

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии ТСН «Феникс»
о финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за период с 01.06.2017 г. по 31.12.2017 г.

г. Ухта

30.03.2018г.

1.

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания собственников ТСН «Феникс» дома №20, по ул. Сенюкова, г.Ухты (протокол № 1 от 25.05.2017 г.) в составе трех человек:

1. Козупица Жанна Борисовна, собственник кв. № 101;
2. Сергеева Наталья Николаевна, собственник кв. № 103;
3. Собянина Татьяна Никитична, собственник кв. № 134.

2.

В соответствии с п. 13 Устава Товарищества ревизионная комиссия обязана:

- проводить ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- предоставлять отчет общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов и расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

3.

Решением ревизионной комиссии ТСН назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Феникс» за 7 месяцев с 01.06.2017 г. по 31.12.2017 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью предоставления членам ТСН «Феникс» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН.

4.

4.1 Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась ревизионной комиссией в составе председателя Козупицей Ж.Б., членами Сергеевой Н.Н., Собянина Т.Н. с 09.03.2018 г. по 26.03.2018 г. в соответствии с разработанным планом:

- выполнение решений общего собрания ТСН «Феникс» и Правления ТСН, в том числе: исполнение сметы расходов ТСН, целевого использования обязательных платежей и членских взносов собственников и иных поступлений;
- законность совершаемых председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

4.2 Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и главным бухгалтером Товарищества следующих документов:

- учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;
- протоколы заседаний Правления ТСН за 2017 год;
- протокол общего собрания ТСН «Феникс» за 2017год;
- трудовые договора и договора на оказания услуг с работниками ТСН;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2017 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2017 г., акты выполненных работ, главная книга, банковские выписки, платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговые отчисления.

5.

5.1 В ходе проверки ревизионная комиссия ТСН установила:

- ТСН «Феникс» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 31.05.2017 г.
- выдано свидетельство о постановке на налоговый учет 31.05.2017 г.

5.2 В проверяемом периоде обязанности председателя Правления и главного бухгалтера ТСН «Феникс» исполняли:

- Дегтева Людмила Викторовна-председатель Правления ТСН (протокол №1 заседания правления ТСН от 25 мая 2017 года)

- Брыкова Надежда Владимировна – главный бухгалтер ТСН (приказ о приеме работника на работу № 2 от 01.06.2017 года)

5.3. Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН «Феникс» в структуре ТСН был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве трех человек, возглавляемое председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСН и решениями Правления. Председатель действует на основании Устава ТСН и протокола общего собрания членов ТСН №1 от 25 мая 2017 года.

Заключение ревизионной комиссии: ТСН «Феникс» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН в полном соответствии с законодательством РФ.

6.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН «Феникс».

С 24 апреля по 24 мая 2017 года в ТСН «Феникс» было проведено общее собрание членов ТСН в форме заочного голосования (протокол № 1 от 25 мая 2017 года). В голосовании приняли участие члены ТСН обладающие правом голоса 5 475,12 м.кв. Подсчет голосов произведен членами счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа для не членов товарищества и обязательные членские взносы за услуги и работу управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества оставлен без изменения в размере 33,18 руб. за квадратный метр.

В полном соответствии с решением общего собрания Правление ТСН утвердило бюджет (смету доходов и расходов) ТСН на период 01.06.2017 г. по 31.05.2018 г.

7.

Анализ управленческой отчетности ТСН.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- проверка банковских выписок, счетов и актов выполненных работ;
- проверка авансовых отчетов и актов на списания;
- проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов

в с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за проверяемый период 01.06.2017 г. по 31.12.2017 г ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Феникс»:

Доходная часть бюджета ТСН:

За рассматриваемый период с июня по декабрь 2017 года доходная часть Товарищества составила **1 502 268 руб.** (обязательные платежи для не членов товарищества и обязательные членские взносы для членов товарищества за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества).

Начислено за услуги по состоянию на 31.12.2017 г. 1 871 995,93 руб., в том числе:

- содержание – 1 795 937,01 руб.
- ОДН эл/эн – 62 228,61 руб.
- ОДН ХВС – 2 393,57 руб.
- ОДН ГВС – 11 436,74 руб.

Расходная часть бюджета ТСН:

в рублях

Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	
Расходы ТСН «Феникс»	факт за 7мес.
Вывоз снега, механизированная очистка от снега придомовой территории	
Дератизация подвалов и помещений мусоропроводов (ежемесячная)	

Страхование лифтового хозяйства		1 500
Периодическое освидетельствование лифтового хозяйства		
Обслуживание газопровода		
Вывоз ТБО		92 340
Аварийное обслуживание (холодное, горячее водоснабжение, отопительная система, канализация, ливневые стоки)		
Обслуживание лифтового хозяйства		192 000
Инженерно-техническое обслуживание коммуникаций и здания (холодное, горячее водоснабжение, отопительная система, канализация, ливневые стоки, вентиляция)		325 070
Проведение обследования внутридомового газового и фасадного оборудования		42 000
Материалы для уборки прилегающих территорий, подъездов, дезинфицирующие средства		25 300
Покос травы два раза		
	Итого:	678 210
Текущий ремонт		
Установка пластиковых окон в подъездах (1,2,4 подъезд, 51 окно, материалы + работа, с установкой отливов, без штукатурки откосов)		
Герметизация межпанельных швов		11 700
Установка почтовых ящиков (со стоимостью материала) 2 и 3 подъезд		
Замена вентилях вышедших из строя на системе ОС, ХВС, ГВС (материалы), подготовка к отопительному сезону 2017-2018 гг.		
Непредвиденные расходы (электрические измерения, восстановление документов о присоединении)		5 357
Материалы на аварийные работы		
	Итого:	17 057
Расходы на управление многоквартирным домом		
Канцелярские товары, почтовые расходы		
Обслуживание принтера		1 753
Обновление, продление лицензий программного продукта для бухгалтерского учета		3 890
Продление действия электронно-цифровой подписи		
Услуги банка (обслуживание расчётного счёта, затраты по проведению банковских операций) и услуги Почты России за приём платежей за жилищные услуги, ИРЦ		15 914
Оплата государственных пошлин (в том числе судебные расходы)		
	Итого:	21 557
Фонд оплаты труда ТСН «Феникс»		
Расходы на оплату труда работников ТСН «Феникс» на 4 шт. единиц		469 402
Уплата подоходного налога (НДФЛ)		68 647
Отчисления в Пенсионный фонд России		115 817
Отчисления в ФСС НС		715
	Итого:	654 587
Перечислено энергоснабжающим организациям		
ПАО «Т Плюс»	отопление, горячее водоснабжение	19 598
МУП «Ухтаводоканал»	холодное водоснабжение, водоотведение	2 394
АО «Коми энергосбытовая компания»	энергоснабжение	46 750
	Итого:	68 742

Задолженность жильцов перед ТСН Феникс по состоянию на 31.12.2017 г. 332 036,92 руб. в том числе:

- содержание – 309 814,25 руб.
- ОДН эл/эн – 14 767,72 руб.
- ОДН ХВС – 164,41 руб.
- ОДН ГВС – 7 290,54 руб.

Задолженность ТСН Феникс перед поставщиками по состоянию на 31.12.2017г. 125 046,79 руб. в том числе:

- ОАО «Коми энергосбытовая компания» – 22 615,15 руб.;
- МУП «Ухтаводоканал» МОГО «Ухта» – 1 441,79 руб.;
- ООО «Северный город» – 18 700 руб.;
- ИП Грудцын О.В. – 50 289,85 руб.;
- ООО «Управляющая компания «Март» – 32 000 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с правилами бухгалтерского учета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2. В ходе проверки начисление и выплата заработной платы осуществляются в соответствии с трудовым кодексом РФ статья 136. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована, заверена печатью и подписью председателя правления ТСН и главного бухгалтера.

4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений не выявлено.

8.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени товарищества.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя в 2017 года в пределах компетенции товарищества.

Проверены договоры с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы ведутся правильно.

9.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСН организован автоматический бухгалтерский учет на базе специализированных программ 1С: Предприятие Инфокрафт: Формула ЖКХ+Бухгалтерия; 1С: Зарплата и управление персоналом.

2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствии с действующим законодательством.

3) Бухгалтерский и налоговый учет ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСН, утвержденной на 2017 год.

4) Проверена полнота учета поступления денежных средств на счет ТСН «Феникс».

5) Расчеты с подрядными организациями осуществляется по безналичному расчету.

6) Проверены документы по сотрудникам ТСН: трудовые договора, договора на оказание услуг приказы. Нарушений не выявлено.

Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Нарушений не выявлено.

10.

Ревизионная комиссия рекомендует:

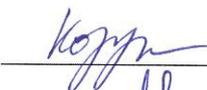
1) Более тщательно проработать вопрос о своевременном предоставлении оригиналов первичных документов от поставщиков.

ВЫВОДЫ:

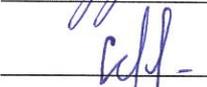
Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Феникс» в проверяемом периоде хорошей.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН «Феникс», а один остается в ревизионной комиссии.

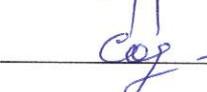
Председатель ревизионной комиссии ТСН «Феникс»:


Ж.Б. Козупица

Секретарь заседания ревизионной комиссии:


Н.Н.Сергеева

Член ревизионной комиссии ТСН «Феникс»:

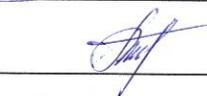

Т.Н. Собянина

Ознакомлены:

Председатель правления ТСН «Феникс»


Л.В. Дегтева

Главный бухгалтер ТСН «Феникс»


Н.В. Брыкова