

**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ**  
**«Интернациональное» г.Сочи, ул. Интернациональная, д.3/1**  
**о деятельности Товарищества собственников жилья**  
**с 01.08.2015 по 30.06.2016 года**

**г.Сочи**

**31.07.2016 г.**

Ревизор ТСЖ «Интернациональное» Чернова Нина Васильевна провела проверку финансовой деятельности Общества за период с 01.08.2015 по 30.06.2016 года.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья многоквартирного дома осуществляет Правление, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Общества, за исключением вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Постная Наталья Григорьевна, избранная общим собранием членов ТСЖ в состав Правления, которое, согласно Устава Общества, избрало ее Председателем Правления сроком на два года.

Бухгалтерский учет и отчетность в ТСЖ в соответствии со штатным расписанием осуществляет бухгалтер Шилянова Т.В.

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

1. Документы, представленные Правлением ТСЖ:
  - договора с ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные и действующие в отчетном периоде;
  - документы по приобретению товарно-материальных ценностей за отчетный период;
  - первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
  - отчеты в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, налоговую инспекцию;
  - документы кадрового учета, штатное расписание, приказы, протоколы заседания правления.

**Цели и задачи проверки:**

1. Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Интернациональное» на соответствие законодательству РФ.
2. Отражение в бухгалтерской отчетности поступление денежных средств в кассу и на расчетный счет.
3. Провести проверку расходования денежных средств, поступивших от собственников.

## Результаты ревизии:

По состоянию на 01.07.2016 года собственников помещений – 61,

общая площадь квартир – 4588,4 кв.м.

### **1. Документация и бухгалтерский учет**

#### 1.1. Кадровый учет:

- составлено штатное расписание по кадрам, имеются приказы на работников, приложены копии паспортов, дипломов, заявлений.

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

Для проверки финансовой деятельности проверены кассовые и авансовые отчеты, отчет по расчетному счету, оборотные ведомости по начислению платы за услуги, отчеты в ПФР, ФСС и налоговую инспекцию, свод расходов по ТСЖ.

Общество имеет расчетный счет в ПАО «Сбербанк».

Остаток денежных средств по состоянию на 30.06.2016 года составляет: 585712,29 рублей

на расчетном счете - 394601,32 рублей,

в кассе – 191110,97 рублей.

Источником формирования доходов являются поступления денежных средств от собственников жилых и нежилых помещений по оплате членских взносов на обслуживание дома.

В соответствии с решением собрания собственников жилья от 1 августа 2015 года была принята смета расходов по содержанию и обслуживанию дома.

Расчетным путем, исходя из фактических затрат определены размеры ежемесячных членских взносов и обязательных платежей для собственников жилых и нежилых помещений, которые действовали с 01.08.2015 года :

44,0 рубля за 1 кв. метр от собственников жилых помещений,

700,00 рублей в месяц от собственников нежилых помещений.

За проверяемый период начислено:

за содержание жилого и нежилого помещения - 2205654,55 рублей,

за эл.энергию - 685130,46 рублей: всего начислено – **2890785,01** рублей.

Общая сумма денежных средств, поступивших платежей по уплате членских взносов на обслуживание и содержание дома и обязательных платежей, составила **3342130,29** рублей:

на расчетный счет - 1381443,29 рублей, в кассу - 1960687 рублей, что подтверждается составлением отчетов по кассе и расчетному счету с приложением всех приходных и расходных документов.

Все оказанные услуги в соответствии с заключенными договорами подтверждены счетами, актами выполненных работ, оплачены с расчетного счета и через кассу.

Заработная плата персоналу ТСЖ выплачивалась своевременно в соответствии со штатным расписанием.

Проведена проверка авансовых отчетов, которая показала, что затраты за наличный расчет производились для хозяйственных нужд, подтверждены счетами, квитанциями, актами выполненных работ, нарушений нет.

Отчеты в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, налоговую инспекцию сданы своевременно, нарушений не установлено.

### 1.3. Расход денежных средств.

За отчетный период общая сумма расходов составила - **3403214,00** рублей.

	Наименование статей расхода	Сумма руб.
1	Оплата Кубаньэнерго	1457835
2	Обслуживание эл.подстанции	46240
3	Обслуживание системы центрального кондиционирования	126000
4	Обслуживание и ремонт лифта	108950
5	Видеонаблюдение	80550
6	Обслуживание канализации	103135
7	Обслуживание нежилых помещений и холлов	67027
8	Благоустройство и озеленение придомовой территории	25640
9	Обслуживание сайта	9500
10	Прочие расходы	173325
11	Охрана	441000
12	Текущий ремонт	30050
13	Расходы за исполнение трудовых функций	634317
14	Налоги (ПФР, ФСС, МРИ)	99645
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3403214</b>

### Расшифровка выполненных работ по статьям расхода .

Наименование статей расхода	Сумма руб.
<b>Оплата Кубаньэнерго</b>	<b>1457835</b>
За эл.энергию собственников с учетом переходящего остатка	922237
За эл.энергию системы кондиционирования	360398
За эл.энергию общедомовые нужды	175200
<b>Обслуживание эл.подстанции</b>	<b>46240</b>
<b>Исполнение актов ОАО Сичинские электросети:</b>	
Приобретение 3-х трансформаторов тока	13000
Установка,опломбировка вводного автомата эл.подстанции	14850

Подключение эл.подстанции (предписание Кубаньэнерго)	13390
Замена ламп и снятие показ. эл.счетчика(предпис. Кубаньэнерго)	5000
<b>Обслуживание системы центрального кондиционирования</b>	<b>126000</b>
Проведена диагностика системы кондиционирования	35000
Приобретен фреон для системы кондиционирования	15000
Обслуживание и профилактика блоков системы кондиционирования	76000
<b>Обслуживание и ремонт лифта</b>	<b>108950</b>
Приобретен и установлен натяжной трос	26600
Техническое обслуживание лифта ООО Эконом Лифт	40600
Установка блокировки лифта	34500
Запуск системы блокировки лифта	1000
Диспетчерская связь лифта	6000
Инструктаж по эксплуатации лифта	250
<b>Видеонаблюдение</b>	<b>80550</b>
ООО ЧОУ СКИФ установка видеонаблюдения	70550
ООО СГС (оплата за кабель,коробку,видеокамеру,монтаж виденаб.)	10000
<b>Обслуживание канализации</b>	<b>103135</b>
Приобретен и установлен насос для канализации	22079
За раскопку канализации для обследования	1000
Замена участка трубы канализационного стояка	4962
Установка щита управления насоса откачки канализ. ямы	2500
Очистка жира (реагенты)	10700
Откачка отходов из выгребной ямы	17000
Очистка канализационных труб	26000
Очистка сетки и мотора от мусора и отходов канализации	12000
Материалы для ремонта насоса канализации	6894
<b>Обслуживание нежилых помещений и холлов</b>	<b>67027</b>
<b>Холлы:</b>	<b>11520</b>
Переоборудование освещения в холле и на крыльце дома	5000
Приобретение эл.ламп для холла	6520
<b>Паркинг:</b>	<b>55507</b>
Вывоз и уборка мусора из паркинга	4000
Перенос хоз.инвентаря из паркинга на склад	2500
Приобретен привод подъемника ворот	15500
Диагностика и установка привода поъемника ворот	2500
Болты, гайки и др. материалы для ремонта ворот	3105
Приобретен заливочный материал на 20 кв.м.	5482
За прокат шлифовальной машины	2000
Работа по шлифовке и заливки паркинга	2500
Ремонт замка двери запорного тамбора лифта	420
Ремонт ворот выхода на лестницу (приобретение замков)	210
Приобретен ролик для подъемника ворот паркинга	2000
Произведена чистка 8 м канализационной трубы и укрепление труб под потолком	2900
Монтаж трубопровода с установкой водоразборного крана	4000
Материалы для установки крана	3890
Ремонт секционных ворот паркинга	4500

<b>Благоустройство и озеленение придомовой территории</b>	<b>25640</b>
Приобретены растения для посадки (Алеандры, Агавы)	9000
Торф, земля для посадки растений	1170
Покос и уборка травы, перекопка газонов	6500
Посадка и полив растений	1200
Приобретен шланг поливочный на катушке для поливки газона	4770
Покрасили решетку газона(материалы и работа)	3000
<b>Обслуживание сайта</b>	<b>9500</b>
За разработку сайта	3500
Обслуживание сайта	4700
Годовая оплата хостинга (ООО "ТаймВэб")	1300
<b>Прочие расходы</b>	<b>173325</b>
Нотариальное оформление изменений в Уставе	2000
Получение выписок из ЕГРП о собственниках помещений	1000
Получение технического паспорта на дом	5500
Приобретена оргтехника (Моноблок, принтер)	48000
Расходы на телефон, интернет	7640
Канцелярские товары (бумага, папки, скрепки, мультифор)	5307
Хоз. нужды (швабра, грабли, моющие средства, замок, щетка)	12228
Банковские услуги	32932
Гос. пошлина в суд	29458
Отправка телеграм и писем собственникам	2960
Установка антенны цифрового приема передач	20000
Венок для похорон	6300
<b>Охрана</b>	<b>441000</b>
ООО ЧОУ СКИФ охрана объекта(2,5 месяца)	166000
Услуги консьержек (9 месяцев)	275000
<b>Текущий ремонт</b>	<b>30050</b>
Ремонт фасада на уровне 8 этажа (Промышленный альпинизм)	10500
Ремонт и подшивка карниза на уровне 7 этажа	14000
Рассоединение стояка канализационной трубы в квартире №41 кв41	2750
Устранение протечки в канализационном стояке в шахте кв..№10	2800
<b>Расходы за исполнение трудовых функций</b>	<b>634317</b>
<b>Налоги (ПФР, ФСС, МРИ)</b>	<b>99645</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>3403214</b>

Использование денежных средств носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета, расходы отражаются в финансовых документах своевременно и в полном объеме. Ежемесячно составляется отчет о движении денежных средств с расчетного счета, отчет по кассе с приложением приходных и расходных документов.

Остаток денежных средств ТСЖ составил: **585712,29** рублей.

Расчет остатка: (остаток ден.средств на 01.08.2015 г.)646796 руб. + 3342130,29 руб.(поступило ден.средств.) – 3403214 руб.(расходы ТСЖ) = 585712,29 рублей.

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

Общая сумма задолженности по уплате членских взносов и эл.энергии собственниками ТСЖ за отчетный период на 01.07.2016 года составила 688301,99 рублей.

Наибольшую задолженность имеют собственники квартир:  
№10 Абарцумян Г.В. – 44980 руб., № 15 Сароян Г.В. – 26313 руб., № 36 Чехлов А.В. – 64249 руб.,  
№ 42 Курьянова И.А. – 41202 руб., № 43 Чехлов А.В. – 40768 руб., № 59 Шапранов С.И. – 100709  
руб., общая сумма которых составляет – 318221 рублей. На всю имеющуюся задолженность  
направлены иски в суд для взыскания. Всего исковых заявлений в суд оформлено и  
передано по 13 квартирам (№2,10,14,15,29,34,36,38,41,42,43,54,59). Общая сумма задолженности,  
которых составила – 836744 рублей. Взыскано задолженности в сумме – 518523 рублей.

### **Заключение ревизии.**

На основании результатов проведенной проверки предлагается  
общему собранию признать финансово – хозяйственную деятельность  
Правления ТСЖ удовлетворительной, представленный Правлением отчет  
финансово-хозяйственной деятельности за проверяемый период с  
01.08.2015 по 30.06.2016 года утвердить.

Настоящий отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах на 6 листах каждый,  
один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ , один передается в бухгалтерию, а  
оставшийся – остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизор	Чернова Н.В.
Председатель Правления	Постная Н.Г.
Бухгалтер	Шилянова Т.В.