

АКТ от 08.04.2017 г.

проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Седельникова, 95» за 2016 г.

Ревизионная комиссия, избрана общим собранием собственников жилья дома № 95 по ул. Седельникова (протокол от 15.05.2016 г. № 1), в составе И. Н. Шергина и О. Л. Балтиной провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 г.

Проверка проводилась с 6 марта по 8 апреля 2017 г., установлено:

- члены правления ТСЖ избраны общим собранием членов Товарищества (протокол № 1 от 15.05.2016 г.)

- председатель правления ТСЖ Шейко Е.Л. избрана членами правления, протокол № 308/76-2016 от 15.05.2016 г.

Бухгалтерский учет ТСЖ осуществляется без дополнительной оплаты председателем правления (приказ № 314/82-2016 г.).

1. Организационная работа.

Ревизия осуществлялась путем проверки и анализа первичной бухгалтерской документации, отчетности ТСЖ, договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и прочими организациями и лицами.

Для проверки финансового состояния ТСЖ были произведены мероприятия на предмет полноты и обоснованности отражения доходов и расходов ТСЖ, соответствия ведения бух. учета и отчетности требованиям законодательства РФ, проверка договоров, актов приемки оказанных услуг, счетов-фактур, расчетного счета «счет 51», специального счета «счет 55», расчетов с поставщиками и подрядчиками «счет 60», правильности выплаты вознаграждений - расчетов по оплате труда «счет 70», платежных поручений, общехозяйственных расходов «счет 26».

2. Расчетный счет ТСЖ «Счет 51»

Согласно предоставленным документам за 2016 г. установлено:

39 791,51 руб. – остаток на 31.12.2015 г.

2 200 984,12 руб. - поступило на расчетный счет ТСЖ в 2016 г., в т. ч.

Платежи собственников за ЖКУ.....	2151294,33
Взыскано по суду.....	25429,45
ОАО «Антенная служба».....	2700,00
ПАО «Ростелеком».....	676,04
ОАО «Вымпелком».....	6480,00
Возврат платежей (налоги, ИП Уткин, подотчетные суммы).....	14404,30

- 36 626,87 руб. удержано СБ за услуги банка с суммы платежей за ЖКУ;

- 2 204 148,75 руб. использовалось для оплат с р/счета ТСЖ, в т. ч.

Комиссия и услуги банка на суммы, перечисленные ТСЖ.....	4423,52
Под отчет.....	39000,00
Авансовые отчеты.....	32001,11
ИП «Черных М. В.(паспортный стол).....	4410,00
ИП Плетнева А. А. (платежки).....	15540,00
ИП Никифоров А. (отчетность и прочие услуги).....	12700,00
ООО "Сарапул Дом-Сервис"(вывоз ТБО).....	73200,00
ООО «ЭнергосбыТ Плюс».....	212728,80
МУП г. Сарапула "Сарапульский водоканал".....	368118,85
СБ Бизнес Онлайн.....	15300,00
ООО "Сарапултеплоэнерго".....	962257,05
Комиссия банка с суммы платежей за кап. ремонт.....	4764,89
ИП Пономарев А. Ю.(ремонт и заправка картриджа).....	1560,00
ИП Сулейманов (снятие показаний с теплосчетчика).....	4000,00

Налоги.....	36753,76
Вознаграждение председателю за январь – апрель 2016 г.....	28000,00
ООО "Профилактика+"	540,00
Гос.пошлина.....	803,11
ИП Плетнева А. А. (юр. услуги).....	3900,00
ООО «Защита плюс».....	30985,00
ИП Шутов В. ремонт подъездов.....	120005,00
ИП Шутов В. ремонт конструктивных элементов дома.....	20872,00
Зарплата дворнику, АДС.....	20100,00
ВДПО.....	1000,00
ООО «ИжТендер» (программный комплекс криптозащиты).....	2050,00
Кредиторская задолженность «Расчеты с поставщиками и заказчиками» за 2014-2015 г. (управление, РКЦ, паспортный стол, платежки).....	119936,16
ИТОГО:	2 134 949,25

69 199,5 руб. - остаток на 31.12.2016 г.

46 925,97 руб. - дебиторская задолженность ОАО «Мобилбанк», г. Ижевск.

3. Учет начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) и СОИ МКД.

Учет начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги и СОИ МКД ведется в электронном виде и сохраняется на бумажном носителе.

Ежемесячно формируются ведомости начислений, оплаты, оборотно — сальдовые ведомости по ЖКУ.

Банковские выписки, платежные поручения, оформляются и хранятся должным образом.

- 2 123 392,08 руб. начислено жильцам за ЖКУ, содержание и ремонт ОИ МКД

- 2 184 118,08 руб. оплачено жильцами за ЖКУ, содержание и ремонт ОИ МКД;

- 130 325,35 руб. перерасчет за оказанные услуги по статье СОИ МКД;

- 253506,58 руб. дебиторская задолженность, в т. ч. за декабрь 2016 г.(186771,61 руб.)

4. Специальный счет ТСЖ «Счет 55» (Фонд капитального ремонта МКД).

Учет начисления и оплаты ведется в эл. виде и сохраняется на бумажном носителе.

Ежемесячно формируются ведомости начислений, оплаты, оборотно-сальдовые ведомости.

Банковские выписки, платежные поручения, оформляются и хранятся должным образом.

Ежемесячно, в Государственную жилищную инспекцию УР, г. Ижевск подаются сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД и о размере остатка средств на специальном счете

Установлено, в 2016 г.:

начислено - 266 124,62 руб.;

оплачено - 266 662,04 руб.;

39277,03 руб. дебиторская задолженность, в т. ч. 22441,99 руб. за декабрь 2016 г.

489795,60 руб. перечислено в ФКР МКД за период с 01.02.14 г. по 31.12.16 г., в т.ч.

проценты на сумму неснижаемого остатка 12 865,70 руб.

5. Расчеты с поставщиками ресурсов.

1. ООО «Сарапул Дом-Сервис»

Задолженность на 01.01.2016 г. – 0,00 руб.

Оказано услуг в 2016 г. на сумму – 73200,00 руб.

Оплачено за оказанные услуги- 73200,00 руб.

Предъявлено жильцам за оказанные услуги- 85035,00 руб.

Экономия 11835 руб.

Задолженность на 1.01.2016 г. – 0,00 руб.

2. МУП г. Сарапула «Сарапульский водоканал»

Задолженность на 01.01.2016 г. – 30730,21 руб.
Оказано услуг в 2016 г. на сумму - 369428,64 руб.
Оплачено за оказанные услуги – 368118,85 руб.
Предъявлено жильцам по ИПУ – 360434,87 руб.

Перерасход (ОДН ХВС и водоотведения) - 8993,77 руб.

Задолженность на 1.01.2016 г. – 32040,00 руб.

3. ОАО «ЭнергосбыТ Плюс»

Задолженность на 01.01.2016 г. – 31 242,78 руб.
Оказано услуг в 2016 г. на сумму –299 664,80 руб.
Оплачено за оказанные услуги - 297 728,78 руб.
Предъявлено жильцам за оказанные услуги- 285 404,60 руб.

Перерасход (ОДН электроэнергии МОП) – 14260,20 руб.

Задолженность на 1.01.2016 г. –33178,80 руб.

4. ООО «Сарапултеплоэнерго»

Задолженность на 01.01.2016 г. – 125 029,79 руб.
Оказано услуг в 2016 г. на сумму – 1 173 381,38 руб.
Оплачено за оказанные услуги- 962 257,05 руб.
Предъявлено жильцам за оказанные услуги – 1 048 673,14 руб.

Перерасход 124 708,24 руб.

Задолженность на 1.01.2016 г. – 336 154,12 руб.(1/12-87858,71 руб.)

6. Содержание общего имущества МКД.

Хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась на средства, получаемые от заказчиков услуг и собственников жилья в т. ч. (руб.)

Платежи собственников за СОИ МКД	442140,00
Возврат судебных расходов (2015 г.)	9128,50
ОАО «Антенная служба»	2700,00
ПАО «Ростелеком»	676,04
ОАО «Вымпелком»	6480,00
Экономия коммунальных услуг 2016 г.	11835,00
Целевой сбор на ремонт подъездов	27318,23
Денежные средства от собственников, не принявших участие в субботниках	3100,00
Экономия коммунальных услуг 2015 г.	40943,17
ИТОГО	544320,94

Обнаружен перерасход по статьям содержание ОИ МКД в сумме -129550,91 руб.

Причины расхождения плановых и фактических цифр по финансовому плану:

ОДН	23253,97
Установка противопожарного люка	19200,00
Работы по ремонту конструктивных элементов дома (по стояку кв. 17,13,9)	21922,38
Обучение ПТМ для руководителей	1000,00
Налоги	20753,76
Судебные расходы	4703,11
Прочее начисление (произведен возврат в марте 2017 г.)	3000,00
Кредиторская задолженность (2014-2015 г.)	40516,16

7. Общехозяйственные расходы «Счет 26».

Подотчетными лицами в 2016 г. являлись Шейко Е. Л., Есипов В. И., Лузгина Н. В., Беляева Л. П.

71 001,11 руб. получено на нужды ТСЖ;

10.912,34 руб. возврат неиспользованной подотчетной суммы на расчетный счет ТСЖ.

61 767,77 руб. предоставлены авансовые отчеты (приложены чеки, счета, накладные);

1679,00 руб. кредиторская задолженность

На нужды ТСЖ приобретено: канцтовары (бумага, папки, скоросшиватели, скотч, скобы, гель д/п, папка-вкладыш, книга учета, разделитель, ручка; почтовые расходы, расходы на сотовую связь, ксерокопии протоколов; части для ремонтных работ в инженерных сетях и оборудовании МКД (хомут, манометры, термометры, счетчик ХВС ОДПУ, муфта, болт, гайка, шланг резиновый, штуцер, прокладка, кран); хоз. товары (герметик, мешки, рулетка, перчатки, грунт эмаль, кисть, батарейки, растворитель, сетка, уголок, краска, ацетон, щетка для подметания, известь, ведро, швабра, сигнальная лента, лопаты, пассатижи, соль от наледи, замок, лак битумный, уайт-спирит, фас дубль (для дезинсекции подвала), перчатки, клей (для грызунов), цемент (для ремонта крыльца); СМС (порошки, сода); электротовары (кабель, выключатель, сжим, адаптер); выписки ЕГРН, заправка картриджа.

8. Прочее.

У ТСЖ имеется:

- 92700,75 руб. - просроченная кредиторская задолженность за 2012-2016 гг.

- 46 925,97 руб. - дебиторская задолженность ОАО «Мобилбанк», г. Ижевск.

9. Рекомендации членам правления:

1. Погасить просроченную кредиторскую задолженность за оказанные услуги в 2012-2016 г.

2. Активизировать работу по возврату денежных средств на расчетный счет ТСЖ в сумме 46 925,97 руб. (ОАО Мобилбанк).

Довести до собственников жилья МКД о недостатке данных средств, о причинах данной недостачи и необходимости ввести данную сумму в тариф на содержание ОИ МКД.

10. Выводы.

Признать финансово хозяйственную деятельность ТСЖ в 2016 г. удовлетворительной.

Настоящий отчет (на листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один ревизионной комиссии, второй ТСЖ «Седельникова, 95»

Ревизионная комиссия

ТСЖ «Седельникова, 95»

Шергин И. Н.

Балтина О. Л.