

АКТ

Ревизии финансово-экономической деятельности ТСЖ «Турбостроитель-1» за 2016 год

д. Новое Девяткино

«17» марта 2017 г.

Контрольно-ревизионная комиссия (далее РК) в составе председателя Богучарского В. Н., члена комиссии Славиной Н.В., члена комиссии Салищевой А.Ф., провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Турбостроитель-1» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. для подтверждения достоверных данных, содержащихся в годовой отчётности по доходам и расходам ТСЖ, а также в годовой бухгалтерской отчётности.

В ходе проверки Комиссией было рассмотрено следующее:

- организация делопроизводства;
- проверка действия тарифов и предоставляемых услуг;
- правильность оформления первичной документации и ведения бухгалтерского учёта;
- документальное оформление произведённых расходов;
- исполнение утверждённого бюджета;
- структура расходов на заработную плату;
- состав задолженности по квартирной плате;

Для рассмотрения и проверки данных вопросов Комиссии были предоставлены:

- должностные инструкции;
 - договоры с поставщиками услуг;
 - отчёты по квартплате
- Проведена сплошная построчная проверка следующей документации:
- кассовые отчёты;
 - банковские выписки;
 - авансовые отчёты;
 - штатные расписания, действующие в отчётный период; таблицы начисления заработной платы;
 - акты выполненных работ по коммунальным услугам;
 - сметы на проведение технического содержания и ремонта жилья за отчётный период;
 - акты выполненных работ по техническому содержанию и ремонту жилья;
 - финансовые документы, подтверждающие затраты на приобретение материалов во время проведения технического содержания и ремонта жилья.

Организация делопроизводства

Основные виды документов ТСЖ оформлены в соответствии с действующим законодательством. Все выявленные неточности и ошибки устранены в ходе проверки.

Должным образом составлены и утверждены: должностные инструкции работников, Правила внутреннего трудового распорядка.

Проверка действия тарифов и предоставляемых услуг

В ходе проверки было установлено:

цена за предоставленные услуги для населения за содержание жилья и ремонт жилья, вывоз мусора, холодное водоснабжение, канализацию, отопление и горячее водоснабжение осуществляются на основе договорных отношений в соответствии с федеральным законодательством, решением Правительства Ленинградской области, решением собрания членов ТСЖ.

Правильность оформления первичной документации и ведения бухгалтерского учёта

Все финансово-хозяйственные операции ТСЖ оформляются оправдательными документами, составленными по форме, содержащейся в альбомах унифицированных (типовых) форм первичной учётной документации, согласно «Положению о ведении бухгалтерского учёта и отчётности в РФ», Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н (ред. от 24.12.2010, с изм. от 08.07.2016) "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.1998 N 1598)

Первичные учётные данные служат основанием для записей в учётные регистры.

На балансе Товарищества числятся:

Основное средство на сумму 494500,00руб. - снегоуборщик; видео сервер
подземные накопители для мусора.

Документальное оформление произведённых расходов

Все расходы, отражённые в отчёте Товарищества, экономически обоснованы и документально подтверждены.

Исполнение утверждённого бюджета

На общем собрании членов ТСЖ был утверждён бюджет на 2016 год. Его исполнение представлено в приложении №1 «Исполнение сметы за 2016год».

Список кредиторской задолженности по предприятиям на начало и конец года.

Кредиторская задолженность на 01 января 2017 года составляет 783180 руб. 63 коп. При этом дебиторская задолженность 103746 руб. 54 коп.(приложение №2).

Остаток денежных средств на расчётном счёте Товарищества по состоянию на 01.01.2017 г. составил 162386 руб.89 руб.(приложение №3-движение по расчётному счёту за год).

Структура расходов на заработную плату:

Штатное расписание Товарищества утверждено в следующем виде:

1. Управляющий (1,0 ст.) – 37450 руб.
2. Главный бухгалтер (1,0 ст.) – 26750 руб.
3. Инженер по эксплуатации зданий (1,0 ст.) – 26750 руб.
4. Бухгалтер по квартплате (1,0 ст.) – 19260 руб.
5. Должностное лицо, ответственное за регистрацию граждан (1,0 ст.) – 17120 руб.
6. Слесарь-сантехник (2 ст.) – 14980 руб.
7. Электромонтёр (1,0 ст.) – 19260 руб.
8. Секретарь-делопроизводитель (1,0 ст.) – 18000 руб.

9. Дворник (2 ст.) – 14000 руб.
 10. Уборщик д. 6(2 ст.) – 11770 руб.
 11. Уборщик д. д. 8,10 (2 ст.) - 10700 руб.
 12. Лифтёр (0,5 ст.) – 6000 руб.
- ИТОГО месячный ФОТ составляет 273490 руб. .

Десять работников считаются штатными и оформлены с записью в трудовых книжках, остальные работают по договорам.

Перерасхода по заработной плате нет.

Все выплаты по заработной плате проведены, согласно сметы , оформлены приказом руководителя .

Состав задолженности по квартирной оплате:

Задолженность по квартирной плате на 01.01.2016 г. составила-2950,2т.р. без учета пени.

Задолженность по квартирной плате на 01.01.2017 г. составила 2262,5т.р. без учета пени. (Приложение№4)

Работа с неплательщиками:

- в 2016 году были направлены претензии злостным неплательщикам(взяты письменные обязательства о сроках погашения);
- привлекалась ООО «Юридическая компания»Мегаполис»по досудебному взысканию задолженности с собственников квартир;
- результатом проведенной работы является снижение дебиторской задолженности на 688,7 тыс. руб..

Заключение:

Проанализировав финансово-хозяйственную деятельность Товарищества, комиссия пришла к следующим выводам:

1. Отчёт по доходам и расходам ТСЖ за 2016 год подтверждаем.
2. Результатом проведенной работы по погашению задолженности по квартплате , является снижение её на конец года на 30%. Комиссия рекомендует продолжить работу по погашению задолженности по сбору квартплаты с населения ,использовав все возможности (ограничение подачи электроэнергии, увеличить подачу судебных исков).
3. Работу ТСЖ в области решения финансовых вопросов можно признать удовлетворительной. Фактов злоупотребления выявлено не было, сомнительных операций, связанных с использованием средств ТСЖ не установлено.

Председатель комиссии:

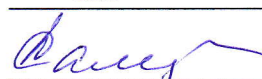


В. Н. Богучарский

Члены ревизионной комиссии:



Н.В. Славина



А. Ф. Салищева

Ознакомлен:

Управляющий ТСЖ «Турбостроитель-1»



В. В. Савинов

«17» 03 2017 г.

Исполнение сметы за 2016 год.

Приложение №1

(руб.)

№ п/п	Наименование статей	смета	всего поступило на расчетный счет	фактические расходы	отклонения	
					между поступившими средствами и фактическими расходами (гр.4- гр.5)	между сметой и фактическими расходами (гр.3- гр.5)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Целевые поступления за жилищно-коммунальные услуги, всего	26976374,65	26110788,79	26606157,73	-495368,94	370216,92
	в том числе:					
1,1	Содержание общего имущества	6161640,26	6404144,35	5496484,64	907659,71	665155,62
	в т.ч.					
	Уборка лестничной клетки	848909,15	853701,72	833206,76	20494,96	15702,39
	тех.содержание	2224832,65	2344172,44	1971583,77	372588,67	253248,88
	мусоропровод(уборка и промывка) д.8	67117,5	79256,51	36840	42416,51	30277,5
	содержание придомовой территории	628948,83	619234,72	493010,81	126223,91	135938,02
	вывоз мусора	1447265,51	1470644,2	1266979,8	203664,4	180285,71
	содержание лифта	809782,62	898774,38	761591,5	137182,88	48191,12
	обслуживание домофона	134784	138360,38	133272	5088,38	1512
1,2	Управление многоквартирным домом	2431215,3	2496682	2252146,72	244535,28	179068,58
1,3	Текущий ремонт общего имущества МКД	1737619,09	1638310,17	2461216,96	-822906,79	-723597,87
1,4	Теплоснабжение, горячее водоснабжение	9000000	8448835,98	8865025,02	-416189,04	134974,98
1,5	Холодное водоснабжение, водоотведение	4045900	3627965,32	3975778,63	-347813,31	70121,37
1,6	Электроэнергия	3600000	3494850,97	3555505,76	-60654,79	44494,24
2.	Прочие поступления(аренда каналов связи, пени, возмещение расходов)	350000	452525,69	46971,9	405553,79	
3.	Поступления задолженности	500000			0	
4.	всего поступлений:(сумма стр.1,2,3)	27826374,65	26563314,48	26653129,63	-89815,15	

Примечание: В поступивших платежах отражена взысканная задолженность за прошлый год по видам начислений.
Перерасход погашен за счет сумм, поступивших от аренды имущества МКД, пени и задолженности

Список кредиторской и дебиторской задолженности по предприятиям на начало и конец года

№№п/п	Наименование	Сальдо (кредит+; дебит -) на 01.01.16г.	оплачено (руб., коп.)	предъявлены услуги,хоз.расходы	сальдо на 01.01.17 (кредит+, дебит-)
1	2	3	4	5	6
1.	ООО "ВсеволожскСпецТранс" (мусор)	20956,80	234890,80	231398,00	17464,00
2.	ОАО "Силловые машины" Электроэнергия	-15000,00	212261,93	212261,93	-15000,00
3.	ПАО "Ростелеком (услуги связи)		5775,51	5360,97	-414,54
4.	ООО "Фирма Сигма" (вывоз мусора)	332287,51	3936745,03	3975778,63	371321,11
5.	ООО "Контраст" (вывоз мусора)	73820,80	925568,40	936400,8	84653,20
6.	ООО "Альянс-Нева "		78000,00		-78000,00
7.	ЗАО "Что Делать Автоматизация" (программное обеспечение)	-10332,00	30996,00	30996	-10332,00
8.	АО "Петербургская сбытовая компания "	389435,27	3635198,71	3555505,76	309742,32
9.	ЗАО "Что Делать интеграция" (программное обеспечение)	-8608,00		8608	
	ИТОГО :	782560,38	9059436,38	8956310,09	679434,09

Отчет ТСЖ "Турбостроитель-1" движение по расчетному счету за 2016год

Сальдо на 01 января 2016г.		558442,32
	Поступления на расчетный счет	
1.	Поступления от жильцов	26110788,79
2.	Пеня за несвоевременную оплату услуг	83153,34
3.	Поступления за аренду распределительной сети	190705
4.	Поступления от ФКР	43373,71
5.	Возмещение расходов по решению правления	4500
6.	Возмещение расходов ФСС	76965,71
7.	Возмещение расходов по э/э	15435
8.	Возмещение расходов по решению суда	38392,93
	Итого поступило	26563314,48
	Списано с расчетного счета	
1.	За потребление Х/В и канализация ООО"Фирма"Сигма"	3936745,03
2.	Отопление и горячее водоснабжение (ПАО ТГК-1")	8865025,02
3.	Расходы по вывозу и утилизации мусора , из них: Расходы по погрузке крупногабаритного мусора	1267540,2 20181
4.	Расходы по обслуживанию лифта, изних: ФОТ с начислением	761591,5 93744
5.	ООО "Лифтремонт"(текущий ремонт лифта)	704849,4
6.	Обслуживание домофона	162772
7.	АО "Петербургская сбытовая компания" (э/э)	3635198,71
8.	ОО "СИ"	1527050
9.	ООО"Альянс-Нева"	78000
10.	Услуги связи (гор.,обл.телефон,отправка корреспонденции)	36540,76
11.	Станция дезинфекции	51443,4
12.	Ассоциация ТСЖ (членские взносы)	9000
13.	Институт пром безопасности и ОТ,семинар	27350
14.	ООО "РегионРем"	15820
15.	Пособие по б/л за счет ФСС-251903,13;за счет пред-я-21663,45.	273566,58
16.	Обслуживание расчетного счета	33249,93
17.	Аренда помещения-214349,43;програмное обеспечение-83539.	297888,43
18.	Заработная плата	3218545,35
19.	Налоги по ЕСН и ФСС	892944,37
20.	Перечислен налог по УСН	10155,71
21.	Служебные разъезды	27915
22.	Выплата по договорам с учетом начислений	39060
23.	Работа с неплательщиками по договору	123395,24
24.	Оплата труда по ФКР с начислением	39320,4
25.	Уборка снега -37500;ремонт системы видеонаблюдения-9000,	46500
26.	Обслуживание узла учета потребления тепла	155175
27.	ООО"Торгово-промышленная компания "Энергоучет"	25000
28.	ООО "ПОЖ-ИНТЕР"	83760,08
29.	ООО"Ленстрой"	213497,56
30.	Приобретение стендов	17700
31.	Замена м/мешка,пов. счетчика ХВС, п/ящики,дверь,пром. мусоропровода)	88959,8
32.	Приобретение расходных материалов, из них за счет ФКР-7651,54.	293810,44
	Итого израсходовано:	26959369,91
Сальдо на 01 января 2017года		162386,89

Отчет ТСЖ "Турбостроитель-1" по целевым поступлениям за 2016год

Приложение №4

(руб.коп.)

	Начислено всего	Начисление платежей в 2016г., с учетом недоимки прошлых лет	поступило за год	задолженность по состоянию на 01.01.2017г.
1.	Тех.содержание	2547295,83	2344172,44	203123,39
2.	За отпление и горячее водоснабжение всего:	9180930,67	8448835,98	732094,69
	в т.ч. Отопление	6679189,02	6146585,19	532603,83
	горячее водоснабжение	2501741,65	2302250,79	199490,86
3.	Водоснабжение всего:	3942329,84	3627965,33	314364,51
	в т.ч.холодная вода	2164634,26	1992024,61	172609,65
	канализация	1777695,58	1635940,72	141754,86
4.	Вывоз мусора	1598076,05	1470644,20	127431,85
5.	уборка лестничной клетки	927675,28	853701,72	73973,56
6.	Уборка мусоропровода	86124,12	79256,50	6867,62
7.	Лифт	976653,51	898774,38	77879,13
8.	Обслуживание домофона	150349,36	138360,38	11988,98
9.	Ремонт жилья	1780270,34	1638310,17	141960,17
10.	Содержание придомовой территории	672891,61	619234,72	53656,89
11.	Электроэнергия	3797681,07	3494850,97	302830,10
12.	упр.мног.домом	2713020,40	2496682,00	216338,4
	ИТОГО :	28373298,08	26110788,79	2262509,29
	пеня	586882,17	83153,34	503728,83
	Всего:	28960180,25	26193942,13	2766238,12