

Акт
Документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ-3
за 2017 год

г. Чайковский

28 марта 2018 г.

В целях осуществления контроля за деятельностью правления ТСЖ-3 ревизионная комиссия в составе: Вахрушевой Татьяны Васильевны, Тапкинова Марина Витальевна, Костарев Анатолий Васильевич проводилась плановая проверка финансово – хозяйственной деятельности товарищества за 2017 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 2017 год, утвержденным общим собранием «ТСЖ-3», запланированы доходы в сумме 1 389 842 руб.

Проверка операций с наличными и безналичными денежными средствами.

Остаток денежных средств в кассе на 01 января 2017г.составил 15 035,22 рублей, Согласно выпискам с расчетного счета, остаток на 01 января 2018г. составил 1 098,05 рублей.

В результате анализа банковских выписок установлено, что за 2017 год поступило денежных средств 6 469 587,12 руб., возмещение пени 0,15 руб., от компаний Транстелеком и Гарант-Сервис 4 172 рубля.

Расходовались денежные средства на следующие цели:

- на оплату банковских услуг в сумме 22 681,40 руб.;
- на оплату поставщикам 565 8221,07 руб.;
- на оплату труда и социального страхования 783 634,22 руб.;
- на оплату страхования лифтов (Госстрах) 900 рублей;
- на выдачу сумм в подотчёт на приобретении канцелярии, хозяйственных товаров и материалов для производства ремонтных работ 20 000 руб.;
- налог с доходов 2 259,60 руб.,
- пени 15 копеек.

Таким образом, с расчетного счета «ТСЖ-3» за год было перечислено 6 487 696,44 рублей.

Всего начислено членских взносов за 2017 год 6 449 083,49 руб., поступило на расчетный счет ТСЖ 6 469 587,12

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

Долг на 01.01.2017 года в сумме 22 058,51 руб., перечислено подотчет 20 000 руб.

Денежные средства были израсходованы:

- на покупку компьютера 15 379 руб.;
- на покупку бензотримера, бензина и лески для тримера 7 288 руб.;
- на покупку ковриков в подъезды дома 10 663,92 руб.;
- на почтовые расходы, на моющие, дезинфицирующие средства, бумагу для ксеркса, на заправку принтера и прочие хозяйственные расходы 6 447,56 руб.

Итого расход составил 39 778,48 рублей.

Остаток денежных средств в подотчете на 01.01.2018 г. составил 2280,03 рубля.

Дебиторская задолженность жильцов перед «ТСЖ-3» на 01.01.2018 года составила 1 020 421,52 рубля, из них за два месяца и более 428 787,56 рублей.

Капитальный ремонт.

Остаток денежных средств на спец счете на 01.01.2017 г. составлял 204 481,80 рублей.

Всего по кап. ремонту поступило 658 712,22 руб., израсходовано на ремонт входных групп и ремонт 1 этажей подъездов 350 337 руб.

На 01.01.2018 г. остаток денежных средств на счете составляет 512 857,02 рублей.

Задолженность жильцов на 01.01.2018г составляет 299 337,38 рублей, из них за два и более месяца

235 953,98 рублей.

Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2017 год.

№ п/п	Наименование дохода/расхода	Плановые показатели	Фактические	Результат %
	Остаток на р/с на 01.01.17 г. 15 035,22 руб.			
1	доход	1389842	1263453,54	79,0
2	расход	1389842	1263453,54	90,9
2.1	зарплата	649000	601720,21	92,7
2.2	Взносы /соц. страх /	198000	181719,51	91,8
2.3	Услуги банка	24000	22681,4	94,5
2.4	Хозяйственные расходы (моющие, дезинфицирующие средства, канцтовары, бланки, почтовые расходы)	15000	18986,24	126,6
2.5	Уборка территории от снега	10000	12100	121
2.6	Штрафы, судебные издержки	5000	0	0
2.7	Техническое обслуживание газопровода, освидетельствование лифтов, ремонт лебедки лифта 2 подъезд, замена канатов в 2 подъездах	60000	68047,74	113,4
2.8	Приобретение оргтехники, эл. ключ для ГИС ЖКХ, программное обеспечение	20000	19829	99,1
2.9	Устройство автомобильной парковки за домом / или видеонаблюдение по периметру дома	50000	46200	92,4
2.10	Подготовка дома к зиме (сдача тепловых пунктов, проверка вентканалов)	55000	54850	99,7
2.11	Установка видеокамер в подъездах домов	48480	48480,44	100
2.12	Расходы текущие (прочистка канализаций, замена кранов и другие сан тех работы)	100000	67836	67,8
2.13	Приобретение и установка знаков во въезде во двор	2000	0	0
2.14	Установка светодиодных светильников в подъездах дома)	3000	2672	89,1
2.15	Приобретение бензотримера	10362	7288	70,3
2.16	Ремонт панельных швов, крыш балконов	10000	33625	336,3
2.17	ОДН	80000	420	0,01
2.18	Теплоизоляция трубопроводов в подвале	45000	42098	93,6
2.19	Утепление полов 1-х этажей	5000	0	0
2.20	Содержание узла учета тепловой энергии	0	34 900	

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 2017 года перед поставщиками и подрядчиками составляет
494 085,93 рублей (водоснабжение, отопление, электроэнергия и т.п.), просроченной задолженности нет.

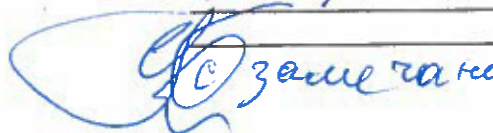
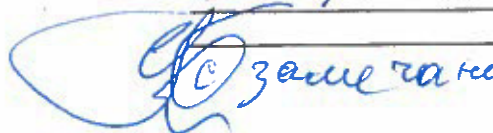
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Комиссия считает, что работу Правления за истекший год можно считать удовлетворительной.

Смета соблюдена не в полном объеме. 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 0,15 коп. возмещены.

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

Комиссия:

Вахрушева Т.В.

Ташкинова М.В.

Костарев А.В.

Замечаниями

Замечания

к «Акта ревизионной проверки рыночно-хозяйственной деятельности ТСЖ-3 за период г. Июль-сентябрь, 28 марта 2018г.»

1. В некоторых разделах договора на выполнение ремонтных работ не указаны:
 - виды работ и их количество,
 - определяется цена работ,
 - сроки выполнения работ.

это №82 от 21.02.18; №66 от 22.09.17;
№64 от 10.04.17; №63 от 14.08.17;
№62 от 23.06.17; №59 от 08.06.17; №15 от 15.06.17;
№1403 от 6.02.17; №64 от 01.09.17;
№27 от 5.05.17; №21 от 10.04.17

2. В некоторых разделах договора не описано характерно на приобретенные материалы для производства ремонтных работ: договор №57 от 23.3.17;
№56 от 17.03.17; №54 от 31.01.17;
№53 от 16.01.17; №1403 от 6.02.17;
№64 от 1.09.17; №27 от 5.05.17;
№21 от 10.04.17

Костарев А.В.