

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии по итогам работы
ТСЖ «Варшавское» за 2014 год

г. Санкт-Петербург

«21» январь, 2015г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Притула Е.В. и членов комиссии Свиркиной В.И. и Смирновой В.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Варшавское» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год;
- достоверность отчета исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Варшавское» за 2014 год;
- выводы и предложения ревизионной комиссии.

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 Клочихина Татьяна Георгиевна и Члены правления, избранные общим собранием:

1. Кокоулина М.А.
2. Иванов А.В.
3. Паленова Е.А.
4. Бацилина И.А.
5. Будаговский М.Н.
6. Ершов В.В.
7. Наумова Л.П.
8. Клочихина Т.Г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. выполняла Хаменок Л.К.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с «26» января 2015г. по «14» февраля 2015г. по месту нахождения ТСЖ «Варшавское».

I. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов за отчетный период.

1. учредительные и регистрационные документы ТСЖ,
2. протоколы решений Собраний Товарищества,
3. протоколы заседаний Правления ТСЖ,
4. трудовые контракты с работниками ТСЖ,
5. должностные инструкции,
6. документы кадрового учета, приказы, штатное расписание,
7. бухгалтерская и налоговая отчетность,
8. отчет Правления ТСЖ по исполнению рабочей сметы доходов и расходов ТСЖ за 2014г., договора с подрядными организациями, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями заключенные или действующие в 2014г.
9. первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, кассовая книга, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ, расчетные и платежные ведомости,
10. материалы по прокурорским проверкам проведенные на основании жалоб населения,
11. и другие необходимые документы для проверки.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Документы представлены в полном объеме.
2. Документы оформлены надлежащим образом и хранятся в отдельных папках.

3. Ревизионная комиссия отмечает в целом хорошее состояние порядка хранения документов ТСЖ и ведение документооборота. Замечаний в отношении документооборота ТСЖ за отчетный период нет.

II. ОБЩИЕ СОБРАНИЯ ТСЖ И ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ.

2.1 Протоколы общих собраний ТСЖ.

Согласно решения общего собрания собственников ТСЖ был открыт «Специальный счет» для сбора средств для проведения капитального ремонта общедолевой собственности и определены границы участка для оформления придомовой территории (заочное голосование проходило с 10.12.2013г. по 10.06.2014г.)

2.2 Протоколы заседаний Правления ТСЖ

Дата	№	Основной вопрос
16.04.2014	1	а). Отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ в 2013г. и утверждение сметы на 2014г. б). Утверждение плана работ на 2014г. в). текущие вопросы
27.08.2014	2	а). Вознаграждение членам правления и работникам ТСЖ за работу с собственниками жилья по проведению общего собрания путем заочного голосования с 10.12.2013г. по 10.06.2014г. б). установка счетчиков в ГРЩ для контроля использования электроэнергии арендаторами. в) проведение экспертизы электрических сетей для включения в региональную программу капитального ремонта
18.09.2014	3	а). дом полностью сдан к зиме 2014г-2015г. б). составление проектно сметной документации на капитальный ремонт электрических сетей для включения в региональную программу капитального ремонта.
05.11.2014	4	а). проведение общего собрания собственников жилья в форме очного голосования для составления энергетического паспорта МЖД. б). проведение общего собрания членов ТСЖ по итогам года в форме очного голосования.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Протоколы и документы ТСЖ оформлены надлежащим образом.
2. Место хранения решений обеспечивает полную сохранность этих документов.
3. Заседания Правления проводятся ежеквартально, по актуальным вопросам ТСЖ
4. Согласно предписания ГЖИ были внесены изменения в Устав ТСЖ, Устав приведен в соответствии с ЖК РФ.
5. Согласно заключения проведенной экспертизе электрических сетей необходимо провести капитальный ремонт. Для включения в региональную программу составлена проектно-сметная документация.

III. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ МКД.

ЖК РФ Статья 138. Обязанности товарищества собственников жилья.

5). обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6). обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7). принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8). представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Все документы судебных дел разнесены по участкам процессов и хранятся в отдельных папках.

2. За 2014г. проведен большой объем работы по отстаиванию интересов собственников, сохранности их собственности. Привлечение юридической поддержки обосновано.

IV. ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского учета используется лицензионная специализированная программа.

Квитанции по оплате коммунальных услуг рассчитывает и печатает ВЦКП.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

1. Проверка порядка ведения бухгалтерского учета показала:

1.1 Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.

1.2 Прохождение и распределение денежных средств по счетам 50 и 51 проверены, в том числе в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.

1.3 Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений нарушений не выявила.

1.4 Ведется учет затрат с контрагентами с проведением сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых финансовых документов, анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявила просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающие и обслуживающие организации)

1.5 Касса ТСЖ ведется в соответствии с нормативными документами, установленный лимит кассы не превышает.

1.6 Оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований «Порядка ведения кассовых операций в РФ». Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью председателя Правления ТСЖ Ключихиной Т.Г.

1.7 Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего мелкого ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

1.8 Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, не выявила нарушений.

1.9 Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы не выявила нарушений.

Заключение Ревизионной комиссии:

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

2. Анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявила просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями) в течение всего отчетного периода.

3. Заработная плата за 2014г. начислена в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением Правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

V. КАДРОВЫЙ УЧЕТ.

1. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договора с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ и штатное расписание.

2. При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.

3. Проверены приказы о приеме и увольнении сотрудников, штатное расписание, ведомости начисления заработной платы по счету 70 «Расчеты по оплате труда» и по счету 69 «Расчеты с внебюджетными фондами».

4. Трудовые книжки на сотрудников (кроме совместителей) хранятся в ТСЖ.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

VI. ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В 2014г.

№ п/п	Источники поступлений в 2014г.	Сумма
1	Платежи населения частный фонд	12688707,10
2	Платежи населения государственный фонд	730931,29
3	Льготы частный фонд	41236,60
4	Валева М.М. за ЖКУ	33773,88
5	ИП Семенова (арендатор) (Дог. №3/р от 01.07.2010, №2/А от 01.07.2010)	308593,84
6	ИП Куракина (арендатор) (Дог.№1 от 30.04.2008)	180000,00
7	Окулов В.В. (арендатор) (Дог. № 16 от 08.12.2012, №17 от 08.12.2012)	148246,82
8	ООО Пулнет (арендатор) (Дог.№8/ПЭЗ от 01.07.2010)	73726,11
9	ООО «Союз» (арендатор) (Дог.№01 от 01.09.2013)	60555,24
10	ООО Телекосмос (арендатор) (Дог.10/ПЭЗ от 01.01.2010)	16417,80
11	ООО Тиера Центр (арендатор) (Дог.10/ПЭЗ от 01.01.2010)	158976,12
12	ОАО «Ростелеком» (аренда) (Дог.№М-2-1-09/3-11121 от 01.11.2006)	158400,00
13	ОАО «Ростелеком» (аб.плата) (Дог.№М-2-1-09/3-11121 от 01.11.2006)	54048,00
14	ООО Успех (арендатор) (Дог.№1-Э от 21.11.2006 , №1-р от 01.11.2006)	4261,74
15	ООО Сател (арендатор) (Дог.9а от 01.04.2013, 10а от 01.03.2014, №203 от 01.06.2013)	658583,07
16	Оплата по исполнительному листу АС 003749733 ЛИБЕРТИ СТРАХОВАНИЕ	60 000,00
17	Страховое возмещение СПб филиал ОАО "СОГАЗ"	75208,66
	ИТОГО	15 451 666,27

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Поступление денежных средств соответствует банковским выпискам.
2. Средства ФСС перечислены на оплату листов по нетрудоспособности.

VII. РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Основные направления расходования средств в 2014г. с расчетных счетов	Сумма
1	ОАО Автопарк №1 Спецтранс за вывоз мусора (Дог.№31068 от 01.01.2009)	557887,68
2	ГУП ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ за водоснабжение и водоотведение (Дог. №09-82637/10-ЖК от 12.09.2007)	1797064,16
3	ООО ГРЕЙС-СЕРВИС за обслуживание общедомовых счетчиков учета (Дог.№79/ИТП от 01.12.2010)	405500,00
4	ГУП "ГУИОН" поэтажный план (Дог.№58000002032 от 07.10.2014)	9225,36
5	ГУП "ГУИОН" чертежно-копировальные работы (Дог.№58000002659 от 23.10.2014)	9795,42
6	ООО "Евро Строй Комплект" Обратный клапан Ду 50, Ду 65 (счет №60 от 30.06.2014, 82 от 06.08.2014)	4720,00
7	ООО ИНТУИЦИЯ за выписку ЕГРЮЛ	1300,00

8	ОАО "ЛенжилНИИпроект" за обследование внутренних эл. сетей (Договор 300/2009.18 от 20.08.2014)	90000,00
9	ОАО "ЛенжилНИИпроект" за проектно-сметную документацию (Дог.№300/209.19 от 06.08.2014)	355673,24
10	ООО Лира за техническое освидет.лифтов (дог.№39-11-13-П-16 от 08.11.2013)	22405,00
11	ООО Минимакс за электроматериалы	22461,20
12	Госпошлина	1461,10
13	ООО ПетербргГаз за тех.обслуживание внутридомового газового оборудования (Дог.№1.ВД.00324 от 01.01.2010)	69561,72
14	ОАО Петербургская сбытовая компания за электроснабжение (Дог.№32923 от 15.04.2010)	374330,56
15	ООО "ПКФ КОРУНД" за пандус (счет 17 от 11.03.2014)	35328,00
16	ООО "Призма стиль" за поверку (счет 136/П от 30.06.2014)	23200,00
17	ООО Радел за тех.обслуживание лифтов (Дог.№466 от 01.11.2006)	583160,07
18	ООО "Региональный Центр Сертификации" за работу по оценке лифтов	76568,00
19	ООО РЕМЭКСПОСЕРВИС за аварийное обслуживание (Дог.№17 от 01.11.2012)	299234,00
20	ООО "Росгосстрах" за страховую премию (Дог.№111 №0200048204)	15300,00
21	ОАО Ростелеком за услуги связи (Дог.№М33120 от 01.03.2007)	19559,18
22	ОАО Ростелеком за услуги телетрасляции и видеонаблюдения (Дог.№М-2-1/09-3-1112 от 01.11.2006)	499200,00
23	ОАО РСУ №4 за переговорные устройства в лифтах (дог.№265-д от 01.10.2009)	32532,08
24	РТУ ФГУП РС СП за радиоточки (Дог.№334 от 17.11.2006)	143348,33
25	ООО «Сделай своими руками» за бензиновую косу (счет №5/4985/52000088985 от 10.06.2014)	9395,00
26	ОАО Станция профилак. Дезинфекции за дезинфекцию (Дог.№995 от 18.10.2010)	22561,60
27	ООО СтройИнвест за капремонт (Дог.№ от 18.04.2012)	506324,11
28	ОАО ТГК-1 за отопление и горячее водоснабжение (Дог.№21388 от 01.08.2008)	5781572,63
29	ООО "ТК Олимп" за песчано-солевую смесь (счет 686 от 14.11.2014)	1860,00
30	ЗАО Фирма СТИКС за комплексное техническое обслуживание и ремонт систем АППЗ (Дог.№01-307Т/13 от 30.11.2012)	23105,20
31	ООО "Центр Информационного Обслуживания" за электронную отчетность (счет №5 от 09.01.2014)	3800,00
32	ООО Эльтон-С за обслуживание ПЗУ (Дог.№45-04 от 25.04.2007)	83359,80
33	ООО Эльтон-С установка доводчиков (Дог.№45-04 от 25.04.2007)	5000,00
34	ООО «Эталон» за металлические двери и решетки (Счет №2 от 31.01.2014)	238662,00
35	ООО «Авант» за Щит вертикальный ЩВ-1 (800*750) счет 197 от 24.06.2014	52864,00
36	Юридическая Коллегия "Невский"	44000,00
37	Взносы в фонды	703905,47
38	НДФЛ	398286,50
39	Налоги УСН	93766,70
40	Услуги банка	20740,66
41	ГЖИ штраф (захламление мест общего пользования)	40000,00
42	Получено в кассу	2698724,78

Итого**16176743,55**

№ п/п	В т.ч. расходы по кассе	Сумма
1	Заработная плата	2013115,54
2	Выплата по листку нетрудоспособности	29310,08
3	Материальная помощь	15470,00
4	Договора-подряда	150365,68
5	Вознаграждение членов правления	17922,00
6	Премия по итогам 2014г.	26000,00
7	Доплата за работу с арендаторами	353054,72
8	Выдано под отчет	93486,76
	ИТОГО	2698724,78

№ п/п	Расход с подотчетных сумм	Сумма
1	Сантехника	27922,00
2	Управление, канцтовары	33678,65
3	Текущей ремонт	13789,50
4	Хозяйственные товары	3779,00
	ИТОГО	79169,15

№ п/п	Суммы удержанные и выплаченные с р/с ВЦКП с платежей населения	Сумма
1	Услуги ВЦКП (за обсчет квитанций ТСЖ 4,7%)	628586,63
2	Оплата за газ	99520,69
	ИТОГО	728107,32

Всего расходы составили 16 890 534,73 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Все договора заключены в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. Расходование средств осуществлялось в рамках программ и проектов, проводимых ТСЖ «Варшавское». Все расходы признаны целевыми.

VIII. РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА И КАССА

В ТСЖ открыты два расчетных счета в ЗАО «ЭКСИ-БАНК»

- 40 703 810 810 000 006 274
- 40 703 810 210 000 009 295

А также два расчетных счета в ОАО «Сбербанк России»

- 40 703 810 655 160 000 477
- 40 703 810 955 160 000 478 (Специальный банковский счет для сбора денежных средств на капитальный ремонт общедомового имущества)

Инвентаризация денежных активов ТСЖ по состоянию на «31» декабря 2014г. показала:

- денежные средства на расчетных счетах – 702 291 рубль 52 копейки.
 1. 40 703 810 810 000 006 274 – 536 722 рубля 05 копеек
 2. 40 703 810 210 000 009 295 – 165 569 рублей 47 копеек.
- под авансовым отчетом – 14 316 рублей 14 копеек.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

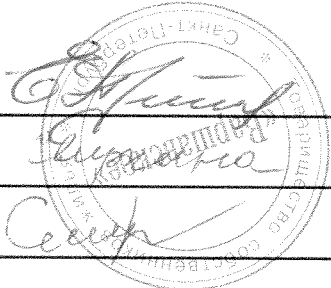
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Просроченной задолженности перед Поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями ТСЖ не имеет. Оплачиваются только текущие платежи.

3. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленные на основе бухгалтерского учета ТСЖ достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2014г. и его финансовое положение на 31.12.2014г.

4. Ревизионная комиссия признает финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Варшавское» за 2014г. удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии

 / Притула Е.В./

Члены ревизионной комиссии

 / Сvirкина В.И./

 / Смирнова В.Н./