

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Московский 133»

г. Воронеж

15 марта 2019 г.

Ревизионная комиссия в составе: Прибыльской Л.Н., Швецовой В.В., Бокотюк Н.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Московский 133» за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г., о чем и составили отчет.

Ревизионная комиссия проводилась с 20 февраля 2019г. по 15 марта 2019г.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами: Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД», Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Перечень документов, затребованных комиссией для проверки:

- кассовые книги;
- авансовые отчеты;
- электронную выписку за 2018 г. из Сбербанка Бизнес Онлайн;
- накладные, счета-фактуры от поставщиков;
- договоры с контрагентами;
- отчеты ООО РВЦ «Северный»;
- реестр членов ТСЖ «Московский 133»;
- реестр собственников, не являющихся членами ТСЖ;
- протоколы заседаний правления ТСЖ «Московский 133»;
- налоговую отчетность;
- смету доходов и расходов на 2018г.;
- штатное расписание, положение об оплате труда, книгу приказов, трудовые договоры, ведомости на зарплату.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:

- председателя правления - Никейцева Надежда Михайловна
- главного бухгалтера – Коннова Елена Николаевна.

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

- об изменении в штатном расписании с 01.01.2018 г., с 01.05.2018 г.;
- о замене светильников;
- о проведении ОСС помещений;
- о повестке и дате проведения ОС членов ТСЖ;
- о судебных заседаниях по иску ТСЖ к собственникам подвального помещения под гостиницей «Бремен», о заключении договора с адвокатом;
- об утверждении проекта сметы на 2018 год;
- о внеплановых проверках ГЖИ в связи с обращениями жильцов;
- о проверке вентиляционных каналов;

- о заключении договора на поставку и монтаж качелей-кораблик;
- о ремонте плитки на пешеходной дорожке внутри двора;
- об утверждении повестки, бюллетеня и даты ОСС по капитальному ремонту;
- о покупке и установке ограждающих бетонных полусфер;
- о заключении договора на проведение ремонта подъездов;
- о прочистке и дезинфекции мусоропровода 16-го подъезда;
- о договоре на проведение капремонта;
- о заключении договора на ремонт межпанельных швов 1-го подъезда;
- о судебном заседании по иску ГЖИ о признании решений №№ 2, 3, 4 ОСС от 03.06.2016 г. недействительными;
- о судебном иске ООО «РВК-Воронеж»;
- об отчете председателя правления по годовому плану на 2018 г.;
- о вознаграждении членам правления и председателю правления;
- о штатном расписании на 2019 год.

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Московский 133» за 2018 год сформирован в ходе проверки состояния документооборота, бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Московский 133» в 2018г.

Основными вопросами проверки являлись:

1. Состояние документооборота и бухгалтерского учета.
2. Финансовая деятельность правления ТСЖ «Московский 133» за 2018г. и выполнение сметы доходов и расходов за 2018г.
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 2018 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 01.01.2019 год остаток денежных средств ТСЖ «Московский 133» составил:

- на расчетном счете – 14,9 тыс. руб.;
- на счете ООО РВЦ «Северный» - 162,3 тыс. руб., в т.ч. резервный фонд – 117,4 тыс. руб.;
- в подотчете – 0,2 тыс. руб.

Справочно:

- на специальном счете на капитальный ремонт ТСЖ «Московский 133»
- 583,7 тыс. руб.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет, а также их расходование отражено в отчете по Смете доходов и расходов за 2018год.

Проверка кассовых отчетов показала:

- остаток денежных средств на 01.01.2019г. – нет
- приход в кассу 56,5 тыс. руб.
- расход в кассе – 56,5 тыс. руб.
- в т.ч. – на выплату зарплаты – 52,9 тыс. руб.
- в подотчет – 3,6 тыс. руб.

Остаток на 01.01.19 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, бензин, заправку картриджей, рассады цветов на клумбу и газонокосилки на сумму – 111,9 тыс.руб.

№	Месяц	Получено с р/сч	Приход из кассы	Расход	Остаток 283-34	Перерасход
1	Январь	1410,70	-	1650,70	43,34	-
2	Февраль	17787,34	991,00	19890,14		1068,46
3	Март	-	-	-	-	-
4	Апрель	-	-	-	-	-
5	Май	3041,10	1200	3023,49	149,15	-
6	Июнь	11728	-	10914	963,15	-
7	Июль	11800	-	13042,65	-	279,5
8	Август	29676,21	1200	33136,76	-	2540,05
9	Сентябрь	12877,5	-	15217,76	-	4880,31
10	Октябрь	10884,5	1200	7153,17	51,02	-
11	Ноябрь	2500	-	2518,13	32,89	-
12	Декабрь	5521,44	-	5369,8	184,53	-
	Итого	107226,79	4591	111916,6		

184,53

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 01.01.2019г., т.е. ТСЖ «Московский 133» по подотчетным суммам составляет 0,2 т.р. за Никейцевой Н.М.

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

На 01.01.2019 года инвентаризация МПЗ проведена.

При проверке кадровой дисциплины выявлено:

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

Заработная плата работникам ТСЖ «Московский 133» за 2018г. перечислялась с расчетного счета на личные пластиковые банковские карты.

На 2018г. для управления и обслуживания ТСЖ «Московский 133» штатным расписанием утверждена численность работников 9,1 человек с ежемесячным ФОТ до 01.01.2019г. 127,4 тыс.руб., что соответствует утвержденной смете. Вознаграждение председателю правления в 2018 году составило 25000 руб. в месяц.

Премии сотрудникам и председателю правления соответствуют смете.

За 2018 год начисленная заработная плата и премия составляет – 1714,4 тыс.руб., в т.ч. вознаграждение председателю правления ТСЖ «Московский 133» с учетом премиальных и отпускных – 317,5 тыс. руб.

Налоги от фонда заработной платы и премии в размере 20,2 % составили 342,2 тыс.руб. (без учета больничных листов).

Единый налог в связи с применением УСН – 24,0 т. руб.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2018 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ в пределах компетенции ТСЖ.

Кредиторская задолженность по поставщикам жилищных и коммунальных услуг на 01.01.2019 года текущая, приведена в таблице № 2:

60 СЧЕТ

Таблица №2

Контрагенты	Сальдо на 01.01.18г.	Предъявлено к оплате 2018г	Оплачено 2018 год.	Сальдо на 01.01.2019 г.	Оплачено в январе 2019 г.
ООО «Взлет»	33086-57	404012-43	404012-43	33086-57	33086-57
МПК «Воронеж-теплосеть»	758599-29	6257898-72	6029249-08	987248-93	987248-93
ИТЦ «ЛИФТ»	-	26122-25	26122-25	-	-
ООО «РВК Воронеж»	108132-69	1157700-99	1155439-64	110394-04	97416-57
ТНС Энерго Воронеж	17025-71	370394-92	367923-57	19497-06	19497-06

ООО «Час Воронеж»	4758-57	61535-64	61725-71	4568-50	-
ООО «ЭкоЛенд»	49053-71	621243-98	613884-53	56413-16	56413-16

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

В 2018 году ТСЖ «Московский 133» выполняло запланированные и непредвиденные работы по договорам подряда.

1. Договор № 128/18 от 01.2018 г. ООО «Воронежский учебный центр охраны труда» - **2500 руб.** (обучение Никейцевой Н.М. по пожарно-технической безопасности).
2. Договор № 300518-02/18 от 30.05.2018 г. – ООО ГК «Мир детства» - **31339,0 руб.** (на поставку игрового оборудования – качели-кораблик).
3. Договор № 14/58/СМ от 19.06.2018 г. ООО «СервисСтройКомплект» - **9900 руб.** (проверка технического состояния вентиляционных каналов).
4. Договор № 3596 – 05/18 от 25.05.2018 г. от 15.06.17г. – ООО «ВЕГА-ЭКО» - **10000 руб.** (проведение специальной оценки условий труда 10 рабочих мест).
5. Договор № 161-ТМЦ от 09.08.2018 г. – ИП Горожанкин А.Ю. – **18300 руб.** (изделие «бетонная полусфера 500» 250мм – 10000 руб., доставка – 1500 руб., монтаж – 4800 руб.).
6. Договор № 14-08-07.2018 г. от 14.08.2018 г. – ООО ВЕНТРО – **17800 руб.** (дезинфекция ствола мусоропровода и мусоросборной камеры).
7. Договор № 8/18 от 27.08.2018 г. – ИП Закарян Н.А. – **80070 руб.** (грунтовка поверхности потолков, сплошная покраска в 1 раз – 123 кв. м.; частичное снятие краски со стен, шпатлевка, грунтовка поверхности стен в 2 слоя в зашпатлеванных местах, сплошная покраска стен в 1 раз- 753 кв. м.).
8. Договор № 1/10-2018 от 02.10.2018 г. – ИП Глава КФХ Зайцев Владимир Васильевич - **44401 руб.** (ремонт межпанельных швов).

По обслуживанию МКД проведены работы по договорам подряда:

1. Договор от 09.01.2018 г. – **2299,0 руб.** (укладка керамической плитки, подключение елки в центре двора, ремонт входной двери в 10 подъезде).
2. Договор от 09.01.2018 г. – **1724,0 руб.** (уборка крупногабаритного мусора).
3. Договор от 08.02.2018 г. – **2070,0 руб.** (прочистка наружной канализационной трубы).

4. Договор от 03.03.2018 г. – **1264,0 руб.** (устранение аварийной ситуации в кв. № 326).
5. Договор от 25.03.2018 г. – **6321,0 руб.** (уборка снега снегоуборочной машиной, очистка снега на крыше, замена водосточной трубы на чердаке 9 этажа).
6. Договор от 27.03.2018 г. – **3448,0 руб.** (очистка кровли над гостиницей Бремен).
7. Договор от 02.04.2018 г. – **4598,0 руб.** (опломбировка ИПУ антимагнитными пломбами).
8. Договор от 23.05.2018 г. – **2874,0 руб.** (покос травы на придомовой территории).
9. Договор от 01.06.2018 г. – **9195,0 руб.** (ремонт выходов (дверей) на кровлю 8 – 15 подъездов).
10. Договор от 01.06.2018 г. – **4598,0 руб.** (стрижка кустарника на придомовой территории).
11. Договор от 20.06.2018 г. – **3448,0 руб.** (ремонт водостока в 5 подъезде).
12. Договор от 25.06.2018 г. – **2873,0 руб.** (замена труб ГВС между 8 и 9 подъездом).
13. Договор от 20.07.2018 г. – **1840,0 руб.** (покраска скамеек и детского оборудования).
14. Договор от 21.07.2018 г. – **6721,0 руб.** (покраска забора, мытье окон, уборка приямков в подвалах).
15. Договор от 25.07.2018 г. – **3448,0 руб.** (демонтаж и укладка плитки в центре двора).
16. Договор от 10.08.2018 г. – **2874,0 руб.** (покос травы на придомовой территории).
17. Договор от 10.08.2018 г. – **3448,0 руб.** (ремонт, герметизация мест примыкания на кровле 1-7,16 подъездов).
18. Договор от 10.08.2018 г. – **3448,0 руб.** (стрижка кустарника).
19. Договор от 21.07.2018 г. – **1723,0 руб.** (прополка травы на детских площадках).
20. Договор от 10.09.2018 г. – **5517,0 руб.** (оборудование площадки для контейнера с ртутьсодержащими лампами, ремонт креплений для полуподземного контейнера).
21. Договор от 12.09.2018 г. – **3160,0 руб.** (герметизация прижимной пленки над квартирой № 337).
22. Договор от 21.07.2018 г. – **1150,0 руб.** (покраска 4-х дверей мусорокамер, поручней 15 – го подъезда, посадка кустов возле 11 подъезда).
23. Договор от 08.10.2018 г. – **1150,0 руб.** (замена крепления поручней в 15 подъездах, герметизация в арке между 8 и 9 подъездами).
24. Договор от 01.11.2018 г. – **1150,0 руб.** (покраска двери лифта в 1 подъезде, замена цилиндрического механизма в комнатах уборщиц 3 и 2 подъездах).

25. Договор от 20.12.2018 г. – **690,0** руб. (замена цилиндрического механизма в комнатах уборщиц 11 и 12 подъездах).

26. Договор от 20.12.2018 г. – **1150,0** руб. (уборка крупногабаритного мусора).

Оплата осуществлялась перечислением с расчетного счета.

По всем договорам имеются Акты выполненных работ.

Юридические услуги

В 2018 году ТСЖ «Московский 133» заключало следующие договоры на выполнение юридических услуг:

1. Договор № 32- 04/18 г. – оказание юридической помощи – Клюев Александр Николаевич от 11.07.2018 г.

Составление апелляционной жалобы в судебную коллегия по гражданскому иску Воронежского областного суда на решение районного Коминтерновского суда г. Воронежа от 19.06.2018 года по гражданскому делу № 2-880/2011 - **9000 руб.**

2. Договор № 41-09/18 от 12.11.2018г. – оказание юридической помощи – Клюев Александр Николаевич, зарегистрированный в реестре адвокатов Воронежской области № 36/1590 – судебное представительство в апелляционной инстанции судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда по делу № 33-6864/2018 по рассмотрению апелляционной жалобы ТСЖ «Московский 133» на решение Коминтерновского районного суда г. Воронежа по гражданскому делу № 2-880/2018 - **12000 руб.**

3. Договор 11/18 от 21 марта 2018 г «ООО Воронежский центр судебных экспертиз» Ятленко В.В. по гражданскому делу № 2-880/2018 – по иску ТСЖ «Московский 133» к СД-Дизайн – Гончарову Д.М., Муковниной Т.Е. – **20000 рублей.**

4. Договор № 35 от 17.11.2018 г. акт от 19.06.2018 г. – адвокат Клюев Александр Николаевич – оказание юридических услуг по гражданскому делу № 2-880/2018 о признании договора купли-продажи подвального помещения недействительным – 157 кв.м., заключенного 14.07.1997 года между ООО «Линфилд» и ООО «Реверс-Х» - **9000 рублей .**

5. Договор № 35 от 17.11.2018 г. акт от 12.03.2018 г. – адвокат Клюев Александр Николаевич – оказание юридической помощи по гражданскому делу № 2-880/2018 по иску, заключенному между ООО «Линфилд» и ООО «Реверс-Х», касающегося продажи подвального помещения -157 кв.м. о признании недействительными – **9000 рублей.**

6. Договор № 35 от 17.11.2018 г. акт от 18.01.2019 г. – адвокат Клюев Александр Николаевич – оказание юридической помощи по гражданскому делу № 2-880/2018 по иску, заключенному между ООО «Линфилд» и ООО «Реверс-Х», касающегося подвального помещения -157 кв.м, о признании недействительными – **9000 рублей.**

7. Договор № 35 от 17.11.2018 г. акт от 15.02.2018 г. – адвокат Клюев Александр Николаевич – оказание юридической помощи по гражданскому делу № 2-880/2018 по иску, заключенному между ООО «Линфилд» и ООО «Реверс-Х», касающегося продажи подвального помещения -157 кв.м. о признании недействительными – **9000 рублей.**

Оплата осуществлялась перечислением с расчетного счета.
По всем договорам имеются Акты выполненных работ.

Капитальный ремонт

На основании решения ОСС помещений МКД (Протокол от 15.09.2018 г. № 2) был заключен договор № 01/07 -18С подряда на ремонтные работы от 15.09.2018 г. с ООО «ГЛОБАЛ ЮНИОН» на проведение капитального ремонта системы холодного и горячего водоснабжения многоквартирного жилого дома – Московский проспект д.133 в соответствии с утвержденной локальной сметой, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, на сумму 5752555 рублей.

Стоимость работ по ремонту системы холодного и горячего водоснабжения МКД – 1830000 руб., стоимость материалов – 3922555 рублей, в т.ч. НДС.

Имеется акт о приемке выполненных работ и справка о стоимости выполненных работ и затрат от 21.12.2018 г. (КС-3), утвержденные постановлением Госкомстата России.

В 2018 году было проведено два общих собраний собственников помещений, а также общее собрание членов ТСЖ «Московский 133»:

- Протокол от 14.02.2018 г. № 1;
- Протокол от 15.09.2018 г. № 2;
- Протокол от 03.05.2018 г. № 17.

Заключение Ревизионной комиссии:

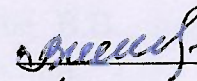
1. Использование средств товарищества носит целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
2. При проверке начисления и выплаты заработной платы нарушений не было. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается налоговой отчетностью.
3. 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 01.01.2018 год по 31.12.2018 год удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:

 /Л.Н. Прибыльская/

Члены ревизионной комиссии:

 /В.В. Швецова/

 /Н.Н. Бокотюк/

Заключение

о смете доходов и расходов ТСЖ «Московский 133» на 2019 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 2019 год, предоставленный правлением ТСЖ «Московский 133», установила:

Проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Московский 133» на 2019 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».

Председатель ревизионной комиссии:

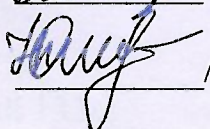


/Л.Н. Прибыльская

Члены ревизионной комиссии:



/В.В. Швецова/



/Н.Н. Бокотюк/