

ОТЧЕТ

Ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год.

Ревизор: Гоголь И. Л.

Дата начала ревизии: 01 апреля 2016 года

Дата окончания ревизии: 30 мая 2016 года

г. Санкт-Петербург

Оглавление

1.	Вводная часть.....	1
1.1	Основания и обстоятельства проведения ревизии.	1
1.2	Используемые материалы.	1
1.3	Методика ревизии.	2
1.4	Условия проведения ревизии.	2
1.5	Цели и задачи проверки.	2
1.6	Объекты ревизии.....	3
1.7	Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2.	Результаты ревизии	3
2.1	Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ	3
2.2	Судебные производства	3
2.3	Ведение бухгалтерского учета.	3
2.4	Начисление и оплата содержания жилых и не жилых помещений.	7
2.5	Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ отчетности во внебюджетные фонды.	11
2.6	Анализ исполнения сметы ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год.....	12
2.7	Договорная деятельность.....	16
3.	Общие Рекомендации.....	16
4.	Рекомендации по Делопроизводству.....	17
5.	Итоговые выводы Ревизора.	18

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизор Товарищества собственников жилья "Орджоникидзе, 58/1" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2015 г. по 31 декабря 2015г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена ревизором Гоголь Ириной Леонидовной.

Ревизия проведена с 01 апреля 2016 года по 30 мая 2016 года включительно.

Настоящий отчет Ревизора составлен в период с 01 апреля 2016 года по 30 мая 2016 года по месту проживания ревизора.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизора:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющей в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось ревизором по его внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и его профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющей выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" для оплаты коммунальных и жилищных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета.

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2015 по 31 декабря 2015г.

Председатель правления: Филимонов Алексей Александрович

Члены правления

1. Жилин Юрий Александрович.
2. Артемьева Марина Сергеевна.
3. Анисимова Ирина Анатольевна.
4. Давыдова Наталья Александровна.

Состав правления Товарищества не менялся с момента избрания с 5 мая 2010г. по настоящее время.

Ревизор: Гоголь Ирина Леонидовна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 20 мая 2014г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 05.05.2014 возложена на председателя правления ТСЖ Филимонова А.А. Осуществляет обслуживание по бухгалтерскому учёту ООО "Стройтехиндустрия" по договору от 30.06.2011года.

2. Результаты ревизии

2.1 Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

Устава ТСЖ соответствует положениям Жилищного кодекса РФ.

2.2 Судебные производства

В 2015 году ТСЖ не принимало участие в судебных производствах.

Заключение ревизора:

1. За предыдущие периоды отсутствуют документы по судебным делам.

2.3 Ведение бухгалтерского учета.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет согласно Федеральному закону "О бухгалтерском учете" №402-ФЗ. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется специализированное программное обеспечение 1С Бухгалтерия 8, права на которое принадлежат организации, осуществляющей обслуживание ТСЖ по бухгалтерскому учёту.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности, наличием первичных бухгалтерских документов, бухгалтерскими и налоговыми регистрами, а также электронной базой.

Налоговый учёт в ТСЖ ведётся по упрощенной системе налогообложения с видом "доходы, уменьшенные на величину расходов".

2.3.1. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

Описание документов, представленных ревизору для проведения проверки:

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- 1) банковские выписки за весь период с 01.01.2015 по 31.12.2015 с разбивкой по дням и месяцам с приложением платёжных документов (платёжных поручений, требований и счетов);
- 2) все банковские операции заведены в электронные регистры учета операций по банку в полном объеме в соответствии с назначением платежей;
- 3) выставленные ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" счета-фактуры, акты выполненных работ за 2015 год также занесены в полном объеме в электронную базу;
- 4) отчетность во внебюджетные фонды и ИФНС за 2015 год соответствует требованиям нормативных актов и срокам сдачи.

Анализ:

ТСЖ имеет один расчётный счёт, на который производятся зачисления по оплате коммунальных и жилищных услуг от собственников помещений, а также производятся оплаты поставщикам работ, услуг, материалов, выплаты во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, фонд медицинского страхования), оплаты налогов в бюджет. Также открыт в Сбербанке специальный счёт для накопления средств на капитальный ремонт, по которому движение средств отсутствует.

Общее поступление денежных средств на счет ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 составило **8169500,37** руб.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 составил **8362829,53** руб.

Остаток денежных средств на счете ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" на 01.01.2015г. - **1506695,83** руб., остаток денежных средств на 31.12.2015г. **1313356,67** руб.

Для проверки кассовых операций были представлены авансовые отчеты. Все документы были проверены сплошным порядком.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- 1) Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2015 года составил 0 (ноль) руб.
наличные денежные средства не поступали в кассу ТСЖ, не снимались с расчётного счёта и никому не выдавались;
- 2) К проверке был представлен 1(один) Авансовый отчет на сумму 826 руб., возмещение расходов по которому произведено своевременно и в полном объеме в безналичном порядке 21.08.2015г., и следует к подтверждению расходов в сумме 826 руб.00 коп.

В том числе по подотчетным лицам: Филимонову Алексею Александровичу.

В результате проверки кассовой дисциплины нарушения не выявлены.

Взаиморасчеты с контрагентами:

Для проверки представлены банковские выписки, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ, накладные ТОРГ-12, УПД, регистры учета банковских операций, карточки расчетов с контрагентами, акты сверок с контрагентами, оборотно-сальдовые ведомости по 60,76,62 счетам, анализы счетов 60,76,62, анализы субконто по счетам 60,76,62, регистры учёта по движению дебиторской и кредиторской задолженности, ведомости по начислению жилищно-коммунальных услуг.

Анализ выставленных первичных документов, банковских выписок и регистров учёта позволил определить состояние взаиморасчетов с контрагентами за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 по состоянию на 31.12.2015.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2015.

Таблица 1

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60						
Аванто	56 500,00				56 500,00	
договор N3Ю-04/13 от 21.01.13г.	56 500,00				56 500,00	
Антарес"	2 295,00		57 198,79	57 198,79	2 295,00	
договор №655/ТО от 01.05.11г. с поставщиком		9 345,00	57 198,79	57 198,79		9 345,00
договор №678/АПС от 28.10.11г. с поставщиком	11 640,00				11 640,00	
Б.А.П			38 880,00	38 880,00		
Договор NC01-102-18073 от 01.08.15г			38 880,00	38 880,00		
БазАльт			89 740,00	89 740,00		
Договор N30-6 от 30.06.15г			89 740,00	89 740,00		
Баско СПб"			56 160,00	56 160,00		
договор №с01-112-04814 от 25.12.09г.			56 160,00	56 160,00		
Горизонт			33 600,00	33 600,00		
Основной договор с поставщиком			33 600,00	33 600,00		
ГУП "ВОДОКАНАЛ		45 140,19	839 190,91	846 747,69		52 696,97
Дог. № 09-79779/10-Н от 05.03.2009		45 140,19	839 190,91	846 747,69		52 696,97
Дамаск			4 411,50	4 411,50		
Основной договор с поставщиком			4 411,50	4 411,50		
ДОКА"		39 960,00	377 400,00	368 520,00		31 080,00
Основной договор с поставщиком		39 960,00	377 400,00	368 520,00		31 080,00
Комус-Петербург			38 534,74	38 534,74		
Основной договор с поставщиком			38 534,74	38 534,74		
КомфортСервис"		286 713,82	3 064 527,99	3 021 867,99		244 053,82
Договор N 02/09 от 01.10.2009 г.		2 500,00	7 459,39	7 459,39		2 500,00
Договор №13/ОДС от16.06.08 г.		5 697,00	34 182,00	34 182,00		5 697,00
Договор №13/ССД/СОТ от16.06.08 г.		9 085,95	109 031,40	109 031,40		9 085,95
Договор №Op58-ИТП/УУТЭ/ПНС от 01.07.08 г.		17 000,00	204 000,00	204 000,00		17 000,00
Договор №ТО-О/58 от 16.06.08 г.		216 270,87	2 595 250,44	2 595 250,44		216 270,87
Договор НДУ-О58-2/14 от 27.11.2014г		30 410,00	30 410,00			
Договор НДУ-О58-2/15 от 17.11.2015г			15 655,76	15 655,76		
Договор НДУ-О58-3/14 от 27.11.2014г		5 750,00	5 750,00			
Договор НДУ-О58-3/15 от 19.11.2015г.			6 500,00		6 500,00	
Договор НДУ-О58-4/14 от 19.12.2014г			56 289,00	56 289,00		
МТС		251,13				251,13
Лицевой счёт 278334745290		251,13				251,13
ОСТ			11 176,92	11 176,92		
Основной договор с поставщиком			11 176,92	11 176,92		
ОТИС Лифт		14 752,36	202 840,92	205 187,52		17 098,96
Договор по ТО лифтов №1926 от 01.11.07 г.		14 752,36	202 840,92	205 187,52		17 098,96
Петербургская Сбытовая Компания		14 683,54	264 599,41	262 564,27		12 648,40

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

Договор №33540 от 14.05.2008 г		14 683,54	264 599,41	262 564,27		12 648,40
Петербургский филиал ОАО "Ростелеком"	5 957,93		89 497,63	91 652,50	3 803,06	
Дог N А-2-3/09-3-2237 от 25.07.2008 Телетрансляция		3 770,00	45 240,00	45 240,00		3 770,00
договор №Ц12167 от 18.04.08г. лицевой №107919	9 727,93		44 257,63	46 412,50	7 573,06	
Портлиф Арм СПб			1 513,55	1 513,55		
Основной договор с поставщиком			1 513,55	1 513,55		
РИКО-ТВ"		15 345,00	82 269,00	66 924,00		
договор №636/Орджоникидзе,58/1 от 19.09.08г.		15 345,00	82 269,00	66 924,00		
Система Юнирент			62 823,20	62 823,20		
Договор №ДАК-14-122 от 02.12.2014 г. с поставщиком			62 823,20	62 823,20		
СК "Перспектива"	38 264,43				38 264,43	
Договор N23-2013 от 20.06.13г.	38 264,43				38 264,43	
СК "РосСтрой			31 500,00	31 500,00		
Договор подряда №19-08 от 19.08.15г.			31 500,00	31 500,00		
Стройтехиндустрия			350 000,00	350 000,00		
Договор по бухгалтерскому обслуживанию от 30.06.11			350 000,00	350 000,00		
ТГК-1"		219 672,92	3 426 394,00	3 410 709,37		203 988,29
Договор №10315 от 01.11.2010 г		219 672,92	3 426 394,00	3 410 709,37		203 988,29
ТЕХМОНТАЖ"		18 000,00	40 000,00	28 000,00		6 000,00
договор №03/10-ТО от 01.02.10г.		18 000,00	40 000,00	28 000,00		6 000,00
Техэксперт сервис"			27 733,91	27 733,91		
Основной договор			27 733,91	27 733,91		
ТЭМ"			97 751,20	97 751,20		
Основной договор			97 751,20	97 751,20		
ФГУП РСВО - Санкт-Петербург			149 220,85	149 275,41		
Договор N378 от 11.03.10 г.			149 275,41	149 275,41		
Центр профилактики"			4 441,26	4 441,26		
Договор №137/14 от 12.12.14			4 441,26	4 441,26		
ЭЛЛИС НТ"			68 800,00	68 800,00		
договор №3494			68 800,00	68 800,00		
ЮниРент			4 484,00	8 968,00		4 484,00
Договор №ДАК-15-048 от 15.10.15г.			4 484,00	8 968,00		4 484,00
Итого	103017,36	654518,96	9 514744,34	9 434 681,82	100862,49	572301,57

Таблица 2

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
62						
ЗАО "ПРОММОНОЛИТ"	378 246,00		172 917,40	481 404,00	69 759,40	
Агентский договор №30/08 от 30.08.11г.	378 246,00		172 917,40	481 404,00	69 759,40	
СкайНэт			6 000,00		6 000,00	
Договор №ОКС 23/09/2015-02 от 01.10.2015г. Доп.сог			6 000,00		6 000,00	
ФГУП РСВО - Санкт-Петербург			8 613,87	8 613,87		
Договор №378 от 11.03.10 г.			8 613,87	8 613,87		
ФОНРЕСУРС"	7 500,00		17 500,00	25 000,00		
Договор N 01/062011 от 01.06.11г	7 500,00		17 500,00	25 000,00		
Итого	385746,00		205031,27	515017,87	75759,40	

Дебиторская задолженность на 31.12.2015г. по прочим контрагентам(покупателям) составила 75759,40 руб.

2.4 Начисление и оплата содержания жилых и не жилых помещений.

Таблица 3

Задолженность по начисленным жилищно-коммунальным услугам в разрезе кварталов:

3494 Квартальная оборотная ведомость ЯНВАРЬ-МАРТ 2015г.

/	ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	МАРТ	Всего
Сальдо				
Н.(Дебет)	2622735,1	2675120,9	2783784	2622735,1
(Кредит)	28994,29	27470,58	26788,97	28994,29
Начислено	848148,09	806952,22	757746,1	2412846,5
Разовые начисл.	20694,9	-62796,52	58091,35	15989,73
Пеня начисл.				
Поступило	814933,48	634810,61	901082,1	2350826,2
в т.ч. пост. пеня				
Сальдо				
К.(Дебет)	2675120,9	2783784,4	2689497	2689497,4
(Кредит)	27470,58	26788,97	17746,57	17746,57

3494 Квартальная оборотная ведомость АПРЕЛЬ-ИЮНЬ 2015г.

/	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ	Всего
Сальдо				
Н.(Дебет)	2689497,4	2659606,1	2500923,5	2689497,4
(Кредит)	17746,57	19436,25	20369,2	17746,57
Начислено	739873,06	608413,56	574846,3	1923132,9
Разовые начисл.	-77334,34	-22065,08	-24557,42	123956,84
Пеня начисл.				
Поступило	694119,69	745964,08	571913,32	2011997,1
в т.ч. пост. пеня			1	1
Сальдо				
К.(Дебет)	2659606,1	2500923,5	2480792,5	2480792,5
(Кредит)	19436,25	20369,2	21862,67	21862,67

3494 Квартальная оборотная ведомость ИЮЛЬ-СЕНТЯБРЬ 2015г.

/	ИЮЛЬ	АВГУСТ	СЕНТЯБРЬ	Всего
Сальдо				
Н.(Дебет)	2480792,5	2409981,2	2387945,4	2480792,5
(Кредит)	21862,67	20666,29	19301,74	21862,67
Начислено	560955,41	561112,05	567563,87	1689631,3
Разовые начисл.	-48904,63	-23089,31	-30187,88	102181,82
Пеня начисл.				
Поступило	581665,72	558693,97	532072,43	1672432,1
в т.ч. пост. пеня				
Сальдо				
К.(Дебет)	2409981,2	2387945,4	2411580,1	2411580,1
(Кредит)	20666,29	19301,74	37632,89	37632,89

3494 Квартальная оборотная ведомость ОКТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ 2015г.

/	ОКТЯБРЬ	НОЯБРЬ	ДЕКАБРЬ	Всего
Сальдо				
Н.(Дебет)	2411580	2583361,9	2656606,4	2411580,1
(Кредит)	37632,89	32870,59	36527,03	37632,89
Начислено	695842,7	817004,02	820701,97	2333548,7
Разовые начисл.	-30729,53	-84131,19	-40965,34	155826,06
Пеня начисл.				
Поступило	488569	663284,73	678082,96	1829936,7
в т.ч. пост. пеня				
Сальдо				
К.(Дебет)	2583362	2656606,4	2747646,7	2747646,7
(Кредит)	32870,59	36527,03	25913,64	25913,64

Задолженность по ЖК услугам на 31.12.2015 года составляет 2747646,72 рублей, переплата 25913,64 рубля в разрезе лицевого счетов.

Таблица 4

Список квартир – должников, с разными сроками задолженности.

3494 Оборотная ведомость ДЕКАБРЬ 2015

Кв.	Но л/счета	Дебет Н.	Кредит Н.	Начислено	Нач. разово	Поступило	В т.ч. пеня	Начисл. пеня	Дебет К.	Кредит К.
1	349400001	2495,67		2190,42		2495,67			2190,42	
2	349400002	1850,42		1973,76		1850,42			1973,76	
3	349400003	3075,11		4127,05	-599,03	3075,11			3528,02	
4	349400004	2339,65		2442,29					4781,94	
5	349400005	2846,9		3463,61		2846,9			3463,61	
6	349400006	18347,46		9212,61	-15161,8	8187,69			4210,58	
7	349400007	7677,64		4344,64	85	8500			3607,28	
8	349400008	49957,95		1584,28	147,28	6427,99			45261,52	
9	349400009	1694,6		2098,67	-223,19	1694,6			1875,48	
10	349400010	4503,47		2816,46		2698,38			4621,55	
11	349400011	31587,76		2820,09					34407,85	
12	349400012	3512,48		3930,53	-1094,16	3512,48			2836,37	
13	349400013	9827,59		4197,75		10300			3725,34	
14	349400014	29403,32		4425,31					33828,63	
15	349400015	7298,58		3323,16					10621,74	
16	349400016	8130,58		4843,78	-1489,5	2974,38			8510,48	
17	349400017	4478,85		4219,61					8698,46	
18	349400018	2721,95		2925,8					5647,75	
19	349400019	6288,04		3755,34	-544,45				9498,93	
20	349400020	6122,78		3507,81					9630,59	
21	349400021	7369,66		4112,1	50	5000			6531,76	
22	349400022	5029,27		2783,45					7812,72	
23	349400023	23242,38		3767,62					27010	
24	349400024	10521,38		2978,42					13499,8	
25	349400025	2617,26		2673,59		2617,26			2673,59	
26	349400026	2908,37		3027,05		2908,37			3027,05	
27	349400027	5124,47		3825,62		3270,03			5680,06	
28	349400028	4006,07		4175		4006,07			4175	
29	349400029	11197,35		3133,41		2511,13			11819,63	
30	349400030	6822,67		3241,83					10064,5	
31	349400031	15064,27		5791,99	-1590,29	7919,27			11346,7	
32	349400032	6802,72		2540,39	-311,67	3926,32			5105,12	
33	349400033	3248,7		3579,19		3248,7			3579,19	
34	349400034	4372,27		3720,93					8093,2	
35	349400035	15582,11		16342,43	-3133,38				28791,16	
36	349400036	6995,96		3217,94	80	8000			2293,9	
37	349400037	3352,36		3323,58					6675,94	
38	349400038	12215,85		2762,73					14978,58	
39	349400039	34024,22		2755,19					36779,41	
40	349400040	2475,89		2594,26		2475,89			2594,26	
41	349400041	8245,56		5841,82	-1002,86	4039,32			9045,2	
42	349400042	4335,06		4705,94					9041	
43	349400043	8683,05		3165,4		6000			5848,45	
44	349400044	8505,87		3390,43		3421,16			8475,14	
45	349400045	9441,07		2957,82					12398,89	
46	349400046	29025,63		3351,05		25000			7376,68	
47	349400047	10291,26		3602,4					13893,66	
48	349400048	3382,46		3718,64					7101,1	
49	349400049	8302,45		4167,92	35	3500			9005,37	
50	349400050	30375,96		7934,86	-5679,29				32631,53	
51	349400051	1280,88		3790,79					5071,67	
52	349400052	5425,42		3620,89					9046,31	
53	349400053	7469,18		2817,67		2135,19			8151,66	
54	349400054	7292,25		2971,02					10263,27	
55	349400055	6252,62		3470,49		3314,28			6408,83	

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

56	349400056	8108,21		4583,4	50	5000		7741,61	
57	349400057	7896,53		3135,63				11032,16	
58	349400058	3397,79		4583,01				7980,8	
59	349400059	21884,76		2971,78	65	6500		18421,54	
60	349400060	2673,31		2776,54				5449,85	
61	349400061	8354,07		3340	50,89	5089,32		6655,64	
62	349400062	4803,99		4664,07				9468,06	
63	349400063	44690,2		4695,57	31,5	3150		46267,27	
64	349400064	6006,82		3860,86		3928,26		5939,42	
65	349400065	3043,39		4497,03	-556,72	3043,39		3940,31	
66	349400066	3879,72		3010,98		3879,72		3010,98	
67	349400067	9634,62		2902,99		5598,9		6938,71	
68	349400068	16770,77		4776,01		12156,78		9390	
69	349400069	59727,65		3788,93				63516,58	
70	349400070	10225,04		5553,29	-458,64	4000		11319,69	
71	349400071	3098,29		3220,59				6318,88	
72	349400072	6468,87		4849,01	-766,95	6503,8		4047,13	
73	349400073	54907,76		3332,69				58240,45	
74	349400074	4528,55		4188,36	-206,07			8510,84	
75	349400075		3673,77	3301,69	32	3200			3540,08
76	349400076	4091,81		4246,19		4091,81		4246,19	
77	349400077	19250,91		4428,06				23678,97	
78	349400078	11177,1		3134,2	-63,02	3151,07		11097,21	
79	349400079	3291,26		3223,46	32	3200		3346,72	
80	349400080	4806,28		3219,68				8025,96	
81	349400081	8450,89		2751,4		2400,76		8801,53	
82	349400082	3697,48		4279,22	35	3500		4511,7	
83	349400083	4063,9		4219,51		4063,9		4219,51	
84	349400084	9299,15		5636,24	-673,15	8200		6062,24	
85	349400085	57383,98		3207,99				60591,97	
86	349400086	6928,54		3731,83		3609,82		7050,55	
87	349400087	2439,37		2558,95		2439,37		2558,95	
88	349400088	2787,42		2890,96		2787,42		2890,96	
89	349400089	3206,3		3340,9				6547,2	
90	349400090	3948,36		4015,94		3948,36		4015,94	
91	349400091		5775,3	3717,67					2057,63
92	349400092	16552,68		4222,92				20775,6	
93	349400093	7826,06		4008,58	33	3300		8567,64	
94	349400094	2636,73		3550,09		2636,73		3550,09	
95	349400095	32646,8		2807,52				35454,32	
96	349400096	2433,23		2665,21				5098,44	
97	349400097	9329,27		4562,83	-378,85	6816,74		6696,51	
98	349400098	8239,35		6383	-1666,22			12956,13	
99	349400099	2001,37		2822,84	20	2000		2844,21	
100	349400100	1799,62		3720,07		1799,62		3720,07	
101	349400101	63856,67		3103,9		3105,24		63855,33	
102	349400102	8706		2386,91	-58,28	8406		2628,63	
103	349400103	3059,89		3649,99		3059,89		3649,99	
104	349400104	42954,08		4430,86		42954,08		4430,86	
105	349400105	4177,99		4346,92		4177,99		4346,92	
106	349400106	14494,16		4111,08				18605,24	
107	349400107	4144,94		4299,95		4144,94		4299,95	
108	349400108	23549,09		4799,71	255	25500		3103,8	
109	349400109	9405,06		5533,65		1116,41		13822,3	
110	349400110	3201,5		3649,99		3201,5		3649,99	
111	349400111	1733,75		1803,38		1733,75		1803,38	
112	349400112	4226,23		2203,06		4226,23		2203,06	
113	349400113	39915,24		3924,5				43839,74	
114	349400114	5757,04		7292,78	-1760,09	4934,63		6355,1	
115	349400115	37810,54		3669,74				41480,28	
116	349400116	2744,31		2768,64	27,5	2750		2790,45	
117	349400117	2682,28		2800,36				5482,64	
118	349400118	1666,09		1689,12		1666,09		1689,12	
119	349400119	8007		2147,59				10154,59	
120	349400120	5329,01		6960,56		5329,01		6960,56	
121	349400121	11185,63		4760,96		11185,63		4760,96	
122	349400122	3176,13		3128,39		3176,13		3128,39	
123	349400123	42259,68		2564,05	50	5000		39873,73	
124	349400124	43868,34		3327,96		3208,38		43987,92	

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

125	349400125	6707,16		3336,89		2838,83		7205,22	
126	349400126	3249,79		3300,69		3249,79		3300,69	
127	349400127	4078,17		4411,7		4078,17		4411,7	
128	349400128	4503,27		4657,98		4503,27		4657,98	
129	349400129	33368,33		3017,14				36385,47	
130	349400130	2814,9		2532,32				5347,22	
131	349400131	2489,59		2822,18		2489,59		2822,18	
132	349400132	107300,38		3160,08				110460,46	
133	349400133	5464,51		2952,31		5458,74		2958,08	
134	349400134	3282,73		3643,43		3200		3726,16	
135	349400135	10459,25		3669,8				14129,05	
136	349400136	3188,56		3307,84		3188,56		3307,84	
137	349400137	112194,84		2820,09				115014,93	
138	349400138	4029,64		4433,34		4029,64		4433,34	
139	349400139	2819,41		2961,13		2819,41		2961,13	
140	349400140	6334,98		3838,84		3232,37		6941,45	
141	349400141	4765,47		4768,9				9534,37	
142	349400142	3893,91		4855,2	-744,28	3893,91		4110,92	
143	349400143	3111,14		3229,22		3111,14		3229,22	
144	349400144	29342,14		4805,83	-2440,98			31706,99	
145	349400145	8239,96		3269,22		5020,12		6489,06	
146	349400146	8706,98		2911,01				11617,99	
147	349400147	23425,06		3194,63				26619,69	
148	349400148	13972,17		4993,92	50	5000		14016,09	
149	349400149	16860,23		4834,04				21694,27	
150	349400150	3577,78		3389,64				6967,42	
151	349400151	2890,26		2946,59		2890,26		2946,59	
152	349400152		9567,83	4532,38					5035,45
153	349400153	3128,68		3203,18		3128,68		3203,18	
154	349400154	7578,48		3559,5				11137,98	
155	349400155	4483,94		4700,38		4483,94		4700,38	
156	349400156	7924,71		4807,32		5109,62		7622,41	
157	349400157	35511,77		3625,64		3299		35838,41	
158	349400158	19155,59		2813,84		7910,42		14059,01	
159	349400159	3026,32		3122,77				6149,09	
160	349400160	2449,12		2572,03		2449,12		2572,03	
161	349400161	2623,16		2864,07		2623,16		2864,07	
162	349400162	14758,25		4177,41		4009,08		14926,58	
163	349400163	3787,39		3971,49		3787,39		3971,49	
164	349400164	5422,75		2715,23		5422,75		2715,23	
165	349400165	4359,16		2588,37		2768,94		4178,59	
166	349400166	67755,32		2572,51	50	5000		65377,83	
167	349400167	13081,47		3110,19		5432,64		10759,02	
168	349400168	3508		3632,69		3508		3632,69	
169	349400169	8218,41		4410,37		8218,41		4410,37	
170	349400170	3647,92		3685,53		3647,92		3685,53	
171	349400171	12421,72		3134,84				15556,56	
172	349400172	12010,99		3282,92	-70	3500		11723,91	
173	349400173	2998,51		3019,34		2998,15		3019,7	
174	349400174	3584,27		3707,47				7291,74	
175	349400175	3254,04		3222,76		3254,04		3222,76	
176	349400176	10461,07		5260,53		10655,2		5066,4	
177	349400177	17877,77		4965,18		10000		12842,95	
178	349400178	11403,49		3192,41		8583,69		6012,21	
179	349400179		17510,13	2229,65					15280,48
180	349400180	88393,35		3758,54				92151,89	
181	349400181	3689,67		4213,79		3689,67		4213,79	
182	349400182	8225,93		2590,39				10816,32	
183	349400183	8681,74		4711,73		4138,33		9255,14	
184	349400184	3615,41		3557,23	36	3600		3608,64	
185	349400185	3915,84		3922,97	40	4000		3878,81	
186	349400186	4730,66		2871,57		2650,94		4951,29	
187	349400187	8890,76		3749,08		8890,76		3749,08	
188	349400188	9862,73		3012,82				12875,55	
189	349400189	3307,14		3131,24	-66,14	3307,14		3065,1	
190	349400190	23374,56		3791,08				27165,64	
191	349400191	3839,03		4890,03	-613,61	3839,03		4276,42	
192	349400192	3194,22		3971,85	-692,24	3194,22		3279,61	
193	349400193	2571,81		2690,89		2571,81		2690,89	

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

194	349400194	2966,23		3179,91	-60	3000		3086,14	
195	349400195	4650,75		3042,68		3374,34		4319,09	
196	349400196	5916,65		3118,38		5916,65		3118,38	
197	349400197	3931,55		4178,89				8110,44	
198	349400198	4261,61		4299,22		4261,61		4299,22	
199	349400199	14448,11		3619,36		5000		13067,47	
200	349400200	3473,92		3080,34		3473,92		3080,34	
201	349400201	104822,46		2870,17				107692,63	
202	349400202	16721,44		3169,34				19890,78	
203	349400203	289,45		3174,14	2,89	289,45		3177,03	
204	349400204	15246,09		4119,42	100	10000		9465,51	
205	349400205	9821,92		3890,22				13712,14	
206	349400206	32756,72		3667,12	-100	5000		31323,84	
207	349400207	8892,56		2264,52				11157,08	
208	349400208	7625,1		3024,48		7625,1		3024,48	
209	349400209	5645,81		3091,72				8737,53	
210	349400210	23040,86		2868,91	2087,45	4437,26		23559,96	
3-Н	349401001	13350,48		11678,66				25029,14	
4-Н	349401002	10124,09		12712,46	-1999,98			20836,57	
11-Н	349401003	5521,61		5467,92	-110,43	5521,61		5357,49	
12-Н	349401004	19956,81		5209,7	-95,58	4778,89		20292,04	
13-Н	349401005	19604,86		8578,67				28183,53	
	Всего	2656606,4	36527,03	820701,97	-40965,34	678083		2747646,7	25913,64

Выводы:

- 1) Для проверки были представлены все документы учета хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год, которые отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.
- 2) По данным первичных документов сформированы регистры бухгалтерского и налогового учёта в соответствии с Законом о бухгалтерском учёте и Налоговым Кодексом РФ.
- 3) Считаю, что с дебиторской задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг надо плотно работать путем уведомления собственников о их задолженности (как лично так и помещая данные на информационных щитах), затем составление досудебного предложения, отключение электроэнергии согласно ФЗ-261, подача заявления в судебный орган. Большинство после получения досудебного письма оплачивают задолженность, так как не имеют желания доводить дела до суда. Для иногородних необходимо отправлять заказное письмо с уведомлением, также с предложением досудебного урегулирования вопроса, адреса собственников также имеются в реестре.

2.5 Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ отчетности во внебюджетные фонды.

Для проверки представлены ведомости расчета вознаграждений за период с января по декабрь 2015 года, штатное расписание, договоры, отчеты во внебюджетные фонды, анализы начисленных налогов и взносов, карточки по расчётам с бюджетом и внебюджетными фондами, анализы счетов, оборотно-сальдовые ведомости по счету 70, 68,69.

Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленное вознаграждение председателю меньше на 5000 рублей, чем установлено решением общего собрания от 26 июня 2011г.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно.
- Общая сумма начисленного вознаграждения председателю составила **240000** рублей
- Общая сумма взносов составила **65040** руб.
- Задержек в выплате вознаграждения и уплате взносов не выявлено.

Проверка отчетов в ПФР РФ и ФСС РФ за 1, 2, 3, 4 кварталы 2015 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению вознаграждения.

2.6 Анализ исполнения сметы ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год.

Ревизор оценил исполнение сметы за 2015 год. Для анализа использовались банковские выписки, данные регистров учета банковских операций, журналы-ордера по счетам бухгалтерского учёта, ведомости по начисленным жилищно-коммунальным услугам, первичные документы, полученные от поставщиков, заключённые договоры на оказание услуг и выполнение работ.

Анализ расходов ТСЖ " Орджоникидзе, 58/1" и их соответствия смете расходов на 2015 год

Утверждено ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1"			
по начислениям за квартплату	7 993 184,36		руб.
доходы от коммерческой деятельности	224395,27		руб.
по расходам	8 483 014,82		руб.

Таблица 5

I. Содержание домохозяйства и АУП затраты

	Поставщики услуг	Получены коммунальные и жилищные услуги от поставщиков	Начислена квартплата по тарифам в квитанциях	Экономия по тарифу	Не добор с жильцов (перерасход по тарифу)	контроль
Антенна		107016,00	108180,00	-1164,00		-1164,00
услуги телевидения	ООО "РИКО-ТВ"	61776,00				
услуги телевидения	Петербургский филиал ОАО "Ростелеком"	45240,00				
АППЗ		53301,96	40695,96		12606	12606,00
техническое обслуживание установки автоматической противопожарной защиты жилого дома	ООО "Антарес"	53301,96				
Вывоз мусора		368520,00	359487,24		9032,76	9032,76
вывоз бытовых отходов	ООО "ДОКА"	368520,00				
Разовая статья по замене счетчиков ГВС и ХВС		96289,00	96289,40	-0,40		-0,40
Замена квартирных приборов учета ХВС и ГВС	ООО "КомфортСервис"	56289,00				
Возмещение стоимости счётчиков ХВС и ГВС	ООО "ЛенСчет"	40000,00				0,00
Обслуживание лифта		225310,34	221569,56		3740,78	3740,78
обслуживание лифтов	ООО "ОТИС Лифт"	205187,52				
периодическое техническое освидетельствование 4-х лифтов	ООО "Техэксперт сервис"	20122,82				
Радио		107673,40	107175,10		498,30	498,30
радиотрансляция	ФГУП РС СП Северный радиотрансляционны	107673,40				

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

	й узел				
Обслуживание ИТП		287057,60	290528,88	-3471,28	
управление, эксплуатация, обслуживание общего имущества по дог. №13/ОДС от 16.06.08г. на сумму 34182 руб. и по дог. №Ор58-ИТП/УУТЭ/ПНС от 01.07.08г. на сумму 204000 руб.	ООО "КомфортСервис" по (17000ИТП+2848,50-ОДС)х12 мес	238182,00			
Работы по промывке, замене ЭРСВ, батареи, орг.поверки	ЗАО "ТЭМ"	45571,60			
Оформление дубликата паспорта на теплосчетчик, орг.поверки 2 шт	ЗАО "ТЭМ"	3304,00			
ПЗУ		51840,00	55394,16	-3554,16	
Контроль системы охранной сигнализации	ООО "Баско СПб"	30240,00			
Контроль системы охранной сигнализации	ЗАО "Б.А.П"	21600,00			
Санитарная уборка		209381,19	143569,08		65812,11
Дератизация	ООО "Центр профилактики"	2220,63			
Санитарное содержание мест общего пользования (уборка лестничных клеток)	ООО "КомфортСервис" по (1,27тариф)11280,78х12 мес=135369,36 руб. по дог.№ТО-О/58 от 16.06.08. доп.согл. №10	135369,36			
Услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий	ООО "Система Юнирент"	62823,2			
Услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий	ООО "ЮниРент"	8968,00			
Содержание придомовой территории		145829,40	145830,96	-1,56	
Санитарное содержание придомовой территории	ООО "КомфортСервис" по (1,29тариф)12152,45х12 мес=145829,40 руб. по дог.№ТО-О/58 от 16.06.08. доп.согл. №10	145829,40			
Служба диспетчеров		1454902,08	1454902,68	-0,60	
управление, эксплуатация, обслуживание общего имущества	ООО "КомфортСервис" по (12,87тариф)121241,84х12 мес=1454902,08 руб. по дог.№ТО-О/58 от 16.06.08. доп.согл. №10	1454902,08			
Содержание общего имущества		402951,99	403574,88		622,89
Содержание общего имущества в многоквартирных домах	ООО "КомфортСервис" по (3,10тариф)29203,55х12 мес=350442,60 руб. по дог.№ТО-О/58 от 16.06.08. доп.согл. №10	350442,60			
управление, эксплуатация, обслуживание общего имущества-слагбаум	КомфортСервис	7459,39			
тех.обслуживание тревожной сигнализации	ТЕХМОНТАЖ	24000,00			

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

подарки на Новый год	ООО "Горизонт"	16800,00			
обязат.страх.граждан.ответст.о пасного объекта по Страховому полису серия 111 №0200293745 от 24.01.15г.	ОАО "АльфаСтрахование" Санкт-Петербургский филиал	4250,00			
Теущий ремонт		445532,67	560707,56	-115174,89	-115174,89
Теущий ремонт в многоквартирных домах	ООО "КомфортСервис" по (2,00тариф)18841,00x 12 мес=226092,00 руб. по дог.№ТО-О/58 от 16.06.08. доп.согл. №10	226092,00			
	ООО "КомфортСервис"	109031,40			
закупка:Лампа электрическая, стартер,плавкая вставка	АО "ОСТ"	5588,46			
закупка: Сбросной регулируемый клапан OR 1- 12бар, 1/2 вн.р	ООО "Портлиф Арм СПб"	1513,55			
Монтаж и поставка шлагбаума	ООО "БазАльт"	51740,00			
Закупка:Труба,соединение,трой ник	ООО "Дамаск"	4411,50			
Ремонт водосливного колодца и восстановление асфальтобетонного покрытия	ООО "СК "РосСтрой"	31500,00			
	ООО "КомфортСервис"	15655,76			
Техническое обслуживание системы очистки воды			102872,64	-102872,64	-102872,64
Управленческие расходы		937441,62	507578,16		429863,46
услуги связи	Петербургский филиал ОАО "Ростелеком"	23206,25			
услуги по бухгалтерскому учёту	ООО "Стройтехиндустрия"	300000,00			
за неисключительные права использования СБИС за год	ООО "Компания "Тензор"	4085,00			
Канцелярские товары	ООО "Комус- Петербург"	19267,37			
заработная плата председателя 12 мес	ТСЖ "Орджоникидзе. 58/1"	240000,00			
налоги с фонда оплаты труда	ТСЖ "Орджоникидзе. 58/1"	65040,00			
налог на доходы при УСНО	ТСЖ "Орджоникидзе. 58/1"	3228,00			
управление, эксплуатация, обслуживание общего имущества	ООО "КомфортСервис" по (2,50тариф)23551,25x 12 мес=282615,00 руб. по дог.№ТО-О/58 от 16.06.08. доп.согл. №10	282615,00			
Услуги вычислительного центра		41280,00	41280,00		0,00
услуги вычислительного центра	ООО "ЭЛЛИС НТ"	41280,00			
Услуги Сбербанка, %		173928,35	153583,46		20344,89
обслуживание банком	Северо-Западный банк Сбербанка России	20515,00			

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2015 год

услуги банка ПСКБ за приём квартплаты 3%	ПСКБ(получено ч/з терминал 1497590,65руб)	46317,24				
услуги сбербанка за приём квартплаты 2%	Северо-Западный банк Сбербанка России(получено ч/з сбербанк по реестрам 5247709,28 руб.)	107096,11				
Всего						0,00
						0,00
Разовые корректировки по разным статьям						0,00
Итого жилищные услуги		5108255,60	4793219,72	-226239,53	542521,19	316281,66
Общий недобор по жилищным услугам за 2016 год						316281,66

Задолженность по квартплате на 01.01.2015г. составляет 2622735,12 руб.

Переплата по квартплате на 01.01.2015г. Составляет 28994,29 рублей

Задолженность по квартплате на 01.01.2016г. составляет 2747646,72 рублей

Переплата по квартплате на 01.01.2016г. Составляет 25913,64 рублей

II. Коммунальные / транзитные / платежи.

	Поставщики услуг	Получены коммунальные и жилищные услуги	Начислена квартплата по тарифам в квитанциях	экономия по тарифу	недобор с жильцов	
Х/оходное водоснабжение		840455,69	859419,09	-18963,40		-18963,40
Водоотведение	ГУП "ВОДОКАНАЛ	840455,69	534698,51			
Водоснабжение	ГУП "ВОДОКАНАЛ		324720,58			
Горячее водоснабжение		2333028,44	2140724,73		192303,7	192303,71
теплоэнергия (горячая вода)	ТГК-1	2333028,44	832174,54			
Отопление	ТГК-1		1308550,19			
Электроснабжение		201275,09	199820,82			
Электроснабжение общедомовые нужды	АО "Петербургская Сбытовая Компания"	201275,09	199820,82		1454,27	1454,27
Итого коммунальные услуги	недобор по коммунальным услугам	3374759,22	3199964,64	-18963,40	193758	174794,58
всего по жилищным и коммунальным услугам	недобор составляет	8483014,82	7993184,36	-245202,93	736279,17	491076,24

III. Целевой взнос

Наименование услуг, работ	Поставщики услуг	Получены услуги, произведены работы на сумму	Сумма целевого взноса на 01.01.11	Остаток целевого взноса на 01.01.16
			869 033,67	869033,67

IV. Коммерческая деятельность за 2015г.

Услуги	Покупатели	Начислено к получению	Поступило на р/с	Доход к получению
Начислено к получению по агентскому договору	ЗАО «ПРОММОНОЛИТ»	172917,40	481404	69759,40
Начислено 10% от собранной платы за теле вещание согласно договору	РИКО-ТВ	6864,00	учтено во взаиморасчётах	
Начислено 8% от собранной платы за радиоточки согласно договору	ФГУП РС СП Северный радиотрансляционный узел	8613,87	учтено во взаиморасчётах	
Начислено по договору размещения коммуникационного оборудования	СкайНэт	6000	0	6000
Начислено по договору размещения оборудования по приему платежей	АО Банк ПСКБ	15000	15000	
Начислена арендная плата по Договору N 02/06 от 08.06.2009г. и компенсация электроэнергии по Договору N 01/062011 от 01.06.2011г.	ФОНРЕСУРС	15000	15000	

Доход от коммерческой деятельности на 01.01.16

224395,27

511404

75759,40

Недобор перекрыт за счёт поступлений от коммерческой деятельности в сумме 511404 руб.(в том числе с предыдущих периодов)

Анализ расходов и доходов.

Исходя из представленной информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление)	3199964,64	3374759,22	-174794,58
Жилищные услуги (вывоз мусора, антенна, домофон, санитарная уборка, служба диспетчеров и т.д.)	4793219,72	5108255,60	-315035,88
Деятельность ТСЖ	7993184,36	8483014,82	- 489830,46

2.7 Договорная деятельность

Были проверены все хозяйственные договоры и договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Рекомендации по результатам проверки хозяйственных договоров

1. Договор с ООО "СкайНэт" №ОКС 23/09/2015-02 от 01.10.2015г. монтаж и установка коммуникационного оборудования:

- внести дополнение о предоставлении выделенной линии интернет в комнату правления, с указанием тарифного плана.

3. Общие Рекомендации

Провести специальную оценку условий труда, согласно Федеральному закону № 426-ФЗ от 28.12.2013. В противном случае может грозить штраф от 50 до 200 тыс. рублей

4. Рекомендации по Делопроизводству

Определить местом хранения протоколов собраний членов ТСЖ (в т.ч. бюллетеней для голосования) и протоколов собрания членов правления – комнату правления ТСЖ.

Заключение ревизора:

1. Размер общей задолженности собственников ТСЖ за 2015 год не сократился, а незначительно увеличился по сравнению с 2014 годом.
2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме, хотя имеет место задолженность льготников.
3. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном регистре бухгалтерии в электронном виде и на бумажном носителе, подлинники сданных показаний также хранятся в отдельных конвертах и боксах, рассортированные по месяцам.
4. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2015 год убыточна. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет ранее накопленных(начисленных) и полученных в 2015 году денежных средств от оказания услуг по агентскому договору содержания автостоянки ЗАО "ПРОММОНОЛИТ".

Анализ отчета

1. В отчете Ревизора рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизора всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.

Выявлена недостаточная работа Правления ТСЖ по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, приведшая к убыткам в процессе деятельности ТСЖ и недостаточная работа по уменьшению задолженности собственников жилья за жилищные и коммунальные услуги.

Рекомендации ревизора:

1. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
2. Рекомендую Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.
3. Ревизор рекомендует пересмотреть тарифы для собственников по таким жилищным услугам, как санитарная уборка, управленческие расходы и т.д. в соответствии с фактической стоимостью данных услуг.
4. Рекомендую своевременно производить сплошной контроль за показаниями индивидуальных приборов учёта ХВС и ГВС в целях полного возмещения коммунальных услуг(недобор с жильцов по ГВС на сумму 192303,71 руб. за год).
5. В 2016 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.

5. Итоговые выводы Ревизора.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.
3. Произведенные жилищные расходы соответствуют уставной деятельности, но не в полной мере покрываются утверждёнными на общем собрании тарифами, что привело к возникновению убытка за отчетный период.
4. Ревизор считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2015 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2015 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
7. Ревизор оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течении всего текущего финансово-хозяйственного года.
8. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана недостаточной. Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
- 9. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2015 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**

Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (18) восемнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизии.

Ревизор _____

Председатель правления ТСЖ _____