

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии ТСН «Феникс»
о финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

г. Ухта

30.03.2019г.

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 12 месяцев с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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 04.03.2019г. по 26.03.2019 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:

- протоколы заседаний Правления ТСН за 2018 год;
- протокол общего собрания ТСН «Феникс» за 2018год;
- трудовые договора и договора на оказания услуг с работниками ТСН;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2018 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2018 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:

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 №2от 31 мая 2018 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 членом ТСН «Феникс».

С 07 мая по 24 мая 2018 года в ТСН «Феникс» было проведено общее собрание членом ТСН в форме заочного голосования (протокол № 2 от 31 мая 2018 года). В голосовании приняли участие члены ТСН обладающие правом голоса 6074,3м.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 членом 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 01.06.2018 г. по 31.05.2019 г.

С 25.06.2018г по 25.07.2018г в ТСН «Феникс» было проведено общее собрание собственников помещений в форме очно - заочного голосования (протокол №3 от 27.07.2018г.). В голосовании приняли участие члены ТСН обладающие правом голоса 5746,55 кв. м, что составило 74% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Решения общего собрания собственников выполнены в полном объеме, т.е. правление следило за выполнением работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества, в том числе в части проведения капитального ремонта (замены) лифтового оборудования, ремонта лифтовых шахт и машинных отделений, а также участвовало в приемке оказанных, выше перечисленных, услуг.

В связи вступлением в действие Постановления Правительства РФ от 12.11 2016г №1156 с 01.11.2018г функции по обращению с ТКО были переданы региональному оператору, согласно принятого решения общего собрания собственников многоквартирного дома (протокол №1 от 25.05.2017г п.12). Тариф обязательного платежа для не членом товарищества и обязательные членские взносы за услуги и работу управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества был изменен и установлен в размере 32,05 руб. за квадратный метр.

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 01.01.2018г. по 31.12.2018 г ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Феникс»:

Доходная часть бюджета ТСН:

За рассматриваемый период 2018 года поступило на расчетный счет Товарищества **3 165 856,55руб.** (обязательные платежи для не членом товарищества и обязательные членские взносы для членом товарищества за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества) в том числе:

- остаток средств на 01.01.2018г-62 115,13 руб.
- содержание - 3 097 585,22 руб.
- аренда места для рекламы- 3 600,0 руб.
- поступление от сдачи металлолома (замена лифтов) - 44 495,00 руб.
- возмещение затрат на оплату госпошлины (судебные расходы) - 276,33 руб.
- возврат предоплаты за почтовые ящики -19 900,00 руб.

Расходная часть бюджета ТСН:

в рублях

Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории		
Перечень работ, услуг	план за год (руб.)	фактически выполнено работ и услуг (руб)
Вывоз снега, механизированная очистка от снега придомовой территории	25 000,00	2 500,00
Дератизация подвалов и помещений мусоропроводов (проведение исследований, измерений и анализов отходов ТБО и КГО)	18 000,00	8 940,62
Страхование лифтового хозяйства	3 000,00	1 500,00
Периодическое освидетельствование лифтового хозяйства	12 000,00	12 000,00
Обслуживание газопровода	14 860,00	10 832,60
Вывоз ТБО	250 000,00	189 960,00
Аварийное обслуживание (холодное, горячее водоснабжение, отопительная система, канализация, ливневые стоки)	226 440,00	226 440,00
Обслуживание лифтового хозяйства	384 000,00	384 000,00
Инженерно-техническое обслуживание коммуникаций и здания (холодное, горячее водоснабжение, отопительная система, канализация, ливневые стоки, вентиляция)	377 040,00	288 063,85
Проведение обследования внутридомового газового и фасадного оборудования	20 400,00	0
Материалы для уборки прилегающих территорий, подъездов, дезинфицирующие средства	30 000,00	20 281,28
Покос травы два раза	8 000,00	8 275,20
Итого:	1 368 740,0	1 152 793,55
Текущий ремонт		
Установка пластиковых окон в подъездах (1,2,4 подъезд, 29 окно, материалы + работа, с установкой отливов, без штукатурки откосов)	278 020,00	207 201,83
Герметизация межпанельных швов	3 000,00	22 500,00
Установка почтовых ящиков (со стоимостью доставки) 2 и 3 подъезд	50 000,00	23 712,00
Замена вентилях вышедших из строя на системе ОС, ХВС, ГВС (материалы), подготовка к отопительному сезону 2017-2018 гг.	25 000,00	30 520,00
Непредвиденные расходы (изготовление табличек, нумерации подъездов)	50 000,00	1 400,00
Материалы на аварийные работы	50 000,00	0
Покраска электрощитов, маркировка	0	20 689,20
Изготовление и установка защитных экранов на продухи	0	15 172,50
Покраска перил и поручней	0	28 175,60
Ремонт мусороприемных клапанов	0	16 552,80
Утепление и покраска дверей мусороприемников	0	16 552,80
Предоплата за почтовые ящики	0	19 900,0
Итого:	436 020,00	402 376,73
Расходы на управление многоквартирным домом		
Канцелярские товары, почтовые расходы	10 000,0	0
Обслуживание принтера	6 000,00	1 300,0
Обновление, продление лицензий программного продукта для бухгалтерского учета	15 000,00	7 780,00
Продление действия электронно-цифровой подписи	5 040,00	0
Услуги банка (обслуживание расчётного счёта, затраты по проведению банковских операций) и услуги Почты России за приём платежей за жилищные услуги, ИРЦ	68 400,00	43 954,77

Оплата государственных пошлин (в том числе судебные расходы)	13 000,0	23 074,40
Итого:	117 440,00	76 109,17
Фонд оплаты труда ТСН «Феникс»		
Расходы на оплату труда работников ТСН «Феникс» на 4 шт. единиц	856 800,00	914 942,33
Уплата подоходного налога (НДФЛ)	111 384,00	135 839,00
Отчисления в Пенсионный фонд России	171 360,00	207770,59
Отчисления в ФСС НС	857,00	1327,12
Итого на оплату труда, отчисления и налоги:	1 140 400,0	1 259 879,04
Налоги, уплачиваемые ТСН «Феникс»	18 000,00	20 505,31
Перечислено энергоснабжающим организациям		226 440,77
ПАО «Т Плюс»	отопление, горячее водоснабжение	56 001,35
МУП «Ухтаводоканал»	холодное водоснабжение, водоотведение	40 174,50
АО «Коми энергосбытовая компания»	энергоснабжение	130 264,92
Всего	3 080 600,0	3 138 104,57
Остаток средств на 01.01.2018г		62 115,13
Поступило за расчетный счет		3 165 856,55
Плата за содержание общего имущества МКД с учетом средств на коммунальный ресурс		3 097 585,22
Поступление за аренду места для рекламной установки на общем имуществе МКД		3 600,00
Поступление от сдачи металлолома (замена лифтов)		44 495,00
Возмещение затрат на оплату госпошлины (судебные расходы)		276,33
Возврат предоплаты за ТМЦ (ИП Шуленин Г.А. ,почтовые ящики)		19 900,00
Остаток средств на 31.12.2018г		89 867,11

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 2018 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 2018 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) Усилить работу с собственниками, имеющими задолженность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.

ВЫВОДЫ:

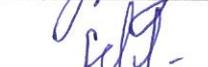
Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Феникс» в проверяемом периоде хорошей.

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

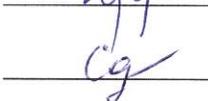
Председатель ревизионной комиссии ТСН «Феникс»:


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