

ОТЧЕТ

Ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017год.

Ревизор: Гоголь И. Л.

Дата начала ревизии: 09 апреля 2018 года

Дата окончания ревизии: 30 апреля 2018 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.	6
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 2017 год.....	11
2.7	Договорная деятельность.....	16
3.	Общие Рекомендации.....	16
4.	Рекомендации по Делопроизводству.....	16
5.	Итоговые выводы Ревизора.	17

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 2017 г. по 31 декабря 2017г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена ревизором Гоголь Ириной Леонидовной.

Ревизия проведена с 09 апреля 2017 года по 30 апреля 2018 года включительно.

Настоящий отчет Ревизора составлен в период с 09 апреля 2018 года по 30 апреля 2018 года по месту нахождения ТСЖ.

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; счет-фактуры, УПД, авансовые отчеты; договоры; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- 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 01.01.2017 по 31.12.2017 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 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 01.01.2017 по 31.12.2017 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 01.01.2017 по 31.12.2017 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 2017 по 31 декабря 2017г.

Председатель правления: Филимонов Алексей Александрович

Члены правления

1. Артемьева Марина Сергеевна.
2. Власова Людмила Валентиновна.
3. Давыдова Наталья Александровна.

Основной состав правления Товарищества(трое из четырех членов правления) не менялся с момента избрания с 5 мая 2010г. по настоящее время.

Ревизор: Гоголь Ирина Леонидовна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 26 июля 2016г.

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

Устав ТСЖ в основном соответствует положениям Жилищного кодекса РФ.

2.2 Судебные производства

В 2017 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, и конфигурация 1С:Зарплата и управление персоналом, 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 01.01.2017 по 31.12.2017 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, УПД, акты выполненных работ за 2017 год также занесены в полном объеме в электронную базу;
- 4) отчетность во внебюджетные фонды, ИФНС и Петростат за 2017 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 (фонд социального страхования), оплаты налогов и взносов 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 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составило **8939645,10** рублей.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составил **9246397,86** рублей.

Остаток денежных средств на счете ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" на 01.01.2017г. - **1254338,70** руб., остаток денежных средств на 31.12.2017г. **947585,94** 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 31.12.2017 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 были представлены 5(пять) авансовых отчетов на сумму 1428,33 руб., возмещение расходов по которым произведено своевременно и в полном объеме в безналичном порядке, и следует к подтверждению расходов в сумме 1428 руб.33 коп.

В том числе по подотчетным лицам: Мочалов Н.Е., Сергеева И. В., Пустовойт Е.И.

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 01.01.2017 по 31.12.2017 по состоянию на 31.12.2017.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2017г.

Таблица 1

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2017 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)						
Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками						
Аванто	50 000,00				50 000,00	
договор НЗЮ-04/13 от	50 000,00				50 000,00	
Ангарес		1 346,83	247 394,99	254 053,17		8 005,01
договор №1694/ТО от 16.01.17г. с поставщиком			80 600,00	88 900,00		8 300,00
договор №655/ТО от 01.05.11г. с поставщиком		12 986,83	47 343,79	43 701,96		9 345,00
договор №678/АПС от 28.10.11г. с поставщиком	11 640,00				11 640,00	
Поставки			119 451,20	121 451,21		2 000,01
ГУП "ВОДОКАНАЛ		65 599,86	1 172 327,75	1 182 050,21		75 322,32
Дог. № 09-79779/10-Н от 05.03.2009		65 599,86	1 172 327,75	1 182 050,21		75 322,32
ДОКА		31 080,00	380 760,00	382 080,00		32 400,00
Основной договор с поставщиком		31 080,00	380 760,00	382 080,00		32 400,00
Инженер-Энерго		19 400,00	204 000,00	204 000,00		19 400,00
Договор N80-ИТП/УУТЭ от 01.03.2016г.		15 800,00	189 600,00	189 600,00		15 800,00
Договор N89-ПНС от		3 600,00	14 400,00	14 400,00		3 600,00
МТС		251,13				251,13
Лицевой счёт 278334745290		251,13				251,13
ОТИС Лифт			217 844,82	253 923,95		36 079,13
Договор по ТО лифтов №1926 от 01.11.07 г.			217 844,82	253 923,95		36 079,13
ПАО "Ростелеком"			79 094,41	82 438,51		3 344,10
Дог N А-2-3/09-3-2237 от 25.07.2008г. Телетрансляция			40 560,00	44 265,00		3 705,00
договор НЦ12167 от 18.04.2008г. Связь			38 534,41	38 173,51	360,90	
Петербургская Сбытовая Компания		13 235,15	318 187,00	318 062,83		13 110,98
Договор №33540 от 14.05.2008		13 235,15	318 187,00	318 062,83		13 110,98
СК "Перспектива"	38 264,43				38 264,43	
Договор N23-2013 от 20.06.13г.	38 264,43				38 264,43	
СОДРУЖЕСТВО АВАНГАРД		23 928,08	83 748,28	143 568,48		83 748,28
Договор №80-А от 01.03.2016г.		23 928,08	83 748,28	143 568,48		83 748,28
ТГК-1 ПАО		269 719,48	4 086 032,25	4 076 865,51		260 552,74
Договор №10315 от 01.11.2010		269 719,48	4 086 032,25	4 076 865,51		260 552,74
ФГУП РСВО - Санкт-Петербург		9 106,74	118 139,35	133 678,10		24 645,49
Договор N378 от 11.03.10 г.		9 106,74	118 139,35	133 678,10		24 645,49
Итого	99 904,43	445 307,27	6 907 528,85	7 030 720,76	100 265,33	568 860,08

Дебиторская задолженность по поставщикам на 31.12.2017г. составила 100265,33 руб., кредиторская задолженность по поставщикам на 31.12.2017г. составила 568860,08 руб.

Таблица 2

Задолженность по коммерческой деятельности за размещение оборудования интернет провайдеров, за обслуживание стоянки, за размещение видеооборудования составляет 353516,07 руб. по состоянию на 31.12.2017г.

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1"
Начисления по коммерческой деятельности

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за 2017 г.						
Выводимые данные:		БУ (данные бухгалтерского учета)				
Единица измерения:		рубль (код по ОКЕИ 383)				
Счет, Наименование счета Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
62, Расчеты с покупателями и заказчиками						
ДОМАШНИЙ ИНТЕРНЕТ ООО 03/01/17 от 01.01.2017			12 000,00	3 000,00	9 000,00	
			12 000,00	3 000,00	9 000,00	
ПЕРСПЕКТИВА ООО(ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО)	64 000,00		24 000,00	64 000,00	24 000,00	
Договор №1/01085 от 20.02.2013г.	64 000,00		24 000,00	64 000,00	24 000,00	
ПРОММОНОЛИТ АО	144 493,63		150 022,44		294 516,07	
Агентский договор №30/08 от 30.08.11г.	144 493,63		150 022,44		294 516,07	
ПСКБ АО БАНК			12 000,00	12 000,00		
дог. 79-07/15-Т/У от 01.07.2015г			12 000,00	12 000,00		
СкайНэт	6 000,00		6 000,00		12 000,00	
Договор №ОКС 23/09/2015-02 от 01.10.2015г. Доп.сог	6 000,00		6 000,00		12 000,00	
ЭКСКЛЮЗИВ ДИЗАЙН СПБ ООО	2 000,00		12 000,00		14 000,00	
Договор 2015/206 от 1.09.2016г.	2 000,00		12 000,00		14 000,00	
Итого	216 493,63		216 022,44	79 000,00	353 516,07	

2.4 Начисление и оплата содержания жилых и не жилых помещений.

Таблица 3

Задолженность по начисленным жилищно-коммунальным услугам в разрезе кварталов:

Квартальная оборотная ведомость ЯНВАРЬ-МАРТ 2017г.

_____/_____	ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	МАРТ	Всего
Сальдо				
Н.(Дебет)	2295524,9	2403326,74	2592009,88	2295524,9
(Кредит)	17903,35	17170,34	8993,02	17903,35
Начислено	927117,81	913272,18	845223,64	2685613,63
Разовые начисл.	-50215,32	-62646,28	-34011,6	-146873,2
Пеня начисл.				
Поступило	768367,64	653765,44	1112473,83	2534606,91
в т.ч. пост.пеня				
Сальдо К.(Дебет)	2403326,74	2592009,88	2290308,35	2290308,35
(Кредит)	17170,34	8993,02	8553,28	8553,28

Квартальная оборотная ведомость АПРЕЛЬ-ИЮНЬ 2017г.

_____/_____	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ	Всего
Сальдо				
Н.(Дебет)	2290308,35	2413309,63	2326642,8	2290308,35
(Кредит)	8553,28	16871,92	6362,49	8553,28

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

Начислено	830155,37	722178,19	845298,5	2397632,06
Разовые начисл.	-57425,32	-49689,25	-291910	-399024,57
Пеня начисл.				
Поступило	658047,41	748646,34	723573,76	2130267,51
в т.ч. пост. пеня				
Сальдо К. (Дебет)	2413309,63	2326642,8	2189937,97	2189937,97
(Кредит)	16871,92	6362,49	39842,92	39842,92

Квартальная оборотная ведомость ИЮЛЬ-СЕНТЯБРЬ 2017г.

	ИЮЛЬ	АВГУСТ	СЕНТЯБЬ	Всего
Сальдо Н. (Дебет)	2189937,97	2184683,94	2131967,57	2189937,97
(Кредит)	39842,92	25261,66	23356,02	39842,92
Начислено	772532,34	773159,24	737546,23	2283237,81
Разовые начисл.	-18165,73	-141863,88	28354,34	-131675,27
Пеня начисл.				
Поступило	745039,38	682106,09	592899,74	2020045,21
в т.ч. пост. пеня				
Сальдо К. (Дебет)	2184683,94	2131967,57	2304739,88	2304739,88
(Кредит)	25261,66	23356,02	23127,5	23127,5

Квартальная оборотная ведомость ОКТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ 2017г.

	ОКТЯБРЬ	НОЯБРЬ	ДЕКАБРЬ	Всего
Сальдо Н. (Дебет)	2304739,88	2511517,28	2776315,98	2304739,88
(Кредит)	23127,5	16632,5	9015,43	23127,5
Начислено	922742	989620,36	992102,06	2904464,42
Разовые начисл.	-17373,6	-52530,63	-14079,2	-83983,43
Пеня начисл.				
Поступило	692096	664673,96	922856,64	2279626,6
в т.ч. пост. пеня			84	84
Сальдо К. (Дебет)	2511517,28	2776315,98	2828321,24	2828321,24
(Кредит)	16632,5	9015,43	5854,47	5854,47

Задолженность по ЖК услугам на 31.12.2016 года составляла 2295524,90 рублей, переплата 17903,35 рубля в разрезе лицевых счетов, задолженность по ЖК услугам на 31.12.2017 года составляет 2828321,24 руб., из них текущая задолженность(за декабрь 2017г.) 978022,86 руб., просроченная задолженность(свыше 1 мес.) - 1850298,38 руб., переплата - 5854,47 руб. По сравнению с предыдущим отчетным годом наблюдается увеличение задолженности на 532796,34 руб., что свидетельствует о недостаточной работе Правления ТСЖ с должниками.

Таблица 4

Список квартир – должников, с разными сроками задолженности.

Кв.	№ л/счета	Дебет Н.	Кредит Н.	Начислено	Нач. разово	Поступило	В т.ч. пеня	Начисл. пеня	Дебет К.	Кредит К.
1	349400001	2626,89		2672,54	50	5000			349,43	
2	349400002	2416,69		2901,73	-413,35	2276,05			2629,02	
3	349400003	4184,6		5087,22	-1029,17	4184,6			4058,05	
4	349400004	12169,67		3237,5					15407,17	
5	349400005	3381,27		3508,13					6889,4	
6	349400006	14170,53		5487,97		3960,12			15698,38	
7	349400007	5199,42		5091,12					10290,54	
8	349400008	5709,89		2245,37					7955,26	
9	349400009	2035,1		1919,92		2035,1			1919,92	
10	349400010	5096,41		3454,21		3330,53			5220,09	
11	349400011	3592,66		3701,13		3592,66			3701,13	
12	349400012	3975,47		4063,95	-79,51	3975,47			3984,44	
13	349400013	9540,51		4690,33					14230,84	
14	349400014	123524,2		7001,48	-2399,19				128126,49	
15	349400015	3731,58		3785,51		3731,58			3785,51	
16	349400016	21677,94		4026,14					25704,08	
17	349400017	4540,54		4664,55		4540,54			4664,55	
18	349400018	18633,71		3801,62					22435,33	
19	349400019	3660,01		3730,07		3660,01			3730,07	
20	349400020	5980,71		5397,35					11378,06	
21	349400021	16540,23		8462,95	80,5	8050			17033,68	

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

22	349400022	7707,86	3721,26	40	4000		7469,12	
23	349400023	8508,09	4350,15		7000		5858,24	
24	349400024	25734,8	4096,76				29831,56	
25	349400025	6468,58	3142,58				9611,16	
26	349400026	4213,86	4092,6		4213,86		4092,6	
27	349400027	9970,36	4307,84		8115,92		6162,28	
28	349400028	5020,46	5197,44		5020,46		5197,44	
29	349400029	9193,1	4064,59				13257,69	
30	349400030	7457,53	4404,52	100	10000		1962,05	
31	349400031	8694,92	4830,07		7274,41		6250,58	
32	349400032	3569,26	3620,6		3569,26		3620,6	
33	349400033	9732,3	5607,33		9732,3		5607,33	
34	349400034	11724,77	5777,67		11724,77		5777,67	
35	349400035	24183,96	6541,98				30725,94	
36	349400036	9798,76	3624,2	140	14000			437,04
37	349400037	10135,42	4088,21				14223,63	
38	349400038	15285,91	5016,27				20302,18	
39	349400039	29623,73	3374,33		5000		27998,06	
40	349400040	6120,5	3273,71				9394,21	
41	349400041	11270,53	5615,58				16886,11	
42	349400042	10703,22	5487,71	110	11000		5300,93	
43	349400043	33681,61	3959,48				37641,09	
44	349400044	3690,55	3950,35		3690,55		3950,35	
45	349400045	8298,94	4965,42	-873,89	8215,62	84	4174,85	
46	349400046	12392,42	3294,34				15686,76	
47	349400047	26219,69	3953,54				30173,23	
48	349400048	9350,54	4499,47	96	9600		4346,01	
49	349400049	10897,76	5526,87		5096,12		11328,51	
50	349400050	32356,43	4104,69				36461,12	
51	349400051	13700,09	5342,53		10000		9042,62	
52	349400052	3482,94	3665,35		3482,94		3665,35	
53	349400053	7352,17	3862,24				11214,41	
54	349400054	34176,65	3705,15		34176,65		3705,15	
55	349400055	8426,22	4437,59		8426,22		4437,59	
56	349400056	5767,85	5647,85		5800		5615,7	
57	349400057	7324,75	3638,45		3683,74		7279,46	
58	349400058	7994,8	5196,46	-722,02	4000		8469,24	
59	349400059	14312,79	3954,73	-1490,36			16777,16	
60	349400060	6567,87	3412,97		3205,93		6774,91	
61	349400061	9866,68	4945,95				14812,63	
62	349400062	16051,99	5730,28		9756,36		12025,91	
63	349400063	9787,86	6058,73	-804,69	10006,95		5034,95	
64	349400064	3424,43	3410,28		3414,43		3420,28	
65	349400065	4165,61	4196,55	41,66	4165,61		4238,21	
66	349400066	7287,64	3229,51		7287,64		3229,51	
67	349400067	10027,41	3261,33		5000		8288,74	
68	349400068	13180,38	7149,23		13180,38		7149,23	
69	349400069	62145,19	5292,36	81	8100		59418,55	
70	349400070	8393,5	5795,09		5588,97		8599,62	
71	349400071	8284,41	4362,77		4049,79		8597,39	
72	349400072	11949,45	4162,92		11949,45		4162,92	
73	349400073	6489,45	3450,16	-64,01	3200,26		6675,34	
74	349400074	18064,04	3366,52		14805		6625,56	
75	349400075		5233,17	32	3200		1773,68	
76	349400076	6070,26	5122,23		4727,13		6465,36	
77	349400077	26409,01	5335,94				31744,95	
78	349400078	11562,01	6170,89				17732,9	
79	349400079	4120,99	4556,93				8677,92	
80	349400080	11394,66	3986,94	88	8800		6669,6	
81	349400081	2734,15	2802,2		2500		3036,35	
82	349400082	3339,53	3525,63	-66,79	3339,53		3458,84	
83	349400083	9184,29	5461,18				14645,47	
84	349400084	10334,58	5116,99		10333,98		5117,59	
85	349400085	8254,78	4346,86		8254,78		4346,86	
86	349400086	4227	4354,82		4227		4354,82	
87	349400087	4251,28	3828,28		4251,28		3828,28	
88	349400088	3135,77	3301,36		3135,77		3301,36	
89	349400089	7612,79	4016,71	-74,35	7612,79		3942,36	
90	349400090	5258,67	5741,5				11000,17	
91	349400091	9808,61	4901,47		15000			289,92
92	349400092	88695,76	4235,88				92931,64	

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

93	349400093	7786,8	4113,96		3800,98	8099,78
94	349400094	3522,39	5761,34		3522,39	5761,34
95	349400095	25177,76	3854,3			29032,06
96	349400096	3068,1	3908,67		3068,1	3908,67
97	349400097	4622,73	4653,16		4622,73	4653,16
98	349400098	49206,94	5565,7		3274,48	51498,16
99	349400099	3327,18	3598,73			6925,91
100	349400100	3491,78	3563,74		3491,78	3563,74
101	349400101	4029,6	4155,2		4029,6	4155,2
102	349400102	2978,03	2785,88		2678,03	3085,88
103	349400103	15449,04	5772,85		5000	16221,89
104	349400104	43353,6	9177,8	294	29400	23425,4
105	349400105	5409,26	5586,23		5409,26	5586,23
106	349400106	21701,76	6489,78		12372,45	15819,09
107	349400107	5414,77	5331,57		5414,77	5331,57
108	349400108	5904,43	5637,6		5904,43	5637,6
109	349400109	12950,37	2818,08		12950,37	2818,08
110	349400110	4010,15	3888,26			7898,41
111	349400111	2224,37	2297,33			4521,7
112	349400112	5871,55	3067,79			8939,34
113	349400113	47350,04	5271,1			52621,14
114	349400114		6266,64	778,35		5488,29
115	349400115	3414,38	3532,41			6946,79
116	349400116	3315,79	3424,26		3315,79	3424,26
117	349400117	4018,31	5270,96			9289,27
118	349400118	2033,52	2164,21		2033,52	2164,21
119	349400119	4286,21	2262,53		2190,84	4357,9
120	349400120	13542,04	6754,78		6455,37	13841,45
121	349400121	8865,81	4684,96			13550,77
122	349400122	7395,34	3872,39		7395,34	3872,39
123	349400123	26614,92	4270,16			30885,08
124	349400124	4338,99	4247,82		4490	4096,81
125	349400125	14049,26	4376,42		3080,85	15344,83
126	349400126	8502,82	4815,55		3974,86	9343,51
127	349400127	4916,47	5092,83		4916,47	5092,83
128	349400128	5415,81	5635			11050,81
129	349400129	40559,42	4203,12	100	10000	34862,54
130	349400130	2674,07	2832,9	-54	2700	2752,97
131	349400131	3292,05	3777,8		3292,05	3777,8
132	349400132	59760,5	5265,88			65026,38
133	349400133	7104,7	3736,36		7104,7	3736,36
134	349400134	12235,55	4855,19		8970,86	8119,88
135	349400135	9801,4	4749,1		9801,4	4749,1
136	349400136	4246,47	4345,66		4163,57	4428,56
137	349400137	24823,69	6364,11			31187,8
138	349400138	5167,19	5350,56		5167,19	5350,56
139	349400139	3616,34	3744,8		3616,34	3744,8
140	349400140	3904,01	3893,22			7797,23
141	349400141	5875,05	5902,19		5875,05	5902,19
142	349400142	4762,99	4925,06			9688,05
143	349400143	3869,61	4124,63		3869,61	4124,63
144	349400144	20725,71	3685,68		3519,78	20891,61
145	349400145	5120,07	5188,87		5120,07	5188,87
146	349400146	8063,23	5111,75	-837,51	7805,54	4531,93
147	349400147	10504,21	4208,06	985	4115,09	11582,18
148	349400148	20931,73	4936,48	60	6000	19928,21
149	349400149	23280,62	4235			27515,62
150	349400150	9843,85	3615,94		3097,11	10362,68
151	349400151	7868,52	4366,55		7868,52	4366,55
152	349400152	3401,11	3360,85		3317,58	3444,38
153	349400153	3699,22	3883,85		3699,22	3883,85
154	349400154	23050,6	4362,77			27413,37
155	349400155	10907,99	5607,82		10907,99	5607,82
156	349400156	13530,57	5162,41		9764,67	8928,31
157	349400157	20297,91	4217		16072,02	8442,89
158	349400158	25619,14	3862,24			29481,38
159	349400159	3144,38	3270,94		3144,38	3270,94
160	349400160	3115,11	3415,39		3115,11	3415,39
161	349400161	3452,55	3581,33		3452,55	3581,33
162	349400162	5382,1	5050,2		5382,1	5050,2
163	349400163	17221,86	5146,08			22367,94

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

164	349400164	4903,72		3270,79				8174,51	
165	349400165	14918		3285,42			3100	15103,42	
166	349400166	4340,7		4540,84				8881,54	
167	349400167	10900,4		4059,34				14959,74	
168	349400168	4189,33		4442,49			4189,33	4442,49	
169	349400169	10724,26		6705,77	-1149,31			16280,72	
170	349400170	5047,03		4873,42			4938,88	4981,57	
171	349400171	11391,53		4268,43	50		5000	10709,96	
172	349400172	4031,99		3712,21			4500	3244,2	
173	349400173	4185,66		4123,12			4185,66	4123,12	
174	349400174	10167,64		5306,02				15473,66	
175	349400175	3988,14		4129,93			590,8	7527,27	
176	349400176	7267,47		7558,69				14826,16	
177	349400177	27323,56		4341,35	-1614,69			30050,22	
178	349400178	8641,7		3731,53			3527,15	8846,08	
179	349400179		7645,59	2818,08					4827,51
180	349400180	56150,28		4485,66			4103,21	56532,73	
181	349400181	6310,27		6119,24			6310,27	6119,24	
182	349400182	4012,58		3262,55			3815,31	3459,82	
183	349400183	15802,86		5338,41			4785,13	16356,14	
184	349400184	8191,13		4562,72	82,5		8250	4586,35	
185	349400185	3881,47		4747,51	40		4000	4668,98	
186	349400186	8314,59		2982,71			6234,87	5062,43	
187	349400187	5080,04		5074,62			5080,04	5074,62	
188	349400188	13626,91		4138,81				17765,72	
189	349400189	4228,28		4353,45	43		4300	4324,73	
190	349400190	15707,81		4755,45			7892,15	12571,11	
191	349400191	4390,59		4627,84			4390,59	4627,84	
192	349400192	16264,44		3469,62				19734,06	
193	349400193	3930,92		4981,06			3930,92	4981,06	
194	349400194	6658,13		3329,34				9987,47	
195	349400195	12257,02		6350,16			6035,63	12571,55	
196	349400196	7529,95		3934,23			3967,86	7496,32	
197	349400197	19402,41		6164,37	-751,29			24815,49	
198	349400198	4947,53		5299,02			4947,53	5299,02	
199	349400199	13750,27		5687,79	-1821,92		6000	11616,14	
200	349400200	5566,99		4335,28			2829,19	7073,08	
201	349400201	51942,95		5202,12				57145,07	
202	349400202	3985,6		4056,62			3985,6	4056,62	
203	349400203	20381,01		5294,74	-775,96		3756,46	21143,33	
204	349400204	47327,44		7483,49				54810,93	
205	349400205	92040,79		6206,53				98247,32	
206	349400206	13412,9		4261,11	-140		7000	10534,01	
207	349400207	12246,89		4816,22			5000	12063,11	
208	349400208	6048,83		4140,3			3825,59	6363,54	
209	349400209	33737,85		5372,63	-864,72			38245,76	
210	349400210	16594,85		3762,15			2720,26	17636,74	
3-Н	349401001	31960,09		10288,91				42249	
4-Н	349401002	28306,64		14252,03	-566,13		28306,64	13685,9	
11-Н	349401003	11195,1		6184,32			11195,1	6184,32	
12-Н	349401004	20593,27		6559,92			12175,05	14978,14	
13-Н	349401005	41090,13		10009,59				51099,72	
9999	349409999		300						300
	Всего	2776315,98	9015,43	992102,06	-14079,2	922856,64	84	2828321,24	5854,47

Выводы:

- 1) Для проверки были представлены все документы учета хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 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, приостановление оказания жилищных услуг 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. Рассмотреть вопрос о начислении пени за просрочку жилищно-коммунальных услуг.

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

Для проверки представлены табеля учета рабочего времени, ведомости расчета по оплате труда, кадровые приказы, списки перечисляемой в банк зарплаты за период с января по декабрь 2017 года, штатное расписание, трудовые договоры, отчеты во внебюджетные фонды и ИФНС, анализы начисленных налогов и взносов, анализы зарплаты по сотрудникам, карточки по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами, анализы счетов 70,68,69 в разрезе субсчетов, оборотно-сальдовые ведомости по счетам 70, 68,69.

Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная оплата труда работникам ТСЖ соответствует штатному расписанию, трудовым договорам, табелям учета рабочего времени, приказам на оплату переработки свыше норм рабочего времени и праздничных дней. Оплата председателю правления соответствует решению общего собрания от 26 июня 2011г.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно.
- Общая сумма начисленного фонда оплаты труда работников ТСЖ составила **2234104,92** рублей, в том числе 19000 руб.- материальная помощь сотрудникам ТСЖ, исключая управленческий персонал, на праздник "Новый год" и в связи со смертью члена семьи у диспетчера Кудряшовой И.В.
- Общая сумма взносов в Пенсионный Фонд и Фонд социального страхования составила **447128,91** руб.
- Задержек в выплате зарплаты и уплате взносов не выявлено.

Проверка отчетов в ИФНС, ПФР и ФСС РФ за 1, 2, 3, 4 кварталы 2017 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению оплаты труда и действующему законодательству.

2.6 Анализ исполнения сметы ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год.

Ревизор оценил исполнение сметы за 2017 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 2017 год

Утверждено ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1"		
по начислениям за квартплату	9 509391,45	руб.
доходы от коммерческой деятельности	240080,22	руб.
по расходам	9 499652,78	руб.

Таблица 5

Наименование вида платежа в счетах на оплату	Поставщики услуг	Наименование статьи расхода (полученной услуги) по договору	Получены коммунальные и жилищные услуги от поставщиков
Антенна			112463,00
услуги телевидения	ООО "РИКО-ТВ"	Услуги телевидения	67743,00
услуги телевидения	Петербургский филиал ОАО "Ростелеком"	Услуги телевидения	44720,00
АППЗ			43701,96
техническое обслуживание установки автоматической противопожарной защиты жилого дома	ООО "Антарес"	Автоматическая противопожарная система	43701,96
Вывоз мусора			382080,00
вывоз бытовых отходов	ООО "ДОКА"	Вывоз бытовых отходов	382080,00
Обслуживание лифта			239510,95
обслуживание лифтов	ООО "ОТИС Лифт"	Обслуживание лифтов	217388,13
периодическое техническое освидетельствование 4-х лифтов	ООО "Техэксперт сервис"	Техническое освидетельствование лифтов	20122,82
страхование 4-х лифтов	ОАО "АльфаСтрахование" Санкт-Петербургский филиал	Полис страхования	2000,00
Радио			131634,72
радиотрансляция	ФГУП РС СП Северный радиотрансляционный узел	Услуги радиоточки	131634,72
Обслуживание ИТП			270970,00
Техническое обслуживание ПНС.	ООО "Инженер-Энерго"	Техническое обслуживание ПНС.	14400,00
Проверка датчиков давления Метран 55 ДИ 2 шт	АО "ТЭМ"	Проверка датчиков давления Метран 55 ДИ 2 шт.	3540,00
Техническое обслуживание ИТП, УУТЭ	ООО "Инженер-Энерго"	Договор №80-ИТП/УУТЭ от 01.03.2016г.	189600,00
Установка регулятора перепада давлений, диапазон(0,05-0,25), вн. резьба, латунь Ру16, Tmax=120С. Тип:ASV-PV Ду025, комбинированного балансировочного клапана, нар. резьба, латунь, без нип, Ру16, Tmax=120С. Тип:AB-QM, Ду02	ООО "ИНЖЕНЕР-ЭНЕРГО" Псков	Замена регулятора и клапана	24430,00
Работы по химической промывке теплообменного оборудования	ООО "Инженер-Энерго"	Договор №184-Р от 05.10.2017г.	36000,00
Техническое обследование системы ГВС	ООО "ТЭК"	Техническое обследование системы ГВС	3000,00
ПЗУ			55394,16
Техническое обслуживание и ремонт ПЗУ(домофон)	ООО "Антарес"	Договор №1694/ТО от 16.01.17г.	55394,16
ОДС и СКУД ОДС (объединенные диспетчерские системы: Кристалл) и СКУД (система контроля и управления доступом)			168882,85

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

Техническое обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения(видеокамеры) и систем автоматики(шламбаум, переговорное устройство), ОДС(датчики дверные, связь с лифтом)	ООО "Антарес"	Договор №1694/ТО от 16.01.17г.	33505,84
Работы по модернизации ОДС	ООО "Антарес"		56917,01
Контроль системы охранной сигнализации	ЗАО "Б.А.П"	Договор NC01-102-18073 от 01.08.15Г.	51840,00
Закупка жесткий диск	ООО "КРОНАР"	Счет-договор №: Q9725878 от 07.04.2017г.	2620,00
Тех.обслуживание тревожной сигнализации	ООО "ТЕХМОНТАЖ"	договор №03/10-ТО от 01.02.10г.	24000,00
Аварийное обслуживание			143568,48
Аварийное обслуживание	ООО "СОДРУЖЕСТВО АВАНГАРД"	Договор №80-А от 01.03.2016г.	143568,48
Санитарное содержание общего имущества и придомовой территории			464047,46
Дератизация	ООО "Центр профилактики"	Договор №012/11 от 24.04.2011 г.	16166,16
Санитарное содержание мест общего пользования(уборка лестничных клеток)	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Заработная плата уборщика лестничных клеток	155685,94
Санитарное содержание мест общего пользования(уборка лестничных клеток)	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Отчисления от ФОТ уборщика лестничных клеток	30640,56
Санитарное содержание территории	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Заработная плата дворника	122400,00
Санитарное содержание территории	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Отчисления от ФОТ дворника	24623,80
Закупка чистящих, моющих средств, технического полотна, вафельного полотна, средств индивидуальной защиты(перчатки)	ООО "Комус-Петербург"	Материалы для уборки	48092,94
Закупка материалов для уборки территории:грабли, ледорубы,лопаты, движки для уборки снега, противоледный реагент, песок, средства индивидуальной защиты(перчатки, рукавицы), мешки для мусора, триммер	ООО "Комус-Петербург", ООО "Строительный Торговый Дом "Петрович"	Материалы для уборки и очистки территории	25418,06
Услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий	ООО "ЮниРент"	Договор №ДАК-15-048 от 15.10.15г.	41020,00
Содержание общего имущества			2708457,99
Служба диспетчеров-консьержей	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Заработная плата диспетчеров-консьержей	1130524,45
Служба диспетчеров-консьержей	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Отчисления от ФОТ диспетчеров-консьержей	226345,94
Заработная плата электромонтера	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Оклад 9200	111400,00
Страховые взносы от ФОТ электромонтера	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"		22300,80
Заработная плата управляющей домом	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Оклад 18000	193702,78
Страховые взносы от заработной платы управляющей домом	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"		38824,96
Заработная плата председатель	ТСЖ	Оклад 25000	301530,47

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

	"Орджоникидзе,58/1"		
Страховые взносы от заработной платы председателя	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"		60909,15
Услуги связи	ПАО "Ростелеком"	договор №Ц12167 от 18.04.2008г.	21106,18
Услуги связи за доменное имя сайта	АО "РСИЦ"	Договор №2553326/NIC-D от 13.04.16г.	880,00
Услуги связи за хостинг сайта	ООО "и7"	DNS хостинг №177283 от 11.04.2017г.	360,00
Услуги по бухгалтерскому учёту	ООО "Стройтехиндустрия"	Договор по бухгалтерскому обслуживанию от 30.06.11	300000,00
Кадровое обслуживание	ООО "Стройтехиндустрия"	Договор от 30.06.11, доп.соглашение №2 от 19.02.2016г.	120000,00
За неисключительные права использования СБИС за год	ООО "СБИС ЭО"	Договор №7817100488 от 04.10.2017	4300,00
Канцелярские товары: картриджи на 3 принтера, бумага, файловые папки, ручки, тетради, скрепки, скобы, карандаши, линейки, скоросшиватели, файлы, тетради, скотч	ООО "Комус-Петербург"		79261,55
Налог на доходы при УСНО 7%			37726,00
Проверка счетчиков электрической энергии 6шт.	ООО "ЭНЕРГОТЕСТ"		18000,00
Закупка Термоплёнка для HP LJ1200/3052/1020/1055/2015/Canon(OEM Style) (SH-1)	ООО "ФОРМАТ"		1000,00
Закупка бумага туалетная, Ковер входной влагопитывающий КОМФОРТ 40х60 см коричневый, Ковер входной влагопитывающий КОМФОРТ 90х150 см серый, Пирометр ADA TempPro 300(A002220), Фонарь Эра FA19M прожектор, св/диод, аккумулятор, бахилы	ООО "Комус-Петербург"		7328,71
Обслуживание банком текущих операций	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор РКО №1991-08/71 от 07/02/2008г.	32957,00
Теущий ремонт			333839,11
Теущий ремонт в многоквартирных домах:Изготовление и установка потолков из ПВХ	ООО "ЛЕГЕНДА"	Договор №ЛПТ- 0618/0217/БН	7875,00
Закупка:Сифон Jimten на 40 S-136/40, Гофра Jimten 1 1/2х40/50 универсальная	ООО "Нептун"	Материалы для текущего ремонта	1086,00
Заработная плата сантехника	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"	Оклад 13800	168161,28
Страховые взносы от ФОТ сантехника	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"		33766,58
Заработная плата плотника	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"		50700,00
Страховые взносы от ФОТ плотника	ТСЖ "Орджоникидзе,58/1"		10241,40
Закупка муфт, кранов, уголков, фильтров	ООО "Нептун"		7323,00
Закупка Воздухоотводчик Valtec автоматический 1/2, Паста уплотнительная UniPak 250г., Лен сантехнический шпуля(80г.)	ООО "Нептун"	62 кв. стояк	15704,00
Закупка муфт, кранов, уголков, фильтров	ООО "Нептун"	33 кв.	6557,00
Закупка муфт, кранов, уголков, фильтров	ООО "Нептун"	69 и 62 кв. замена стояка	4984,00

Отчет ревизора ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2017 год

Закупка:Стекло армированное 6 мм 1200х300 20 шт. 580х580 10 шт.	ООО "ПЕТРОСТЕКЛО"		12971,04
Закупка:Выключатель автоматический трехполюсный 80А ВА88-32 25кА РЭ800А(IEK)	ООО "ТД ЭЛЕКТРОМАТЕРИАЛЫ"		2467,47
Закупка Лифтовое переговорное устройство СДК-029.1	ООО "Антарес"		1646,10
Закупка Лифтовое переговорное устройство СДК-029.1	ООО "Антарес"		2325,00
Закупка Дверной доводчик Vizit-505	ООО "Антарес"		2000,00
Закупка кистей, клея, набор инструментов для ремонта, герметик	ООО "Комус-Петербург"		2587,91
Закупки за наличный расчет по товарным чекам			3443,33
Услуги вычислительного центра			46440,00
услуги вычислительного центра	ООО "ЭЛЛИС ИТ"	Договор №3494 от 01.01.2017г.	46440,00
Услуги Сбербанка, %			180346,77
услуги банка ПСКБ за приём квартплаты 3%	ПСКБ(получено ч/з терминал 1522505,18руб)		45675,16
услуги сбербанка за приём квартплаты 2%	Северо-Западный банк Сбербанка России(получено ч/з сбербанк по реестрам 6733580,71 руб.)		134671,61

	Поставщики услуг		Получены коммунальные и жилищные услуги от поставщиков
Холодное водоснабжение			1177694,21
Водоотведение	ГУП "ВОДОКАНАЛ, Дого. № 09-79779/10-Н от 05.03.2009	Канализация	
Водоснабжение	ГУП "ВОДОКАНАЛ, Дого. № 09-79779/10-Н от 05.03.2009	Водоснабжение	
Горячее водоснабжение			2868545,11
теплоэнергия (горячая вода)	ПАО "ТГК-1" Договор №10315 от 01.11.2010 г.	Горячая вода	2868545,11
Отопление	ПАО "ТГК-1" Договор №10315 от 01.11.2010 г.	Отопление	
Электроснабжение			172076,01
Электроснабжение общедомовые нужды	АО "Петербургская Сбытовая Компания"	Электроэнергия	172076,01

Фактические расходы по жилищным услугам за 2017 год составили - **5281337,45** руб., по коммунальным услугам - **4218315,33** руб., общий расход составил **9499652,78** руб. при начислении за жилищно-коммунальные услуги по счетам - **9509391,45** руб., профицит составляет **9738,67** руб. за весь год, однако в разрезе статей затрат имеются как перерасходы, так и недоборы с собственников помещений(приложение к Таблице 5).

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,	4059897,68	4218315,33	-158417,65

горячее и холодное водоснабжение, отопление)			
Жилищные услуги (вывоз мусора, антенна, домофон, санитарная уборка, служба диспетчеров и т.д.)	5449493,77	5281337,45	+168156,32
Деятельность ТСЖ	9509391,45	9499652,78	+9738,67

Из представленных данных видно, что дефицит бюджета складывается из-за превышения расходов по коммунальным услугам (-158417,65 руб.), в основном из-за статьи "горячее водоснабжение" и "холодное водоснабжение". Анализируя показания счётчиков, видно, что отчитываются по показаниям счетчиков не все собственники, следовательно, имеет место быть сверхнормативный расход горячей и холодной воды, т.е. зарегистрированы не все проживающие, а начисление по нормативу производится из количества проживающих. Рекомендация для Правления ТСЖ - выявить количество фактически проживающих, составить акты обследования арендуемых помещений и производить доначисление по нормативу по факту проживания (при отсутствии показаний по счетчикам ГВС) или ежеквартально проводить контрольные снятия показаний счётчиков расхода воды.

2.7 Договорная деятельность

Были проверены все хозяйственные договоры и договоры с ресурсоснабжающими организациями.

1. По всем полученным работам и услугам заключены хозяйственные договоры в письменной форме, из стоимости которых производится расчёт стоимости тарифов по обслуживанию МКД.

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 2017 год увеличился на 532796,34 руб. по сравнению с 2016 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 2017 год в целом соответствует смете доходов и расходов. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет погашения задолженности предыдущих периодов и сохранения средств целевого взноса.

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. Не целевого использования средств не выявлено.

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 санитарное содержание общего имущества и придомовой территории, ОДС и СКУД 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 коммунальным услугам на сумму -158417,65 руб. за год).
5. В 2018 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 осуществлялись 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 по статьям "санитарное содержание общего имущества и придомовой территории" и "ОДС и СКУД", что привело к возникновению убытка за отчетный период по этим статьям.
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 2017 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2017 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизор 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 правления ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана недостаточной(увеличение долга на 532796,34 руб., 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 и жилищных услуг.
- 9. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2017 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 _____