

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "Фортуна" за 2014 год

Председатель ревизионной комиссии: **Ермолина Д.В.**

Член ревизионной комиссии: **Чумак С.В.**

Дата начала ревизии: 1 января 2016 года

Дата окончания ревизии: 1 мая 2016 года

г. Уссурийск

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Фортуна" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2014 г. по 31 декабря 2014 года (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за указанный период, и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Ермолиной Д.В. и членом ревизионной комиссии Чумак С.В.. (далее — ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 1 января 2016 года по 1 мая 2016 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 1 января 2016 года по 1 мая 2016 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- 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 ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены не в полном объеме, отсутствуют трудовые договора с работниками ТСЖ, штатное расписание, расчетные ведомости
2. Документы не оформлены должным образом и не хранятся в надлежащем виде.
3. Документы представлены только на бумажных носителях.

1.3 Методика ревизии.

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

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

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их 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 проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены не полностью, в имеющемся объеме у вновь назначенного председателя ТСЖ «Фортуна».

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых помещений, за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "Фортуна" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир, за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Фортуна" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "Фортуна".

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

2. Результаты ревизии

2.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **1001116,28** рублей.

№ п/ п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Аварийное обслуживание инженерного оборудования	75476,9
2	Оплата труда , включая налоги	568674
3	ВывозТБО	247015,38
4	Уборка подъездов	109950
	Итого по всем договорам	1001116,28

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по оплате труда.

2.2 Анализ данных по начислению и оплате водных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за горячее водоснабжение и теплоснабжение.

Период начисления	Начислено собственникам	Оплачено в организацию	Разница
Январь 2014	262654,5	248104,9	14549,6
Февраль 2014	182769,2	259474,6	-76705,4
Март 2014	117138,7	124544,3	-7405,6
Апрель 2014	116546,72	88327,89	2818,83
Май 2014	35940,72	33776,79	2163,93
Июнь 2014	36768	34269,94	2498,06
Июль 2014	26779,36	27101,63	-322,27
Август 2014	10058,48	9117,77	940,71
Сентябрь 2014	38068,48	30575,23	7493,25
Октябрь 2014	30486,8	37380,43	-6893,63
Ноябрь 2014	106164,0	104294,1	1869,9
Декабрь 2014	161977,4		
За 11 месяцев (не включая декабрь 2014 года)	963375	996967,5	-33592,6

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за электроэнергию.

Период начисления	Начислено собственникам	Оплачено в организацию	Разница
Январь 2014	68706	60947,17	7758,83
Февраль 2014	54582	48355,62	6226,38
Март 2014	41844	36453,5	5390,5
Апрель 2014	52480,8	45666,97	6813,83
Май 2014	50682,6	44117,79	6564,81
Июнь 2014	50682,6	54042,51	-3359,91
Июль 2014	44196	29201,48	14994,52
Август 2014	53592	45867,36	7724,64
Сентябрь 2014	45031,2	46423,63	-1392,43
Октябрь 2014	58255,2	38642,56	19612,64
Ноябрь 2014	62779,2	54459,24	8319,96
Декабрь 2014	55749,6		
За 11 месяцев (не включая декабрь 2014 года)	582831,6	504177,83	78653,77

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за воду и стоки.

Период начисления	Начислено собственникам	Оплачено в организацию	Разница
Январь 2014	40315,35	41752,39	-1437,04
Февраль 2014	31069,64	32184,14	-1114,5
Март 2014	25275,94	25240,87	35,07
Апрель 2014	32950,9	32950,9	0
Май 2014	39677,86	32943,16	6734,7
Июнь 2014	36021,25	37266,47	-1245,22
Июль 2014	29419,2	30075,41	-656,21
Август 2014	31540,09	32323,37	-783,28
Сентябрь 2014	27431,62	40117,33	-12685,71
Октябрь 2014	36990,14	29868,72	7121,42
Ноябрь 2014	36289,47	39269,57	-2980,1
Декабрь 2014	27591,3		
За 11 месяцев (не включая декабрь 2014 года)	366981,46	373992,33	-7010,87

Расходная часть бюджета

Поставщик	Оплачено за услуги	Оказано услуг
ООО «АСД-Уссурийск» (покупка электроприборов и их составляющих)	5456,4	5456,4
ИП Малыгин ЕА	58000	
ООО «ДНС Центр»	1920	
ИП Салуев СА	1916,06	
ИП Золотарев АВ	2429,26	
ООО «Меридиан»	2567,00	
ИП Плотников ЮГ (покупка лакокрасочных материалов)	3804,93	3804,93
ИП Воробьев (промывка системы отопления)	23000	23000
ЗАО «Уссурийский комбинат производственных предприятия» (асфальтирование)	12500	12500
ЗАО «Уссурийский комбинат производственных предприятия» (асфальтирование)	12500	12500
ООО «Краевой центр охраны труда» (оказание услуг по проведению специальной оценки условий труда)	15000	15000
ООО «ПримТехСнаб» (покупка шлифмашинки и круга к ней)	5501,84	5501,84

Анализ расходов и доходов

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

Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
Горячее водоснабжение и теплоснабжение	963374,96	996967,58	-33592,62
Электроэнергия	582831,6	504177,83	78653,77
Вода и стоки воды	366981,46	373992,33	-7010,87

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что по коммунальным услугам в части электроэнергии в 2014 году необходимо было провести перерасчет в сумме 78653,77 руб. По коммунальным услугам в части горячего водоснабжения и теплоснабжения, а также вода и стоки воды ведение расходов убыточно.

2.2 Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии план финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г. представлен не был.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Проверка на соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности не производилась.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ разработать и утвердить план финансово-хозяйственной деятельности.

2.3 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Фортуна".
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. При составлении авансовых отчетов за 2013 год отсутствует заполненная оборотная сторона формы № АО-1, копии чеков на оплату услуг не предоставлены, имеющиеся кассовые чеки потеряли

- цвет, что не предоставляет возможность отследить целенаправленность использованных средств.
4. Предоставлен акт о приемке работ, выполненных по договору подряда, заключенному на время выполнения калибровки поквартирных счетчиков электроэнергии, на сумму 21150 рублей: калибровка квартирных счетчиков электроэнергии (13000 рублей), установка замков почтовых в двери электрических щитов (8150 рублей) без предоставления альтернативной стоимости выполняемых работ. Подрядчиком является Коваленко А.С., который в свою очередь не подписал договор подряда на выполнение работ. Оплата произведена из подотчетных средств.
 5. Предоставлен акт сдачи-приемки оказанных услуг на сумму 2500 рублей: установка датчиков движения (900 рублей), установка фотореле (1200 рублей), установка светильников на 1-х этажах подъездов (400 рублей), без предоставления альтернативной стоимости выполняемых работ. Исполнителем и заказчиком является Чечель Дмитрий Владимирович, который претензий к выполненным работам не имеет. Оплата произведена из подотчетных средств.
 6. Оплату труда председателя правления и бухгалтера проследить не предоставляется возможности. Перевод осуществляется на сбербанк бизнес-онлайн в размере 30815 рублей ежемесячно. Ведомости выплаты заработной платы бухгалтеру предоставлены не были. Кроме этого, на лицевой счет Никитиной М.А. произведены перечисления отпускных сумм в декабре 2014 года в размере 11964 рубля. Также проведены переводы в размере 81378 рублей. Авансовые отчеты предоставлены на сумму 83768,99 рубля.
 7. Выявлена крайне некачественная работа Правления ТСЖ по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, приведшая к существенным убыткам в процессе деятельности ТСЖ.
 8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2014 г. в части финансово-хозяйственной деятельности неудовлетворительной.
 9. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (9) девяти листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Член ревизионной комиссии:

Ермолина Д.В.

Чумак С.В.