

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ  
«ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЕ» г. Сочи,  
Адлерский район, ул.  
Интернациональная, д.3/1

г. Адлер

31.07.2015 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Интернациональное» в составе члена комиссии Игумнова С.А. (кв. 27) в присутствии бухгалтера Даниловой Е.И. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.07.2014 г. по 30.06.2015 г. (далее - отчетный период).

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья многоквартирного дома осуществлялось правлением, принимающим решения по вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов относящихся к компетенции общего собрания. В проверенном периоде обязанности председателя правления исполнял Пономаренко А.Е., замещали председателя правления - Елтавский К.В., Постная Н.Г., ведение бухгалтерского учета - бухгалтер Данилова Е.И.

**При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:**

а) Документы, представленные Правлением ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в отчетный период;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за отчетный период;
- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- документы кадрового учета, приказы, протоколы заседания правления.

**Цели и задачи проверки:**

- 1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) ?
- 2) С какими организациями ТСЖ работало в отчетный период на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений?
- 3) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Интернациональное» на соответствие законодательству РФ.

4) Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «Интернациональное».

## РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

По состоянию на 01.07.2015 г. собственников помещений - 61, общая площадь квартир 4588,5 кв.м.

### 1. Документация и бухгалтерский учет

#### 1.1. Кадровый учет:

- трудовые книжки работников ТСЖ отсутствуют по причине работы с неполным рабочим днем (работа по совместительству).

#### 1.2. Земельный участок ТСЖ.

В настоящее время земля под домом находится не в собственности товарищества.

#### 1.3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проверки финансовой деятельности проверены кассовые и авансовые отчеты, приказы, ведомости по зарплате, свод расходов по ТСЖ, оборотные ведомости по начислению платы за ЖКУ.

Остаток денежных средств по состоянию на 30.06.2015 г.

составлял **646796 рублей.**

##### 1.3.1. Приход денежных средств.

За отчетный период в кассу ТСЖ поступила следующая сумма:

Наименование	Сумма, руб.
Оплата за коммунальные услуги	4222491,26
<b>ИТОГО:</b>	<b>4222491,26</b>

##### 1.3.2. Расход денежных средств.

За отчетный период общая сумма расходов составила:

Наименование	Сумма, руб.
--------------	-------------

Электроэнергия	1696240
Водоснабжение	160983
Услуги УК по обслуживанию	132123
Фонд заработной платы	719000
Ремонт и обслуживание кондиционеров	219400
Ремонт и обслуживание лифта	86294
Установка ливневки	129847
Ремонт и обслуживание канализации	72451
Ремонт и обслуживание паркинга	42293
Ремонт и обслуживание домофонов	34000
Ремонт кровли	25220
Хоз. нужды	40952
Расходы по ремонту освещения МОП (мест общего пользования)	43847
Банковские услуги	10045
Судебные издержки	163983
<b>ИТОГО</b>	<b>3575695</b>

**Итого:**

расходы ТСЖ за отчетный период составили: **3575695,7 рублей**, при этом нет документального подтверждения расходов по судебным издержкам на сумму 100000 рублей.

Таким образом, разница между приходом денежных средств на счет и расходами ТСЖ составила (остаток денежных средств): **646796 рублей**

Полученная сумма соответствует действительному остатку на счете ТСЖ «Интернациональное» в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

**1.3.3. Долги жителей за отчетный период.**

За отчетный период было начислено:

- за содержание дома - 4265622 рублей;
- за содержание паркинга - 4182700 рублей;
- за электроэнергию - 1156898 рублей;
- за водоснабжение - 76695 рублей.

**ИТОГО начислено 5679915 рублей.**

Общая сумма неоплаченных счетов по коммунальным платежам жителями ТСЖ «Интернациональное» за отчетный период составляет **1457424 рублей**, при этом собственники 23 квартир имеют задолженности более 20000 рублей.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.**

### **По выдаче заработной платы работникам ТСЖ**

Ревизионная комиссия рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы.

Нарушений по начислению и выдаче заработной платы не выявлено, при этом Ревизионная комиссия рекомендует безошибочно составлять платежные ведомости и авансовые отчеты.

### **По соблюдению действующего трудового и налогового законодательства**

Нарушения трудового законодательства (в процессе осуществления трудовых отношений), в том числе:

-отсутствует штатное расписание;

- в нарушение ч. 3 ст. 191 ТК РФ в ТСЖ не ведется табель учета рабочего времени.

По данному разделу отчета ревизионная комиссия считает, что правлению ТСЖ следует разработать и утвердить штатное расписание на 2015-2016 г.

### **По текущим расходам**

Расходы денежных средств в отчетный период велись на основании производственной необходимости.

При заключении договоров подряда на текущий ремонт по строительным работам отсутствуют сметные расчеты, что не позволяет достоверно оценить стоимость выполненных работ. Проектно-сметную документацию необходимо считать в ФБР (Федеральные Единичные Расценки).

Неоходимо составить и принять смету расходов ТСЖ на 2015-2016 гг.

### **Тарифы**

ТСЖ выставляет жителям оплату по статьям «содержание и ремонт» по ставкам утвержденным на предыдущем Общем собрании ТСЖ. Оплата коммунальных платежей производилась по тарифам утвержденным Правительством Краснодарского края, начисления производились по показаниям общедомовых приборов учета пропорционально доле каждого собственника.


### По документации ТСЖ

При ведении бухгалтерского учета необходимо согласовать формы отчетности и порядок предоставления документов с Правлением ТСЖ и Ревизионной комиссией.

**ВЫВОД:** Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия оценивает удовлетворительно финансово-хозяйственную деятельность Правления ТСЖ за проверяемый период и предоставляет возможность оценить работу Правления ТСЖ всем членам ТСЖ «Интернациональное».

Настоящий отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах на 5-и (пяти) листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один передается в бухгалтерию, а оставшийся - остается в материалах ревизионной комиссии.

От ревизионной комиссии

  
С.А.Игумнов

Председатель правления

  
А.В.Пономаренко

Бухгалтер

  
Е.И.Данилова