

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Московский 133»

г. Воронеж

от 22 марта 2018 г.

Ревизионная комиссия в составе: Прибыльской Л.Н., Швецовой В.В., Бокотюк Н.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Московский 133» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г., о чем и составили отчет. Ревизионная комиссия проводилась с 20 февраля 2018г. по 22 марта 2018г.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами: Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД». Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и /или/перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Перечень документов, затребованных комиссией для проверки:

- кассовые книги;
- авансовые отчеты;
- электронная выписка за 2017 г из Сбербанка Бизнес Онлайн;
- накладные, счета-фактуры от поставщиков;
- договоры с контрагентами;
- отчеты ООО РВЦ «Северный»;
- реестр членов ТСЖ «Московский 133»;
- список собственников, не являющихся членами ТСЖ;
- протоколы заседаний правления ТСЖ «Московский 133»;
- налоговая отчетность;
- смета доходов и расходов на 2017г.,
- штатное расписание, положение об оплате труда, книга приказов, трудовые договоры, ведомости на зарплату.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:

- Председателя правления ТСЖ «Московский 133» - Никейцева Надежда Михайловна
- главного бухгалтера – Коннова Елена Николаевна.

За этот период проводились заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- плановой проверки ТСЖ «Московский 133»;
- о заключении договора с адвокатом по 14 под.;
- о доплате дворникам;
- об утверждении проекта сметы на 2017 год;
- об утверждении даты повестки общего собрания членов ТСЖ;
- о запросе ГЖИ в связи с проведением плановой проверки;
- о проведении общего собрания членов ТСЖ «Московский 133» в заочной форме;
- о выборе членов правления ТСЖ «Московский 133» и председателя правления;
- о выборе секретаря заседаний правления;
- о заключении договора на проведение ремонта подъездов;
- об утверждении Положения о резервном фонде в новой редакции;
- о приобретении качалки-балансира, информационных досок;
- о судебном иске ООО «РВК-Воронеж»;
- о внесении изменений в штатное расписание;

- о заявке на участие в конкурсе «Уютный дом»;
- о коммунальных ресурсах на содержание общего имущества (СОИ);
- о получении гранта в конкурсе «Уютный дом»;
- об обращении в БТИ Коминтерновского района;
- о штатном расписании на 2018 год.

Всего проведено за отчетный период 1 собрание собственников жилья и членов ТСЖ в форме заочного голосования с повесткой дня:

- о выборах секретаря собрания и счетной комиссии;
- об утверждении отчета о деятельности правления ТСЖ «Московский 133»;
- об утверждении отчета ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Московский 133» за 2016 год;
- об утверждении расходов на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД;
- об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2017 год, смета доходов и расходов ТСЖ «Московский 133» на 2017 год;
- о выборе членов правления и членов ревизионной комиссии.

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Московский 133» за 2017 год сформирован в ходе проверки состояния документооборота, бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Московский 133» в 2017г.

Основными вопросами проверки являлись:

1. Состояние документооборота и бухгалтерского учета.
2. Финансовая деятельность правления ТСЖ «Московский 133» за 2017г. и выполнение сметы доходов и расходов за 2017г.
3. Размеры обязательных платежей (тарифы и т.д.)
4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

ТСЖ «Московский 133» осуществляет свою деятельность на основании:

- Устава ТСЖ «Московский 133», утвержденного в новой редакции на общем собрании членов ТСЖ;
- Положения об оплате труда работников ТСЖ «Московский 133»;
- Положения об учетной политике;
- Штатного расписания на 2017 год.

Ведение бухгалтерского учета ТСЖ «Московский 133», подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, кассовые и банковские операции проводятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете», нормами налогового кодекса и другими нормативными актами.

Доходы и расходы деятельности членов ТСЖ «Московский 133», затраты по дому, другие хозяйственные операции отражаются в учете в соответствии с первичными документами.

По состоянию на 01.01.2018 год остаток денежных средств ТСЖ «Московский 133» составил:

- на расчетном счету - 68,4 тыс.руб.
- на счету ООО РВЦ «Северный» - 58,2 тыс.руб., в резервном фонде – 84,6 тыс.руб.

Справочно:

- на специальном счету на капитальный ремонт ТСЖ «Московский 133» - 4738,0 т.руб.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет, а также их расходование отражено в отчете по Смете доходов и расходов за 2017год.

Проверка кассовых отчетов показала:

- остаток денежных средств на 01.01.2017г. – нет
- приход в кассу 6,3 тыс.руб.

- расход в кассе – 6,3 тыс.руб.

- в подотчет – 6,3 тыс.руб.

Остаток на 01.01.18 год – НЕТ.

Денежные средства расходовались на приобретение материальных средств.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материальные средства по сантехнике, электрике, стройматериалы, инструмент, канцтовары, хозяйственные средства, почтовые расходы, лампы накаливания для фонарей и светильники уличные, материалы по сантехнике на сумму – 170,4т.р.

№	Месяц	Получено с р/сч	Приход из кассы	Расход	Остаток	Перерасход
1	Январь	3000			378,09	
2	Февраль					
3	Март	24000	2100	26729,54		251,45
4	Апрель	7500		7270,12		21,57
5	Май	15000		14921,77	56,66	
6	Июнь	19500		19512,65	144,01	
7	Июль	10700	2100	11659,84	1284,17	
8	Август	28000		29422,23		138,06
9	Сентябрь	19577,50		19217,97	221,47	
10	Октябрь	11500	1050	12809,71		38,24
11	Ноябрь	10000		9519,40	442,36	
12	Декабрь	18363,14	1050	19572,16	283,34	

170,4

Авансовые средства оформлены в соответствии с Положением ЦБ РФ № 373-П «О порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетной Банка России на территории РФ от 12.10.2011г.

Остаток на 01.01.2018г. т.е. ТСЖ «Московский 133» по подотчетным суммам составляет 0,3 т.р. за Никейцевой Н.М.

Все приобретенные МПЗ (материально-производственные запасы) списываются согласно ежеквартальным актам списания МПЗ.

На 01.01.2018 года инвентаризация МПЗ проведена.

При проверке кадровой дисциплины выявлено:

- выплата заработной платы по трудовым договорам работникам производились правильно;
- все документы на работников заведены правильно и оформлены в установленном порядке.

Заработная плата работникам ТСЖ «Московский 133» за 2017г. перечислялась с расчетного счета на личные пластиковые банковские карты.

На 2017г. для управления и обслуживания ТСЖ «Московский 133» штатным расписанием утверждена численность работников 9,6 человек с ежемесячным ФОТ до 01.04.2017г. 108,5 т.руб., с 01.04.2017 г. – 107,9т.руб. (в связи с сокращением должности рабочего мусоропровода), в т.ч. управленческий аппарат – 2,3 чел., с ФОТ – 17,7т.руб., что соответствует утвержденной смете.

Вознаграждение председателю правления в 2017 году составило 25000 руб. в месяц

Премии сотрудникам и председателю правления соответствуют смете.

За 2017 год начисленная заработная плата и премия составляет – 1641,4 т.руб.,
 Налоги от фонда заработной платы и премии 20,2% составили 331,3 т.руб.
 Выплачено вознаграждение председателю правления ТСЖ «Московский 133» с учетом
 премиальных и отпускных, членам правления и ревизионной комиссии 344,0 т.р., налоги
 20,2% - 69,5 т.руб.
 Выплаты по УСНО – 36,1 т.руб.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими
 организациями показал, что договорно-правовая работа в 2017 году велась в соответствии
 с действующим законодательством РФ в пределах компетенции ТСЖ.

Кредиторская задолженность по поставщикам жилищных и коммунальных услуг на
 01.01.2018 года текущая, приведена в таблице №2:

60 СЧЕТ

Таблица №2.

Контрагенты	Сальдо на 01.01.17.	Предъявлено к оплате 2017г	Оплачено 2017 год.	Сальдо на 31,12,2017г.	Оплачено в январе 2018 г.
ООО «Взлет»	31916,0	395868,58	397038,84	33086,57	33086,57
МПК «Воронеж- теплосеть»	1037359,04	5917544,11	5638784,36	758599,29	758599,29
ИТЦ «ЛИФТ»		26746,19	26746,19		
ООО «РВК Воронеж»	173729,19	1266418,86	1200822,36	108132,69	92230,83
ТНС Энерго Воронеж	15655,65	331895,67	333265,73	17025,71	17025,71
ООО «Час 1»	4758,57	57102,84	57102,84	4758,57	4758,57
ООО «ЭкоЛенд»	48120,75	566963,34	567896,30	49053,71	49053,71

Платежи в ресурсонабжающие организации осуществляет ООО «РВЦ «Северный»
 напрямую в размере, фактически оплачиваемом собственниками помещений за отчетный
 период (месяц).

В 2017 году ТСЖ «Московский 133» выполняло запланированные и непредвиденные
 работы по договорам подряда, оплата осуществлялась перечислением с расчетного счета:

1. Договор № 4 от 03.04.17. Фролов Д.С. – 3048,0 руб / ремонт ограждения, установка столбиков, ремонт тачек.
2. Договор № 6 от 09.05.2017. – Мякинин В.В. – 2644,0 руб. / замена обратки ГВС, ведущей к полотенцесушителям 12 и 16 под., замена кранов.
3. Договор № 8 от 02.06.2017 г. – Мякинин В.В. – 1494,0 руб. / очистка шахт полуподземных контейнеров.
4. Договор № 9 от 15.06.17. – Мякинин В.В. – 1150 руб./ устранение аварийной ситуации в кв. № 267.
5. Договор № 11 от 26.06.17. – Шуровенков И.Ю. – 3448,0 руб. / стрижка кустарника на придомовой территории.

6. Договор № 12 от 26.06.17. – Еремкин В.В. – 2874,0 руб. / покос травы на придомовой территории.
7. Договор № 14 от 03.07.17. – Болдырев И.В. – 5547,0 руб. / ремонт бензокосилки.
8. Договор № 17 от 07.08.17. – Шуровенков И.Ю. – 3448,0 руб. / стрижка кустарника на территории МКД.
9. Договор № 18 от 07.08.17. – Еремкин В.В. – 2299,0 руб. / покос травы на территории МКД №133.
10. Договор № 19 от 03.08.17. – Тюнина Л.Н. – 5747,0 руб. / окраска бетонных ограждений на детской площадке, рисунки.
11. Договор № 20 от 03.08.17. – Фролов Д.С. – 2874,0 руб. / ремонт скамеек, сварочные работы, ограждения.
12. Договор № 22 от 01.09.17. – Кандыбко В.В. – 575,5 руб. / доставка бруса для игрового оборудования.
13. Договор № 23 от 01.09.17. – Мякинин В.В. – 1150,0 руб. / устранение аварийной ситуации кв. № 232, 235 в нерабочее время.
14. Договор № 24 от 01.09.17. – Шуровенков И.Ю. – 1380,0 руб. / обрезка, пересадка кустарника на придомовой территории МКД.
15. Договор № 25 от 02.09.17. – Фролов Д.С. – 3448 руб. / сварка, монтаж ограждения напротив 6 под., монтаж информ. досок, замена бревна на детской площадке.
16. Договор № 26 от 02.09.17. – Яньшин С.Б. – 2644,0 руб. / ремонт и покраска дверей в мусорокамеры 1,4,5 под., дверей в электрощитовую 9 под., пересадка кустарника.
17. Договор № 26 от 02.09.17. – Новикова Н.А. – 805,0 руб. / покраска скамеек, бревен.
18. Договор № 29 от 14.09.17. – Яньшин С.Б. – 2299,0 руб. / расчистка, грунтовка, шпаклевка, поклейка обоев после заливки кв. № 229.
19. Договор № 30 от 20.09.17. – Калашников – 5747,0 руб. / составление претензии к МКП «Воронежтеплосеть» и проведение расчета за услугу ненадлежащего качества.
20. Договор № 31 от 20.09.17. – Зарубин В.В. – 6322,0 руб. / замена лежака трубы ГВС в подвалах 8,14 под.
21. Договор № 32 – от 22.09.17. – Себякин В.В. – 12070,0 руб. / демонтаж, реставрация паркета кв. 229 после заливки.
22. Договор № 33 от 22.09.17. – Долгов Л.К. – 11494,0 руб. / герметизация межпанельных швов
23. Договор № 35 от 25.09.17. – Еремкин В.В. – 1149,0 руб. / покос травы на придомовой территории.
24. Договор № 36 от 10.10.17. – Мякинин В.В. – 1150,0 руб. / замена трубы между подвалом № 8 и № 10 на полипропилен.
25. Договор № 38 от 14.11.17. – Яньшин С.Б. – 4598,0 руб. / расчистка, грунтовка, штукатурка в кв. 336 после заливки.
26. Договор № 39 от 03.11.17. – Болдырев И.В. – 11494,0 / укладка ламината в кв. 232
Договор № 40 от 07.11.17. – Фролов Д.С. – 2299,0 руб. / ремонт двери, ведущей на техэтаж., герметизация шва 1-го под. 3,4 п/м, монтаж аншлагов на фасаде дома.
27. Договор № 42 от 09.12.17. – Зарубин В.В. – 9195,0 руб. / сварочные работы по замене шаровых кранов в подвале № 7.
28. Договор № 44 от 15.12.17. – Фролов Д.С. – 2299,0 руб. / укладка керамической плитки на лестничном марше 16 под.

В 2017 году ТСЖ «Московский 133» заключались договоры на выполнение запланированных и аварийных (непредвиденных) работ и услуг по МКД, оплата осуществлялась перечислением с расчетного счета:

1. Договор 01/17 от 20.02.17. – 7000 руб. / Адвокат Чернышева И.А - оказание юридических услуг (составление заявления в суд.)
 2. Договор 02/17 от 01.02.17. – 1500 руб. / «Сабирова и партнеры» (составление искового заявления).
 3. Договор 03/17 от 02.03.17. – 3000 руб. / «Сабирова и партнеры» (составление искового заявления о взыскании задолженности с ООО «СД Дизайн»)
 4. Договор 04/17 от 15.03.17. – 1200 руб. / Шаламов А.Г. – проведение паспортизации отходов I – IV класса.
 5. Договор 06/17 от 30.03.17. – 5000 руб. / ИП Зубарев А.С. – подготовка отзыва на исковое заявление ООО «РВК Воронеж» по делу № А14-3086/2017.
 6. Договор 07/17. от 11.04.14. – 8900,0 руб. / ИП Алексеев Е.А. – изготовление и установка откидного пандуса в под. № 1.
 7. Договор 08/17 от 10.05.17 г. – 9000 руб. / Адвокат Чернышева И.А.- представление интересов ТСЖ «Московский 133» в Коминтерновском районном суде.
 8. Договор 09/17 от 01.08.17. – 1500,0 руб. / ИП Летуновский Р.В. – внесение данных в программу ГИС ЖКХ.
 9. Договор 10/17 от 22.06.17. – 3900 руб. / ИП Москвитин М.А. – оказание транспортных услуг по вывозу КГО.
 10. Договор 11/17 от 01.08.17. – 77030,00 руб. / ИП Закарян Н.А. – отделочные работы (окраска входных групп, под. 5, 16 шпаклевка, грунтовка.)
 11. Договор 12/17 от 07.09.17. – 3500,0 руб. / ООО «Гидрокор» - об использовании универсального передаточного документа на приобретение герметика для заделки швов.
 12. Договор 12А/17 от 22.09.17. – 16618,0 руб. / ИП Чеботарев В.В. – демонтаж и укладка плитки на крыльце 16-го подъезда, около подстанции, монтаж поребрика.
 13. Договор 13/17 от 25.09.17. – 15132,5 руб. / ООО «СофтКом» - герметизация межпанельных швов.
 14. Договор 14/17 от 27.10.17. – 644,0 руб. / АО «Воронежоблтехинвентаризация» - изготовление выписки из реестровой книги о праве собственности.
 15. Договор 15/17 от 28.11.17. – 4295,0 руб. МО «Воронежоблтехинвентаризация» - изготовление справки, содержащей сведения о характеристике объекта государственного технического учета, внесение изменений в технический паспорт МКД.
- Оплата за выполненные работы и услуги осуществлялась перечислением с расчетного счета:
16. 13.01.17. – 4100,0 руб. / ООО Компания «Тензор» - СБИС.
 17. 16.01.17. – 18850 руб. / Механизированная уборка снега – «ЭММЭ».
 18. 18.01.17. – 1104,96 руб. / ООО «РВК-Воронеж» - приемка узла учета.
 19. 24.01.17. – 4000 руб. / ООО «Промликвидация», вывоз КГО.
 20. 01.02.17. – 2000 руб. / ООО «Жилищный стандарт». Лицензия по сублицензионному договору ГИС ЖКХ (ежемесячно).
 21. 06.03.17. – 3000 руб. «Сабирова и партнеры» - юр.услуги.
 22. 09.03.17. – 2000 руб. Госпошлина в Арбитражный суд.
 23. 16.03.17. счет № 31 – 17986,90 руб. / ООО «Техсвет-Электро» - видеокамеры 3 шт.
 24. 10.05.17. счет № 6986 – 1700,55 руб. / ООО «Стройтепломонтаж» - поворотный затвор, диск.
 25. 30.05.17. счет 156 – 12223,00руб. / ООО «Экосистема» - рукава (мешки для полуподземных контейнеров) - 2 шт.,
 26. 30.05.17. счет 173 – 3100,00 руб. / ИП Чайников К.В. – песок.
 27. 09.06.17. счет дрп-1662 – 2300 руб. / ООО «Страховая Бизнес Группа» - страхование лифтов.

28. 27.07.17. счет 42 – 9750,00 руб./ ООО «Мастер-строй» - качалка балансир.
29. 25.07.17. счет 899 – 20000 руб. / ООО»БиоТехСнаб» - АМП (антимагнитные пломбы)
30. 11.07.17. счет 68 – 7750 руб. / ООО «Техсвет-электро» - таймер, термометр.
31. 08.09.17. счет 54293 – 5078,56 руб. / ООО ТД «Протэк» - труба, резка, доставка.
32. 01.11.17. счет. 01 – 6000 руб. / Госпошлина при подаче искового заявления.
33. 01.11.17. дог. 01 – 7000 руб. / Ключев А.Н. – составление искового заявления.
34. 20.11.17. счет 106 – 28154,80 руб. / ООО «ТехСвет-Электро» - светильники 2 шт.
По всем договорам имеются Акты выполненных работ.

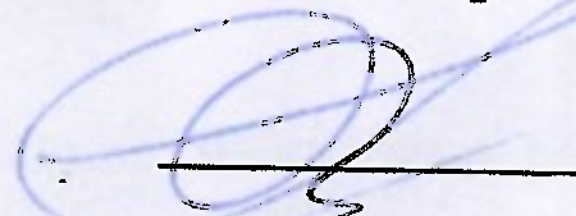
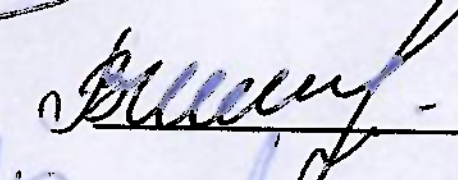
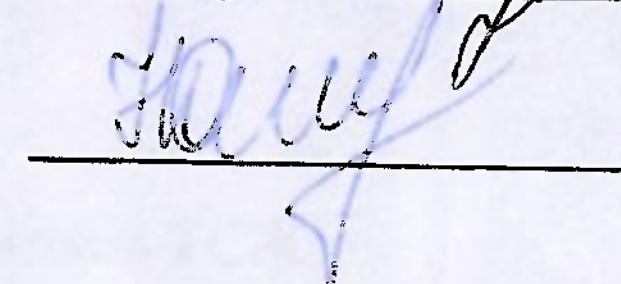
За 2017 год наш дом получил грант за 1 место в номинации «Самый зеленый двор МКД» - 65000 руб. Денежные средства по соглашению между Департаментом ЖКХиЭ и ТСЖ необходимо использовать на благоустройство с последующим отчетом за их целевое использование.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Использование средств товарищества носит целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
2. При проверке начисления и выплаты заработной платы нарушений не было. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается налоговой отчетностью.
3. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не было.
4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома.
5. Нарушений в расходах ТСЖ не выявлено.

Признать финансовую деятельность за период с 01.01.2017 год по 31.12.2017 год удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

 /Л.Н.Прибыльская/
 /В.В.Швецова/
 /Н.Н.Бокотюк/

З а к л ю ч е н и е

о смете доходов и расходов ТСЖ «Московский 133» на 2018 год.

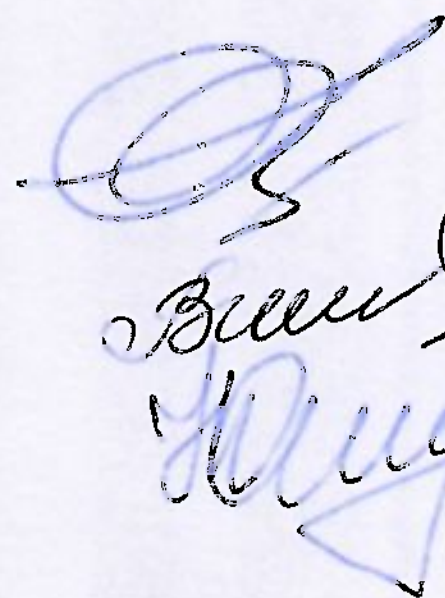
Ревизионная комиссия ТСЖ «Московский 133» в составе:

Председатель – Прибыльская Л.Н.

Члены комиссии – Бокотюк Н.Н., Швецова В.В., рассмотрев проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Московский 133» на 2018 год, предоставленный правлением ТСЖ «Московский 133», установила:

Проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Московский 133» на 2018 год соответствует требованиям действующего законодательства, решениям общих собраний членов ТСЖ «Московский 133» и Уставу ТСЖ, рекомендован для утверждения на общем собрании членов ТСЖ «Московский 133».

Члены ревизионной комиссии:



Л.Н.Прибыльская

В.В.Швецова

Н.Н.Бокотюк