

**Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссурийская 27а»
за 2015 год.**

г. Пермь

01 апреля 2016 года

В соответствии с Уставом ТСЖ ревизионная комиссия в составе:

- Пименовой Натальи Алексеевны,
- Тукмачевой Екатерины Валерьевны,

Провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 01.01.2015 год по 31.12.2015 г

Общие сведения: Полное наименование – Товарищество Собственников Жилья «Уссурийская 27а».

Местонахождение Товарищества – Россия, Пермский край, г.Пермь, ул.Уссурийская, 27а.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Серебрякова Анна Александровна (с 01.01.2015 года по 05.10.2015 г.) и Малахова Ирина Владимировна (с 06.10.2015 г. по 31.12.2015г.)

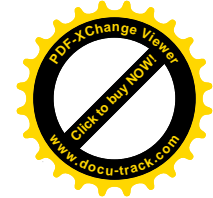
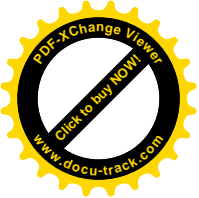
Проверка предполагала:

- Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, Резервного фонда и иных поступлений;
- Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

Результаты проверки:

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов за 2015 год: авансовые отчеты и первичные документы к ним, банковские выписки, договора, протоколы правления, счета-фактуры, акты выполненных работ, платежные поручения, счета.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной



деятельности. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Источником поступлений денежных средств Товарищества за отчетный период являются квартплата членов Товарищества, прибыль от депозитов и аренды.

Поступление денежных средств от собственников жилья за 2015г составило **6 496 994,60**руб. Фактические расходы за 2015г составили:

<i>Водоснабжение, водоотведение</i> ООО "Новогор-Прикамье"	<u>733 707,34</u> руб.
<i>Электрическая энергия</i> ООО "Пермэнергосбыт"	<u>808 781,08</u> руб.
<i>Тепловая энергия</i> ООО «Пермская сетевая компания»	<u>2 677 963,38</u> руб.
<i>Содержание общего имущества:</i>	<u>1 908 797,19</u> руб.
<i>Текущий ремонт</i>	<u>40 061,23</u> руб.
<i>Резервный фонд:</i>	<u>269 000,00</u> руб.
ВСЕГО	<u>6 438 310,22</u> руб.

Долг ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2015 составил:

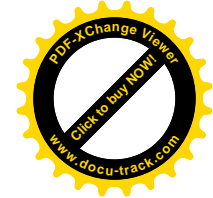
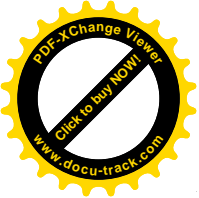
<i>Водоснабжение, водоотведение</i> ООО "Новогор-Прикамье"	<u>123 789,59</u> руб.
<i>Электрическая энергия</i> ООО "Пермэнергосбыт"	<u>191 867,84</u> руб.
<i>Тепловая энергия</i> ООО «Пермская сетевая компания»	<u>334 811,81</u> руб.
<i>Содержание общего имущества:</i>	<u>20 000</u> руб.
В т.ч.:	
- Юридическое обслуживание ООО «КОТ»	<u>8 000</u> руб.;
- обслуживание системы ДУ и ПТ «Фонд пожарной безопасности»	<u>12 000,00</u> руб.;

Долги ТСЖ распределились следующим образом: содержание жилья – **20 000** руб., поставщикам коммунальных ресурсов (вода, тепло, свет) – **650 469,24** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2016 составил 219 348,23 руб.

Подотчет было выдано **64 172,18** руб., остаток подотчетных сумм на 31.12.2015 составил **2 153,42** руб.

Задолженность жильцов по квартплате по состоянию на 01.12.2015 составила **394 221,96** руб. (начисления за декабрь 2015 – **568 344,28** руб.)



Расходы за 2015 год согласно смете:

	Оплачено поставщикам и подрядчикам в 2015	Смета 2015	Неиспользованные средства 2015
1	2	3	5
<i>Содержание общего имущества</i>	1 908 797,19	2 059 900,00	151 102,81
<i>Текущий ремонт</i>	40 061,23	137 800,00	97 738,77
<i>Резервный фонд</i>	269 000,00	264 000,00	-5 000,00
ВСЕГО	2217858,42	2 461 700,00	243 841,58

Из статьи «Резервный фонд» была произведена

-оплата услуг юриста (Мензоров А.Ю.) за представление интересов ТСЖ в суде по иску к застройщику ОАО «СтройПанельКомплект» в сумме 100 000 руб.,
- оплачены судебные расходы по экспертизе (НПФ «Стройдиагностика») в размере 168 000 руб., данные расходы должны быть возмещены застройщиком в 2016 году.

-оплата услуг нотариуса, в сумме 1000 руб.

Запланированная по смете статья «Содержание общего имущества» в сумме **2 059 900 руб.** не превышалась. Экономия составила **151102,81** руб.

Запланированная по смете статья «Текущий ремонт» в сумме **137 800,00 руб.** не превышалась. Экономия составила **97738,77** руб.

Запланированная по смете статья «Резервный фонд» в сумме **264 000,00** руб. была превышена на 5000,00 руб. Фактов самовольного использования Резервного фонда установлено не было.

Экономия по смете за 2015 год составила **243 841,58** руб. и вошла в сумму недополученных ТСЖ средств из-за долгов собственников по платежам за коммунальные услуги.

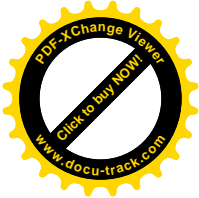
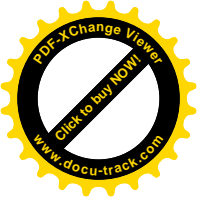
В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Расходование денежных средств подтверждается финансовыми документами и проверено ревизионной комиссией в полном объеме.

В отчет входят таблицы: Отчет по движению денежных средств 2015 г. (приложение № 1) Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 (Приложение № 2)

Рекомендации

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности, обращаться в судебные органы, вести работу с судебными приставами. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не



оплачивающих оказанные коммунальные услуги. Производить должникам ограничение в предоставлении КУ.

Производить работу по проверке показаний ИПУ ГВС и ХВС в соответствии с нормами законодательства.

В связи с экономией денежных средств по статьям содержание общего имущества и текущий ремонт уменьшить тариф по данным статьям в 2016 году .

Разработать план привлечения дополнительных инвестиций (арендаторов рекламы, сетей и т.п).

Выводы

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссурийская 27а», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной, так как смета не исполнена в полном объеме и имеется переходящий остаток денежных средств на 2016 год.

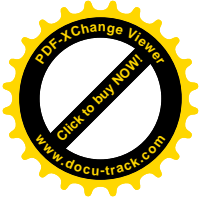
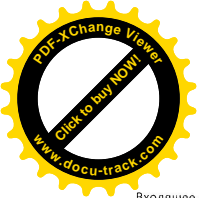
Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд и ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) один остается в ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Пименова Н.А.

Тукмачева Е.В.



Движение средств по Сбербанку за 2015г.

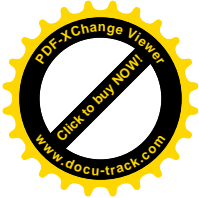
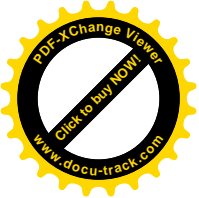
Входящее сальдо на 01.01.2015

89 786.64

Движение/день	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	ИТОГО	
Приход	СПК	20 541.80											20 541.80	
	возврат депозита с процентами				753 321.99								753 321.99	
	Возврат гос.пошлины/ком.с банка						6 000.00	282.86					6 282.86	
	Дом ру									25 200.00		4 230.56	29 430.56	
	Уссурийская, 27		5 000.00	2 100.00				2 100.00		2 100.00			0.00	11 300.00
	Кварт.плата	624 917.76	643 949.01	670 056.49	584 108.77	561 773.89	491 437.91	362 712.85	542 922.06	398 915.69	441 232.95	479 746.98	695 220.24	6 496 994.60
ИТОГО ПРИХОД	624 917.76	669 490.81	672 156.49	1 337 430.76	561 773.89	491 437.91	370 812.85	543 204.92	398 915.69	468 532.95	479 746.98	699 450.80	7 317 871.81	
Расход	Отопление	81 627.17	308 603.59		880 023.26	243 296.29		453 667.83	65 734.25		330 516.75	314 494.24	2 677 963.38	
	Водоснабжение	0.00	141 465.59		75 442.78	114 811.00	55 426.00		53 132.00	49 312.58	181 099.82	63 017.57	733 707.34	
	Э/энергия	0.00	165 158.40		146 294.40	0.00	141 931.80		141 411.20	74 122.72	51 485.36	43 561.20	44 816.00	808 781.08
	Зарплата пред.	7 011.00	37 011.00	22 011.00	25 048.36	24 195.00	17 119.78	24 178.90	50 504.00	33 531.81	24 244.52	31 911.24	41 595.28	338 361.89
	Налоги с зарплаты	10 937.60	7 929.00	10 931.00	11 385.00	13 235.00	8 533.00	13 048.00	18 644.96	25 201.23	13 399.00	10 492.00	23 433.30	167 169.09
	Подотчет,Серебрякова А.	15 400.00		5 000.00	5 000.00		10 000.00	5 000.00		13 839.00	1 933.18	0.00	0.00	56 172.18
	Подотчет, Малахова И.										5 000.00		3 000.00	8 000.00
	Банковское обслуживание	1 177.00	1 282.00	1 175.00	1 388.00	1 686.00	1 442.00	1 398.00	1 650.00	1 691.39	2 187.33	1 607.00	1 694.00	18 377.72
	Налог на доходы ИП			1 727.00								0.00	0.00	1 727.00
	Микроюв(персонал)		30 740.00	30 740.00								0.00	0.00	61 480.00
	УралСпецРемонт(персонал)		21 280.00									0.00	0.00	21 280.00
	Обслуживание лифтов		46 688.46		46 369.07		46 334.18		46 800.00	23 400.00	23 274.13	23 400.00	48 800.00	305 065.84
	Обслуживание ИТП			18 000.00	18 000.00				27 000.00	0.00		10 016.00	17 632.00	90 648.00
	ООО "Вымпел" (персонал)								41 340.00	91 680.00		41 340.00	82 680.00	257 040.00
	материалы								4 015.46			0.00	0.00	4 015.46
	Вывоз мусора		24 916.88	21 791.88	77 316.88				20 416.88	21 541.88	20 606.37	18 096.78	36 193.56	240 881.11
	Депозит			750 000.00								0.00	0.00	750 000.00
	Уборка снега											0.00	3 600.00	3 600.00
	Возврат ошибочно перечислен.сред							5 000.00				0.00	0.00	5 000.00
	Депозитный счет													
	арбитражного суда					80 000.00	88 000.00					0.00	0.00	168 000.00
	Тех.освидетельств.лифтов						15 000.00					0.00	0.00	15 000.00
	Ключ, лицензия к прогр.ГИС ЖКХ										3 900.00	0.00	0.00	3 900.00
	Заправка картриджа		2 500.00		750.00						750.00	0.00	0.00	4 000.00
	ИП Аликин (персонал?)				90 180.00		41 340.00	41 340.00				0.00	0.00	172 860.00
	Дератизация	2 200.00				2 200.00			2 200.00			0.00	2 200.00	8 800.00
	Штраф с ТСЖ/леня						38.02		200.00			0.00	6.79	244.81
	пожарная сигнализация спецтехника		5 000.00				28 000.00			18 000.00		0.00	0.00	51 000.00
	вентиляция											0.00	0.00	0.00
	юрист	50 000.00	8 000.00	8 000.00	16 000.00	50 000.00	16 000.00		8 000.00	16 000.00		8 000.00	8 000.00	188 000.00
	ассоциация ТСЖ	9 000.00	0.00				0.00		0.00			0.00	0.00	9 000.00
	госпошлина	2 859.97	13 228.25				1 683.16		463.94			0.00	0.00	18 235.32
	ИТОГО РАСХОД	180 212.74	813 803.17	869 375.88	1 393 197.75	529 423.29	470 847.94	89 964.90	865 430.81	438 070.32	146 779.89	700 040.79	691 162.74	7 188 310.22
	Исходящее сальдо	534 491.66	390 179.30	192 959.91	137 192.92	169 543.52	190 133.49	470 981.44	148 755.55	109 600.92	431 353.98	211 060.17	219 348.23	

з/п сотрудникам

512 660.00



Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Уссурийская 27А" за 2015 год

	Наименование услуги	Организация-поставщик услуг	Оплачено поставщику в 2015, руб.	Долг ТСЖ на 31.12.2015, руб (оплачено в 2016)	Оплачено в 2015 за 2014
	2	3	4	5	6
1	Водоснабжение, водоотведение	ООО "Новогор-Прикамье"	733 707.34	123 789.59	64 640.00
2	Тепловая энергия	ООО "Пермская сетевая компания"	2 677 963.38	334 811.81	390 230.76
3	Энергия	ООО "Пермэнергосбыт"	808 781.08	191 867.84	94 612.80
	ИТОГО за коммунальные услуги (вода, тепло, свет)		4 220 451.80	650 469.24	549 483.56
4	Содержание общего имущества:				
4.1	- фонд оплаты труда наемных рабочих (председатель) вознаграждение правлению и ревизионной комиссии		338 361.89	0.00	7 011.00
4.2	налоги и отчисления		169 604.84	0.00	
4.3	оплата услуг юриста	ООО "Центр КОТ",	88 000.00	8 000.00	
4.4	- оплата услуг наемных работников, в том числе: бухгалтер уборщи дворник слесарь-плотник паспортист	ООО "Уралспецремонт", ООО "Вымпел"	496 160.00	0.00	10 640.00
			120 000.00	0.00	0.00
			100 800.00	0.00	0.00
			120 000.00	0.00	0.00
			84 000.00	0.00	0.00
			24 000.00	0.00	0.00
			47 360.00	0.00	0.00
4.5	- услуги банка (обслуживание счета, интернет банк)	Сбербанк	18 377.72	0.00	
4.6	- покупка лицензии на ПО ЭЦП Ги ЖКХ"	ООО "Тензор"	3 900.00	0.00	
4.7	- заправка картриджа		4 000.00	0.00	
4.8	аренда помещения для собраний	лицей 5	1 400.00		
4.9	-хоз товары, инструменты и материалы		7 386.41	0.00	
4.10	- транспортные расходы		4 000.00	0.00	
4.11	мобильная связь		4 530.00	0.00	
4.12	- почтовые расходы		1 910.00	0.00	
4.13	- составление судебных исков, оплата гос. пошлин		17 771.38	0.00	
4.14	членский взнос	"Пермский стандарт"	9 000.00	0.00	
4.15	- содержание лифтов	ООО "Лифтовые Системы"	303 065.84	0.00	23 087.24
4.16	- испытания лифтов	ООО ИКЦ "Просвет"	15 000.00	0.00	
4.17	- страхование ответственности при эксплуатации лифтов	Страховая группа МСК	2 000.00	0.00	
4.18	- вывоз ТБО	ООО «Виком-ПМ» ООО "Рециклинг"	240 881.11	0.00	
4.19	- обслуживание ИТП	ООО "Домен", "Теплотех"	90 648.00	0.00	9 000.00
4.20	- обслуживание системы ДУ и ПТ	ООО "Фонд пожарной безопасности"	35 000.00	12 000.00	
4.21	- перекатка шлангов	ООО "Фонд пожарной безопасности"	16 000.00	0.00	
4.22	- обслуживание газопроводов		0.00	0.00	
4.23	- дератизация и дезинсекция		8 800.00	0.00	
4.24	- подготовка к зимнему периоду (испытание и очистка системы отопления, испытание системы вентиляции, сдача теплового счетчика ООО "ПСК")		0.00	0.00	
4.25	- очистка территории от снега (механизированная)	ООО "УралСпецРемонт", ООО "Спектр",	19 000.00	0.00	
4.26	проверка ИПУ, стояков, запорной арматуры	ООО "Вымпел"	9 000.00	0.00	
4.27	обслуживание видеокamer в лифте		0.00	0.00	
4.28	аварийное обслуживание		0.00	0.00	0.00
4.29	Возврат ошибочно перечисленных средств		5 000.00	0.00	0.00
	ИТОГО одержание общего имущества:		1 908 797.19	20 000.00	49 738.24
5	Текущий ремонт				
5.1	водосток		7 500.00		
5.2	окрашивание бордюров, МАФ.		5 895.00		
5.3	восстановление ремонт, укрепление и замена окон дверей, элементов детской спортивной площадки, урн, скамеек		1 360.00		
5.4	материалы, инструмент, материалы по текущему ремонту инженерных коммуникаций, светильников, запорной арматуры, эл. Сетей, эл. щитков, тепло, водо, снабжения, водоотведения, системы ду и тп		25 306.23		
	ИТОГО Текущий ремонт		40 061.23	0.00	0.00
6	Резервный фонд				
6.1	- оплата услуг представителя в суде с ОАО "СПК"	Мензоров А.Ю	100 000.00		
6.2	- оплата экспертизы по решению суда	ООО "Стройдиагностика"	168 000.00		
6.3	- непредвиденные расходы, в том числе: Услуги нотариуса		1 000.00		
	ИТОГО Резервный фонд		269 000.00	0.00	0.00
	ВСЕГО		6 438 310.22	670 469.24	599 221.80

Сальдо начальное на расчетном счете на 01.01.2016	89 768.64 руб.
Остаток подотчетных сумм на 01.01.2016	2 153.42 руб.
Поступило денежных средств на расчетный счет в т.ч.:	7 317 871.81 руб.
- получено от жителей	6 494 994.60 руб.
- прибыль от депозитов	3 321.99 руб.
- прибыль от аренды Эр-телеком	29 430.56 руб.
- прибыль от аренды уссурийская, 27	6 300.00 руб.
- возврат госпошлины	282.86 руб.
- возврат ошибочно перечисленных средств	11 000.00 руб.
- возмещение СПК (покупки насосов в 2014 году)	20 541.80 руб.
- доходы от продажи плит с вентканалов	2 000.00 руб.
- возврат депозита	750 000.00 руб.
Списано денежных средств с р/счета в т.ч.:	4 883 845.78 руб.
коммунальные услуги за декабрь 2014 года	599 221.80 руб.
- коммунальные услуги (вода, тепло, свет)	4 220 451.80 руб.
- выдано с расчетного счета на подотчет	64 172.18 руб.
Исрасходовано денежных средств (р/счет и подотчет) в т.ч.:	6 438 310.22 руб.
- коммунальные услуги (вода, тепло, свет) с расчетного счета	4 220 451.80 руб.
- содержание, текущий ремонт и резервный фонд с расчетного счета	2 153 686.24 руб.
- по авансовым отчетам (подотчет)	64 172.18 руб.
Сальдо конечное на р/счете на 31.12.2014	219 348.23 руб.
СПРАВОЧНО:	руб.
ИТОГО долг жителей перед ТСЖ на 31.12.2015	962 566.24 руб.
начисления за декабрь 2014	568 344.28 руб.
долг за предыдущие периоды (без декабря 2015)	394 221.96 руб.