами, подтверждающими необходимые хозяйственные расходы;

документы, определяющие расчеты и платежи за услуги, которые оказываются в многоквартирном доме предприятиями – контрагентами:

- а. ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» (электроснабжение),
 - б. МУП «Серпуховская теплосеть» (отопление, горячая вода: - Тепловая энергия),
 - в. МУП «Водоканал-Сервис» (холодное водоснабжение, водоотведение),
 - г. МУП «Экотранспорт» (вывоз ТБО),
 - д. ООО «Юг-Сервис» (с 01.01.2014г. до 01.09.2014г.) (аварийно-техническое обслуживание лифтов и лифтовых систем сигнализации и связи, круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов),
 - е. ООО «ЖКХ-Сервис» (с 01.09.2014г. до 31.12.2014г.) (аварийно-техническое обслуживание лифтов и лифтовых систем сигнализации и связи, круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов),
 - ж. ООО «Юг-телеком» (телефонная связь)
 - з. МОУ «Институт инженерной физики» (техническое обслуживание домофонов)
- 3.) договоры на установку и эксплуатацию объектов наружной рекламы и информации;
- 4.) договоры с операторами связи на размещение телекоммуникационного оборудования и кабелей связи (ООО «Интерпроект», МОУ «Институт инженерной физики»)
- 5.) бухгалтерская (финансовая) отчетность, представленная ТСЖ «Альянс» по итогам 2014 года в налоговую инспекцию (Межрайонная ИФНС России № 11 по Московской области).

У ТСЖ «Альянс» (далее — ТСЖ) открыт расчетный счет № 40703810000290000097 в отделение 1 Московского ГТУ банка России АКБ «Российский капитал» (ОАО) г. Москва, на котором по состоянию на 01.01.2014г. имеется остаток денежных средств в сумме 149 480,19 рублей.

За указанный период произведена проверка документов, которые должны определять обоснованность и соответствие оплаты собственниками жилых и нежилых помещений коммунальных услуг, содержания и ремонта жилых и нежилых помещений, указываемых в счетах квитанциях для оплаты, документам, которые ежемесячно выставляются для ТСЖ «Альянс» ресурсоснабжающими и оказывающими услуги предприятиями, а именно:

- 1) Оплата услуги «Отопление» и «Горячая вода: - Тепловая энергия» на соответствие комплекту документов «счет, акт сдачи-приемки услуг, счет-фактура», выставляемых ежемесячно для ТСЖ со стороны МУП «Серпуховская теплосеть»;
- 2) Оплата услуги «Электроэнергия» на соответствие комплекту документов «счет, акт сдачи-приемки услуг, счет-фактура», выставляемых ежемесячно для ТСЖ со стороны ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов»;
- 3) Оплата услуги «Вода холодная», «Водоотведение» на соответствие комплекту документов «счет, акт сдачи-приемки услуг, счет-фактура», выставляемых ежемесячно для ТСЖ со стороны МУП «Водоканал-Сервис»;
- 4) Оплата по ежемесячным счетам МУП «Экотранспорт» за вывоз ТБО.

5) Оплата по ежемесячным счетам ООО «Юг-Сервис» (с 01.01.2014-30.08.2014г.) и ООО «ЖКХ-Сервис» (с 01.09.2014 по 31.12.2014г.) за обеспечение аварийно-технического и диспетчерского обслуживания лифтового хозяйства ТСЖ.

6) МОУ «Институт инженерной физики» (техническое обслуживание домофонов)

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее:

На период с января по май 2014год на Общем собрании собственников жилых и нежилых помещений и членов Товарищества собственников жилья «Альянс» утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере 32,00 рубля с квадратного метра (Протокол № 1/2013 от 31.01.2013 г.):

1. По статье «Аварийно-техническое обслуживание лифтов»:

Заключен договор с ООО «Юг-сервис» № 4 от 01.07.2013г. (до 01.09.2014г.). Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно 3х стороннего договора № 362 от 26.07.2012г. и счетам и актам выполненных работ от поставщика услуги. Сумма, оплаченная по договору за техническое обслуживание составила **185 907,40 руб.**, планируемая – 150 118,40 руб. сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 35 789,00 руб.

2. По статье «Освидетельствование лифтов»

ООО «Экспертная организация РУСЬ» (освидетельствование лифтов), Оплата по договору составила **40 388,66 руб.**, по предусмотренной статье перерасход составил 24 278,41 руб.

3. По статье «Страхование лифтов» «Росгосстрах» (страхование лифтов). Оплата по выставленному счету составила **7 000,00 руб.**, сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 3 338,55 руб.

Лифты относятся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома (МКД) и принадлежат им на праве общей долевой собственности. Эксплуатация лифтов сопряжена с выполнением собственниками ряда установленных законом требований, одно из которых — обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте — действует с 1 января 2013 г., на основании изложенного страхование лифтов необходимо производить 1 раз в год.

4. По статье «Электроэнергия» (освещение мест общего пользования, эксплуатация лифтового хозяйства) осуществляется по договорам с ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» № 90009142 от 01.10.2012г., № 90009042 от 01.10.2012г. Учет электроэнергии производится согласно показаниям

общедомовых счетчиков, а так же по индивидуальным счетчикам за электроэнергию. Сумма, оплаченная за период 01.01.2014 по 31.05.2014г. составила 243 875,26 руб., сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 18 282,79 руб.

5. По статье «Вывоз и утилизация ТБО» осуществляется по договору с МУП «Экотранспорт» № 173 от 15.02.2013г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно 3х стороннего договора № 361 от 26.07.2012г. и счетам и актам выполненных работ от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за период 01.01.2014 по 31.05.2014г. составила **119 305,38 руб.** сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 4 336,63 руб.

6. По статье «Содержание МУП «РКЦ ЖКХ», в т.ч. начисление квартплаты, паспортный стол.

Заключен договор с МУП «РКЦ ЖКХ» № 356 от 01.07.2012г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ». Сумма, оплаченная за период 01.01.2014 по 31.05.2014г. **86 797,99 руб.** сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 11 372,64 руб.

7. По статье «Зарплатный фонд», Выплачено з/пл, с учетом удержанного НДФЛ, по кассе **958575,60 руб.**, что соответствует трудовым договорам заключенным ТСЖ. сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 13 898,90 руб.

8. По статье «Налоги» (в т.ч. НДФЛ, отчисления ФОТ) Расчет и отчисления на ОПС в Пенсионный фонд РФ производятся в соответствии с законодательством и составили 475 296,83 руб. сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 5 169,88 руб.

9. По статье «Хозяйственные расходы, в том числе: Закупка материалов, инструментов, канцтовары, хоз. инвентарь, средства сан.гигиены, почтовые и др. расходы Сумма, оплаченная за период 01.01.2014 по 31.05.2014г. **48586,57 руб.** сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 105193,28 руб.

10. По статье «Прочие расходы: консультационные услуги, обучение сотрудников, обслуживание компьютерных программ, покупка орг.техники и др.» Сумма **15 497,17 руб.**, сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 9 400,60 руб. и связана с обязательным обучением нашего сотрудника на ответственного за безопасную эксплуатацию лифтов и ответственного по электрохозяйству.

По состоянию на 05.06.2014г. имеется остаток денежных средств в сумме 23292,57 рублей.

На период с июня по декабрь 2014год на Общем собрании собственников жилых и нежилых помещений и членов Товарищества собственников жилья «Альянс» утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере 34,00 рубля с квадратного метра (Протокол № 4/2014 от 20.05.2014 г.):

1. По статье «Аварийно-техническое обслуживание лифтов»:

Заключен договор с ООО «Юг-сервис» № 4 от 01.07.2013г. (до 01.09.2014г.) и ООО «ЖКХ-Сервис» (с 01.09.2014г. до 31.12.2014г.) (аварийно-техническое обслуживание лифтов и лифтовых систем сигнализации и связи, круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов).

Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно 3х стороннего договора, счетам и актам выполненных работ от поставщика услуги. Сумма, оплаченная по договору за техническое обслуживание составила **279 506,68 руб.**, планируемая – 249 123,36 руб. сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 30 383,32 руб.

2. По статье «Электроэнергия» (освещение мест общего пользования, эксплуатация лифтового хозяйства) осуществляется по договорам с ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» № 90009142 от 01.10.2012г., № 90009042 от 01.10.2012г. Учет электроэнергии производится согласно показаниям общедомовых счетчиков, а так же по индивидуальным счетчикам за электроэнергию. Сумма, оплаченная за период 01.06.2014 по 31.12.2014г. составила 345 804,62 руб., сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 17 115,84 руб.

3. По статье «Вывоз и утилизация ТБО» осуществляется по договору с МУП «Экотранспорт» № 173 от 15.02.2013г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно 3х стороннего договора № 361 от 26.07.2012г. и счетам и актам выполненных работ от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за период 01.06.2014 по 31.12.2014г. составила **175 383,13 руб.** сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 14 426,88 руб.

4. По статье «Содержание МУП «РКЦ ЖКХ», в т.ч. начисление квартплаты, паспортный стол

Заключен договор с МУП «РКЦ ЖКХ» № 356 от 01.07.2012г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ». Сумма, оплаченная за период 01.06.2014 по 31.12.2014г. **102 485,39 руб.** сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 16 437,68 руб.

5. По статье «Зарплатный фонд», Выплачено з/пл, с учетом удержанного НДФЛ, по кассе 1 411 136,03 руб., что соответствует трудовым договорам заключенным ТСЖ. Сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 30 870,97 руб.

6. По статье «Налоги» (в т.ч. НДФЛ, отчисления ФОТ) Расчет и отчисления на ОПС в Пенсионный фонд РФ производятся в соответствии с законодательством и составили 683 742,33 руб. сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 29 011,67 руб.

7. По статье «Хозяйственные расходы, в том числе: Закупка материалов, инструментов, канцтовары, хоз. инвентарь, средства сан.гигиены, почтовые и др. расходы Сумма, оплаченная за период 01.06.2014 по 31.12.2014г. **124294,64 руб.** сумма экономии по предусмотренной статье расхода составила 3 830,38 руб.

8. По статье «Прочие расходы: консультационные услуги, обучение сотрудников, обслуживание компьютерных программ, покупка

орг.техники и др.» Сумма 34855,18 руб., сумма перерасхода по предусмотренной статье расхода составила 705,95 руб.

ВЫВОДЫ:

1. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность организации в проверяемом периоде удовлетворительной.
2. Нецелевого использования денежных средств не установлено.

Настоящий отчет (на 6 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор:



/Заворотищева И.И./