

Акт
Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ-3
за 2016 год

г. Чайковский 31 марта 2017г

В целях осуществления контроля за деятельностью правления ТСЖ-3 ревизионная комиссия в составе: Вахрушевой Татьяны Васильевны, Ташкинова Марина Витальевна, Костарев Анатолий Васильевич проводилась плановая проверка финансово- хозяйственной деятельности товарищества за 2016 год.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ-3 исполняет Колесов Андрей Викторович. Обязанности бухгалтера исполняет Юшкова Надежда Александровна.

Товарищество собственников жилья-3 является некоммерческой организацией и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием собственников жилья.

Для достижения целей, предусмотренных Уставом, товарищество использует денежные средства, состоящие из членских взносов.

Для осуществления своей деятельности ТСЖ-3 открыт расчетный счет № 40703810649470110152 в Западно- Уральском Банке ОАО «Сбербанк России».

Деятельность ТСЖ ведется строго в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением с составлением протокола собрания членов Правления. ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы минус Расходы).

В соответствии со сметой доходов и расходов на 2016год, утвержденным общим собранием ТСЖ-3, запланированы доходы в сумме 1347649 руб

Проверка операций с наличными и безналичными денежными средствами.

Остаток денежных средств в кассе на 01 января 2016г.составил **3574,48 рублей.**

Согласно выпискам с расчетного счета остаток на 01 января 2017г. составил **15035,22 рублей.;** по кап. ремонту – **204481,8 рублей.**

В результате анализа банковских выписок установлено, что за 2016 год поступило денежных средств **5899572,23**, в т. ч. от компании Транстелеком **8400 рубля** и возврат пени **203,01 руб..** Расходовались денежные средства на следующие цели: на оплату банковских услуг в сумме **22095,81 руб.;** на оплату поставщикам **5032359,5 руб.;** на оплату труда и социального страхования **717821,92 рубля ;** на оплату госстраха **1200 рублей;** на выдачу сумм в подотчет на приобретении канцелярии, хозяйственных товаров и материалов для производства ремонтных работ **111510,75 рублей;** на оплату госпошлины **2920,5 рублей,** за просрочку платежей по страховым взносам уплачено пени **203,01рублей.** Таким образом, с расчетного счета ТСЖ-3 за год было перечислено **5888111,49рублей.**

В результате проверки бухгалтерских документов по операциям с подотчетными лицами выявлено:

Долг на 01.01.2016 года в сумме **960,05рублей.** Взятые подотчет **111510,75 рублей** были израсходованы : на покупку принтера **10890 рублей;** на ремонт фасадов **58 тысяч рублей,** на ремонт кровли балконов **7900 рублей,** на почтовые расходы **390 рублей,** на моющие, дезинфицирующие средства, бумагу для ксерокса израсходовано **5188,84 руб,** на заправку и ремонт ксерокса **1000 рублей,** за аренду зала заплатили **2000 рублей,** на текущие расходы (ремонт скамеек включая ТМЦ ,приобретение материалов для субботника и пр.) **5043,45 руб.** Итого расход составил **90412,29 рубля.** Остаток денежных средств в подотчете оставил **22058,51 руб (** для покупки компьютера).

Дебиторская задолженность жильцов перед ТСЖ-3 на 01.01.2017 года составила **1238374,05 рублей,** в т.ч. задолженность : по членским взносам **1040925,12 рублей,** из них за два месяца и более **315649,27 рублей.**

. Кап. ремонт.

Всего по кап. ремонту поступило **601374руб 02 коп,** израсходовано на замену стояков холодной воды **511 тыс. руб,** за услуги банка уплатили **40 рублей.** На 01.01.2017г остаток денежных средств на счете составляет **204481,80руб.**

Задолженность жильцов на 01.01.2017г составляет **197448,93 рублей,** из них за два и более месяца **134065,53 руб.**

Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2016 год.

№ п/п	Наименование дохода/расхода	Плановые показатели	Фактические	Результат %
	Остаток на р/с на 01.01.15 3574,48 рублей			
1	доход	1 347 649,6	1 064 940,68	79,0
2	расход	1 347 649,6	1 042 882,17	77,4
2.1	зарплата	590 000	551 322,52	93,4
2.2	Взносы /соц.страх /	180 000	166 499,4	92,5
2.3	Услуги банка	24 000	22 095,81	92,1
2.4	Хозяйственные расходы (моющие, дезинфицирующие средства, канцтовары, бланки, почтовые расходы)	22 392	13 988,84	62,5
2.5	Уборка территории от снега	10 000	13 000	130
2.6	Штрафы, судебные издержки	15 000	2 920,5	19,5
2.7	Техническое обслуживание газопровода, освидетельствование лифтов	23 000	19 562,89	85,1
2.8	Обслуживание бухгалтерской программы, оплата за интернет, приобретение оргтехники, эл. Ключа для ГИС ЖКХ	30 000	14 990	50
2.9	Текущий ремонт фасада дома, ремонт панельных швов дома, крыши балконов	20000	65 900	329,5
2.10	Подготовка дома к зиме (сдача тепlopунктов)	50 000	53 149,76	106,3
2.11	Установка видеокамер	50 000	0	0
2.12	Расходы текущие	110 000	98 345,45	89,4
2.13	Приобретение и установка знаков во въезде во двор	10 000	0	0
2.14	Установка светодиодных светильников на 1-х этажах у лифтов	16 000	3 427	21,4
2.15	Замена входных дверей в подвал	16 000	17 680	110,5
	Остаток на р/с на 01.01.2016г. 15 035,22рубля			

Начисление и отчисление в государственные (и налоговые) органы производились в полном объеме, что подтверждается представленными документами.

Начисления и оплата ТСЖ за коммунальные и прочие услуги исполнительным организациям (Водоканал, САХ, Инвестспецпром, Пермэнергосбыт и т.п.) производились по мере поступления взносов.

Задолженность ТСЖ на 31 декабря 2016 года перед поставщиками и подрядчиками составляет 719 372,96 рублей (водоснабжение, домофон, отопление, лифт, электроэнергия и т.п.), в том числе за два месяца 106 тыс. рублей)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссия считает, что работу правления за истекший год можно считать удовлетворительной. Смета не соблюдена. Затраты производились на основании предъявленных документов. Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов. Расчеты с коммунальными организациями производятся по мере поступления взносов. Штрафные санкции за задержку оплаты поставщикам отсутствуют.. Начисленные пени по страховым взносам 203 рубля01 коп возмещены.

Комиссия рекомендует членам Правления ТСЖ учесть фактические затраты при составлении сметы на следующий год. А так же рекомендует Правлению к должникам принимать более жесткие меры, в соответствии с законодательством.

Комиссия

Вахрушева Т.В.

Ташкинова М.В.

Костарев А.В.

Приложение
к Акту документальной проверки финансово-хозяйственной
деятельности «ТСЖ – 3» за 2016 год.

При проверке договоров подряда на ремонтно – строительные и сантехнические работы выявлен ряд недостатков, требующих устранения:

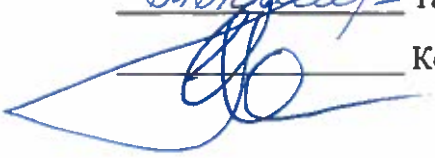
1. В некоторых договорах нет четкого описания предмета договора (вида и количества предстоящих работ).
2. Не составлены дефектные ведомости на работы, по которым изготавливается смета.
3. Гарантия Исполнителя на сантехнические работы во всех договорах установлена в 1 год, что не соответствует Законодательству.
4. На все материалы, приобретенные Исполнителем для выполнения работ по договорам, не распространяется гарантия, что безусловно неверно.

Предложения:

1. Для составления дефектных ведомостей на предстоящие работы назначить комиссию в составе 3-х человек из числа членов Правления.
2. Для определения цены ремонтных работ использовать услуги инженера-сметчика с оплатой его работы.
3. Для определения подрядчика по выполнению ремонтных работ давать объявления через СМИ и сайт «ТСЖ – 3».

Комиссия _____  Вахрушева Т.В.

_____  Ташкинова М.В.

_____  Костарев А.В.