

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Гвардейская площадь10»

02.11.2015г.

г. Андреаполь

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ члены ревизионной комиссии: Ермолаева Н.В., Андреева Г.Т., Медведева Г. Н. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Гвардейская площадь10» за период с 01.12.2014г. по 31.10.2015 год.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов г. Андреаполя, проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Гвардейская площадь10». Проверка проводилась в период с 01.12.2014г. по 31.10.2015 год.

Проверка проводилась по следующим разделам:

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов за период с 01.12.2014г. по 31.10.2015 год.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2015 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2015г, целевого использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Гвардейская площадь10» сделок и заключенных договоров
4. Состояние имущества ТСЖ.

Для проведения проверки Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Гвардейская площадь10», в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2015 год.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Гвардейская площадь10» за проверяемый период.
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за проверяемый период, а именно:
 - Акты выполненных работ, счета - фактуры, накладные
 - Кассовая книга, авансовые отчеты.
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ
 - Расчетные ведомости
 - Налоговая отчетность: расчетные ведомости в Фонд Социального страхования, Пенсионный фонд за 1 квартал, полугодие и 9 мес. 2015года и за 2014год.

Справка:

Свидетельство о государственной регистрации 69 № 002202018 от 11 февраля 2014года

На 01.12.2014 года общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам – 3931 кв.м.

1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность

С 25.02.2014 г. ТСЖ «Гвардейская площадь10» перешло на упрощенную систему налогообложения Регистрационный номер разрешения 6913.

Состав отчетности ТСЖ за 2015 год:

1. Отчетность в Фонд Социального страхования РФ сдана за 1 квартал, полугодие и 9 мес. 2015года.

2. Отчетность в Пенсионный Фонд РФ сдана за 1 квартал, полугодие и 9 мес. 2015года.
- 3.
4. Отчетность в налоговые органы, в том числе:
 - Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСНО) – 1 раз в год в марте 2016года.
 - Сведения о среднесписочной численности работников по сроку 29.01.2016г.
 - Декларации по форме 2 – НДФЛ (сведения о доходах физических лиц) – в марте 2016года.
 - Отчетность в ГЦЖС по льготным категориям граждан
 - Отчетность в ГУИС по субсидиям на содержание и ремонт общего имущества и др.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

2. Бюджет ТСЖ «Гвардейская площадь10» на 2015 год и его исполнение

В соответствии с п. 2 ст. 151 Жилищного кодекса РФ средства ТСЖ могут формироваться из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества; - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий и прочих поступлений.

Под обязательными платежами в п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ понимаются платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья (Правлением товарищества).

Решением общего собрания членов ТСЖ «Гвардейская площадь10» было принято:
Содержание и ремонт – 11 руб/кв.м
Капитальный ремонт – 5,60 руб/кв.м
С 01.09.2014г. статья «содержание и ремонт» - 22 руб/кв.м (для установки приборов учета отопления, ГВС, ХВС).

Расходы ТСЖ «Гвардейская площадь10» за проверяемый период 2015г. формируются из:

1. Расходы по оплате содержания и ремонта жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (эксплуатация общего имущества многоквартирного дома)
2. Расходы по управлению многоквартирным домом

Доходы ТСЖ «Гвардейская площадь10» за проверяемый период 2015г. формируются из:

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы.
2. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ (вознаграждение по агентскому договору)

Штатное расписание

Утверждено приказом №1-пр от 28.02.2014г., действующее с 03.03.2014г.

Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количе ство штатны х единиц	Фактически занятых штатных единиц	Тарифная ставка (оклад)	Всего (месяц) руб.
Раздел 1. Управление				
Председатель правления ТСЖ	1	1	7500,00	7500,00
Бухгалтер	0,5	0,5	3500,00	3500,00
Раздел 2. Эксплуатация				
Слесарь - сантехник	0,5	0,5	1800,00	1800,00
Уборщица помещений МКД и придомой территории	1	1	5554,00 с 01.01.2015г. 5965руб.	5554,00 с 01.01.2015г. 5965руб.
Итого:				18 765,00

Расходы на оплату труда

Заработная плата 2014 г. (с НДС/ФЛ но без фондов) в т.ч.:	Руб.
Оплата труда сотрудников управления и эксплуатации, пособие	18 765,00

Кроме штатных сотрудников, в проверяемом периоде за декабрь 2014 года – октябрь 2015 года были заключены договора подряда: от 01.07.2015г., от 03.08.2015г. и от 04.09.2015г. с Омельченко Юрием Викторовичем, согласно которых, оплата труда составила 9240,00 руб. (в т.ч. НДС/ФЛ 13% - 1201,00 руб.)

Поступление и расходование денежных средств по ТСЖ «Гвардейская площадь10» за период с 01.12.2014г. по 31.10.2015г.

Источник поступления/Платежи	Остаток денежных средств на 01.12.2014г	Поступление на р/сч с 01.12.2014 по 21.10.2015г.	Списание (Расход) с р/сч с 01.12.2014г. по 31.10.2015г.	Остаток денежных средств на 31.10.2015г
Основной р/сч. (Россельхозбанк) <i>в том числе:</i>	315,61	540 175,48		
<i>Поступление от собственников квартир за содержание и текущий ремонт</i>		513 320,75		
<i>Поступление от собственников квартир за газоснабжение</i>		26 131,44		
Прочие поступления (от сдачи в аренду Ростелеком)		723,29		
Списание (Расход) всего, <i>в том числе:</i>			482 669,16	

Ведение счета			12 100,00	
Услуги банка			13 890,81	
Получение наличных из банка всего, в том числе:			254 854,45	
- на выплату заработной платы			193 344,41	
- на хоз. нужды (авансовые отчеты)			61 510,04	
НДФЛ			26 847,98	
Налог, уплачиваемый при УСН			5 756,00	
ПФ РФ на ОПС			43 543,05	
ФСС от НС и ПЗ			435,42	
Оплата поставщику			124 677,23	
Пени, штрафы			564,22	
промежуточный итог				57 821,93
Счет Капитального ремонта всего, в том числе:	62 035,04			
Поступления от собственников квартир за капитальный ремонт		181 784,44		
Поступления от муниципальных органов власти		-		
Поступления от федеральных органов власти		-		
Прочие поступления		-		
Списание (Расход)всего, в том числе:		-		
Ведение счета		-		
Оплата поставщику		-		
Прочие расходы		-		
промежуточный итог		-		213 961,00
ИТОГО	62 350,65	721 959,92	512 527,64	271 782,93

**Начисления и оплаты собственников жилых помещений
за отчетный период 2015 года по каждой статье расходов**

Анализ выполнения смет расходов.

Проверка показала, что основные расходы подтверждены бухгалтерскими документами (договора, акты выполненных работ и пр.).

1. Следует отметить, что имелись не запланированные расходы, в т.ч.:

- транспортные расходы
- канцелярские и почтовые расходы–

Данные расходы признаны обоснованным, подтверждены документально и были покрыты за счет экономии по другим статьям расходов, в основном за счет экономии заработной платы. Штатное расписание было утверждено на 2014 год с 03.03.2014г. (протокол правления), приказом №1-пр от 28.02.2014г.

Просроченная задолженность ТСЖ перед поставщиками на 01.11.2015г.

За потребленный газ, вывоз ТБО и других поставщиков услуг задолженность отсутствует.

Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2015 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). *Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.*

2). *Задолженность жителей за ЖКУ на 1 ноября 2015 составила 137 478,46 рублей, собственники отдельных квартир не оплачивают месяцами, что в результате привело к небольшим задержкам в перечислении денежных средств поставщикам. (Список должников в Приложении № 1)*

3) *Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.*

4). *В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата за проверяемый период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решениями собрания и правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.*

5). *В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и главного бухгалтера.*

6). *Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для обслуживания и содержания общего долевого имущества. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.*

7). *Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что оригиналы счетов и актов выполненных работ имеются.*


8). *За счет тарифа по статьям «Содержание и ремонт» 11руб. за 1 кв.м, а также экономии средств по заработной плате работников, в целом позволило ТСЖ содержать и обслуживать общее имущество.*

Ревизионная комиссия рекомендует:


1). *Выделить отдельными главами в учётной политике ТСЖ формирование и использование целевых средств, отметив, что эти поступления, их использование не могут считаться доходами и расходами, и соответственно, учитываться при налогообложении. Внести изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2015 год.*

2). *Активизировать работу по сбору долгов, обращаться в суды и начислять пени на задолженность жильцов и юридических лиц.*

Председатель ревизионной комиссии:


Ермолаева Н.В.

Члены ревизионной комиссии


Андреева Г.Т.


Медведева Г.Н.



Задолженность жителей и собственников квартир по статье *содержание и ремонт* на 01 ноября 2015 года составила 137 478,46 руб., из них:

1) по статье «Содержание и ремонт» 119 319,90 руб., в т.ч.

- текущие начисления октября 2015года – 85 311,60 руб. (оплата должна быть в ноябре 2015года);
- задолженность по газоснабжению 7 578,90 руб. (по кв.1 – 1 643,60 руб., кв. 6 – 1 122,90 руб., кв. 7 – 4 812,40 руб.);
- задолженность по отдельным квартирам в сумме 26 429,40 руб. за сентябрь 2015 года и более 2 месяцев просроченной оплаты, в частности, по кв. 7. – 11 721,60 руб., по кв. 17 – 4 540,80 руб.

2) по статье «Капитальный ремонт» 18 158,56 руб. – текущие начисления октября 2015 года – 16 634,24 руб. и задолженность по ряду квартир за сентябрь 2015 года в сумме 1 524,32 руб.

По статье «капитальный ремонт» не перечислены деньги:

по квартирам входящим в муниципальную собственность: **2014г.**

№ квартиры	Июль 2014г.	Август 2014г.	Сентябрь 2014г.	Октябрь 2014г.	Ноябрь 2014г.	Декабрь 2014г.	Итого, руб.
№1	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	2237,76
№3	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	1733,76
№16	372,40	372,40	372,40	372,40	372,40	372,40	2234,40
№17	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	1733,76
№22	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	1165,32
№27	296,80	296,80	296,80	296,80	296,80	296,80	1780,80
№29	195,44	195,44	195,44	195,44	-	-	781,76
№30	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	1781,52
№41	194,88	194,88	194,88	194,88	194,88	194,88	1169,28
№45	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	1787,52
№63	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	1747,20
№70	283,92	283,92	283,92	283,92	283,92	283,92	1703,52
ИТОГО	3375,68	3375,68	3375,68	3375,68	3180,36	3180,36	19863,44

2015 г.

№ квартиры	Январь 2015г.	Февраль 2015г.	Март 2015г.	Апрель 2015г.	Май 2015г.	Июнь 2015г.	Итого, руб.
№1	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	2237,76
№3	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	1733,76
№16	372,40	372,40	-	-	-	-	744,80
№17	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	288,96	1733,76
№22	194,32	194,32	194,32	194,32	-	-	777,28
№27	296,80	296,80	296,80	296,80	296,80	296,80	1780,80
№30	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	1781,52
№41	194,88	194,88	194,88	194,88	194,88	194,88	1169,28
№45	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	1787,52
№63	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	1747,20
№70	283,92	283,92	283,92	283,92	283,92	-	1419,60
ИТОГО	3180,24	3180,24	2807,84	2807,84	2613,52	2329,6	16913,28

№ квартиры	Июль 2015г.	Август 2015г.	Сентябрь 2015г.	Октябрь 2015г.	Итого, руб.
№1	372,96	372,96	372,96	372,96	1491,84
№3	288,96	288,96	288,96	288,96	1155,84
№17	288,96	288,96	288,96	288,96	1155,84
№27	296,80	296,80	296,80	296,80	1187,20
№29	195,44	195,44	195,44	195,44	781,76
№30	297,92	297,92	297,92	297,92	1191,68
№41	194,88	194,88	194,88	194,88	779,52
№45	297,92	297,92	-	-	595,84
№63	291,20	291,20	291,20	291,20	1164,80
ИТОГО	2525,04	2525,04	2227,12	2227,12	9504,32

Итого за период с 01.07.2014г. по 31.10.2015г задолженность составляет 46 281,04 руб.

по квартирам входящим в федеральную собственность: 2014 год

№ квартиры	Июль 2014г.	Август 2014г.	Сентябрь 2014г.	Октябрь 2014г.	Ноябрь 2014г.	Декабрь 2014г.	Итого, руб.
№6	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	1747,20
№7	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	2237,76
№18	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	1747,20
№21	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	1787,52
№33	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	1172,64
№37	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	1172,64
№53	282,80	282,80	282,80	282,80	282,80	282,80	1696,8
№64	365,12	365,12	365,12	365,12	365,12	365,12	2190,72
№65	368,48	368,48	368,48	368,48	368,48	368,48	2210,88
ИТОГО	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	15963,36

2015 год

№ квартиры	Январь 2015г.	Февраль 2015г.	Март 2015г.	Апрель 2015г.	Май 2015г.	Июнь 2015г.	Итого, руб.
№6	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	1747,20
№7	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	372,96	2237,76
№18	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	291,20	1747,20
№21	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	297,92	1787,52
№33	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	1172,64
№37	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	195,44	1172,64
№53	282,80	282,80	282,80	282,80	282,80	282,80	1696,8
№64	365,12	365,12	365,12	365,12	365,12	365,12	2190,72
№65	368,48	368,48	368,48	368,48	368,48	368,48	2210,88
ИТОГО	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	15963,36

№ квартиры	Июль 2015г.	Август 2015г.	Сентябрь 2015г.	Октябрь 2015г.	Итого, руб.
№6	291,20	291,20	291,20	291,20	1164,80
№7	372,96	372,96	372,96	372,96	1491,84
№18	291,20	291,20	291,20	291,20	1164,80
№21	297,92	297,92	297,92	297,92	1191,68
№33	195,44	195,44	195,44	195,44	781,76
№37	195,44	195,44	195,44	195,44	781,76
№53	282,80	282,80	282,80	282,80	1131,20
№64	365,12	365,12	365,12	365,12	1460,48
№65	368,48	368,48	368,48	368,48	1473,92
ИТОГО	2660,56	2660,56	2660,56	2660,56	10642,24

Итого за период с 01.07.2014г. по 31.10.2015г задолженность составляет 42 568,96 руб.

по квартирам входящим в районную собственность: 2014 год

№ квартиры	Июль 2014г.	Август 2014г.	Сентябрь 2014г.	Октябрь 2014г.	Ноябрь 2014г.	Декабрь 2014г.	Итого, руб.
№28	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	1165,92
ИТОГО	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	1165,92

2015 год

№ квартиры	Январь 2015г.	Февраль 2015г.	Март 2015г.	Апрель 2015г.	Май 2015г.	Июнь 2015г.	Итого, руб.
№28	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	1165,92
ИТОГО	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	194,32	1165,92

№ квартиры	Июль 2015г.	Август 2015г.	Сентябрь 2015г.	Октябрь 2015г.	Итого, руб.
№28	194,32	194,32	194,32	194,32	777,28
ИТОГО	194,32	194,32	194,32	194,32	777,28

Итого за период с 01.07.2014г. по 31.10.2015г задолженность составляет 3 136,12 руб.

Общая задолженность по капитальному ремонту на 31.10.2015г составляет 91 986,12 руб.