

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии ТСЖ «Железнодорожный-1»
О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Железнодорожный-1»

г. Волхов

« 18 » ноября 2016 г.

Ревизионная комиссия в составе: Кондрашова Е.Г. и Голубева С.Ю. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с **01.01.2016 г. по 15.09.2016 г** Товарищества Собственников Жилья «Железнодорожный-1» (далее по тексту ТСЖ), в связи с передачей полномочий председателя ТСЖ.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г.
2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г. года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам дома услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г.
3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома.

Объекты ревизии:

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ отчета бухгалтера за период с 01.01.2016 по 15.09.2016

В процессе проведения проверки ревизионной комиссией были запрошены следующие документы Товарищества:

- 1) Финансовый отчет с 01.01.2016 по 15.09.2016.;
- 2) Финансовый отчет за 2015 год;
- 3) Смета доходов и расходов на 2016 год;
- 4) Первичные документы (в том числе выписки банка);
- 5) Решения собраний правления ТСЖ, проведенных в 2016 г.;
- 6) Договора с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями, выставленные ими счета и акты сверок;
- 7) Договора с работниками ТСЖ, акты выполненных работ;
- 8) Устав ТСЖ «Железнодорожный-1».

Обязанности председателя правления ТСЖ в период с 01.01.2016г. по 06.02.2016г. исполнял Лукин В.Т. Общим собранием ТСЖ от 06.02.2016г. выбран новый состав правления в составе:

1. Васильев С.А.
2. Осипова Я.А.
3. Лапшина Е.Д.
4. Соловьев С.Н.
5. Уткин Е.И.
6. Чернова Л.В.

Председателем Правления ТСЖ избран Уткин Е.И.

Обязанности бухгалтера с 01.01.2016г. по 30.06.2016г. выполняла Ершикова Ю.Ю. В июле и августе 2016г. обязанности бухгалтера по начислению квартплаты и формированию квитанций исполнял Уткин В.Е. на основании договоров возмездного оказания услуг и актов выполненных работ №6 от 10.07.2016г. и б/н от 05.08.2016г. соответственно.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее.

Исходя из предоставленных документов, за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г. проведено 1 (одно) общее собрание ТСЖ «Железнодорожный-1» (в форме очно-заочного голосования) от 06.02.2016г. и 1 (одно) заседание правления ТСЖ от 15.09.2016г., на которых рассматривались следующие вопросы:

- Выборы нового состава правления и председателя правления ТСЖ на 2016 год;
- Утверждение сметы расходов за 2015 год;
- Утверждение бюджета ТСЖ на 2016 год;
- Утверждение тарифов и заработной платы работников ТСЖ на 2016 год;
- Регистрация изменений в ЕГРЮЛ в межрайонной инспекции ФНС №5 по Ленинградской области.
- Освобождение от занимаемой должности председателя правления Уткина Е.И. по собственному желанию;
- Назначение нового председателя;
- Назначение на должность бухгалтера ТСЖ Уткина Е.И.;
- Регистрация изменений в ЕГРЮЛ в межрайонной инспекции ФНС №5 по Ленинградской области.

Изучив протокол общего собрания ТСЖ от 06.02.2016г., ревизионная комиссия не обнаружила документально подтвержденной информации результатов голосования по п.2,3,4: утверждение сметы расходов за 2015 год, предоставление разработки бюджета новому составу правления, утверждение тарифов, утверждение штата ТСЖ и размера зарплаты, избрание ревизора.

На основании Устава ТСЖ п.14.12, в решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны решения **по каждому вопросу повестки дня.**

Рекомендации: правлению - проведение общего собрания собственников в виде заочного голосования должно быть документально оформлено с предоставлением полного анализа проведенного голосования. Решения членов ТСЖ, принятые в форме очно-заочного голосования, должны быть приложены к протоколу в виде заполненных анкет.

Ревизионной комиссии предоставлен приказ №5 от 01.03.2016 о вступлении в должность директора Уткина Е.И. сроком на два года, с возложением обязанностей главного бухгалтера. Данный приказ является нарушением кадровой политики ТСЖ, так как в соответствии с Уставом ТСЖ предусмотрена должность председателя правления, который избирается сроком на 1 год. Должность директора и главного бухгалтера Уставом не предусмотрена.

Так как за период с 06.02.2016г. по 15.09.2016г. не предоставлено ни одного протокола собраний правления ТСЖ, у ревизионной комиссии возникло мнение, что председатель правления Уткин Е.И. в единоличном порядке принял решение об увольнении бухгалтера Ершиковой Ю.Ю. и заключения договора с Уткиным В.Е., об увольнении уборщицы Онковой Т.В. и принятии на работу Семеновой Е.А.

На основании Устава ТСЖ п.15.4.7, наем рабочих и служащих для обслуживания жилого дома и их увольнение входит в компетенцию **правления**. Председатель должен выполнять решения правления (п.16.1 Устава ТСЖ).

Рекомендации: Председателю и правлению необходимо придерживаться уставных документов. При проведении собраний правления в обязательном порядке оформлять протокол собраний.

В договорах, заключенных с работниками ТСЖ, в п.4.2 прописано, что оплата работы осуществляется не реже 1 раза в месяц в течение 3-х дней после подписания сторонами акта приемки-сдачи выполненных работ за истекший месяц. Акты предоставлены только на Уткина В.Е.

В ходе проверки выявлены необоснованно выплаченные суммы заработной платы Лукину В.Т. и Онковой Т.В. в феврале и марте 2016г. соответственно.

Рекомендации: Председателю оформлять акты выполненных работ с сотрудниками, принятыми по гражданско-правовым договорам, и производить оплату только после подписания этих актов. Выяснить причину переплаты данным сотрудникам, и, при необходимости, наказать виновных.

По Уставу ТСЖ, смета доходов и расходов должна быть принята общим собранием собственников жилья. Так как на общем собрании от 06.02.2016г. смета не была принята, а за период с 06.02.2016г. по 15.09.2016г. общее собрание не проводилось, предоставленная смета доходов и расходов на 2016 год. рассмотрению ревизионной комиссией не подлежит.

На основе предоставленных документов, ревизионная комиссия провела финансовую проверку деятельности правления ТСЖ за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г., которая отражена в Приложении 1.

На 01.01.2016 г. по данным финансового отчета за 2015 год остаток на счете капитального ремонта составил 590 365,25 руб. За период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г. обнаружено полное отсутствие отчислений на счет «Капитальный ремонт».

Рекомендации: бухгалтеру своевременно отчислять средства, поступившие по статье «Капитальный ремонт», на лицевой счет «Капитальный ремонт».

В ходе проверки выявлено расхождение данных, предоставленных бухгалтером по оплате квартплаты с фактически выплаченными суммами. Выявлены отрицательные начисления квартплаты. Не предоставлены подтверждающие документы начисления сумм на оплату квартир, находящихся на балансе ЗАО «Метаким». Выяснено, что своевременно не предоставляются в комитет социальной защиты населения Администрации Волховского района данные по квартплате квартир детей-сирот, проживающих в доме.

Рекомендации: бухгалтеру перепроверить начисления и фактически оплаченные суммы по квартплате жильцов дома и квартир, находящихся в собственности ЗАО «Метаким» с января 2016г. Своевременно, на основании договора, предоставлять в комитет социальной защиты населения Администрации Волховского района необходимую информацию по детям – сиротам, проживающим в доме. Правлению ТСЖ в кратчайшие сроки провести проверку показаний счетчиков на ХВ и ГВ. Данную информацию предоставить бухгалтеру.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ревизионной комиссией обнаружено, что ведение бухгалтерских документов не соответствует требованиям ведения бухучета. Авансовые отчеты предоставлены в беспорядочном виде и не в полном объеме. Ревизионной комиссии не был предоставлен отчет и чеки на сумму 5352,00 руб., полученные Лукиным В.Т. 22.01.2016г.

Рекомендации:

Ревизионная комиссия рекомендует разработать и утвердить Учетную политику Товарищества. Отсутствие учетной политики может привести к штрафным санкциям со стороны Налоговых служб.

Бухгалтеру вести бухгалтерскую отчетность и документацию в соответствии с учетной политикой, привести чеки к авансовым отчетам в надлежащий вид.

Правлению решить вопрос о предоставлении оправдательных документов с бывшего председателя ТСЖ Лукина В.Т. или возврате им денежных средств в сумме 5352,00 руб.

Доходы и расходы по деятельности, облагаемой по упрощенной системе налогообложения, отражать в книге учета доходов и расходов. Хозяйственные операции по деятельности, облагаемой ЕНВД, учитывать в общем порядке. (Основание: пункт 8 статьи 346.18, статья 346.24, пункт 7 статьи 346.26 Налогового кодекса РФ, часть 1 статьи 6 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.)

Записи в книге учета доходов и расходов осуществлять на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции. (Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 22 октября 2012 г. № 135н, часть 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.)

Выявлено, что за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г. коммунальные платежи перечислялись не своевременно и частями. Имеется счет от 30.04.2016 о взыскании пени за несвоевременную оплату теплоснабжения на сумму 27 876,71 руб., который не оплачен по

сегодняшней день. Выявлены несвоевременные отчисления налогов по заработной плате в период с апреля по июнь 2016г.

Рекомендации: бухгалтеру производить своевременную оплату за коммунальные платежи и перечисления налогов. Запросить акты сверки взаиморасчетов с организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

В работе Ревизионной комиссии имеется протокол Рабочего совещания администрации г.Волхова от 17.08.2016 о необходимости председателю ТСЖ «Железнодорожный-1» предоставить документы в Регистрационную Палату в срок до 01.09.2016г. для оформления КНС в собственность ТСЖ. Предписание не выполнено. В результате бездействия и не предоставления в указанный срок этих документов Уткиным Е.И., Администрация г.Волхова в настоящий момент отказывает в содействии оформления КНС в собственность.

Рекомендации: Правлению разобраться с причинами бездействия председателя правления Уткина Е.И. Выяснить последствия данного инцидента финансовому состоянию ТСЖ. При необходимости наказать виновного.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде неудовлетворительной.

Ревизионная комиссия предлагает правлению активно включиться в работу по управлению многоквартирным жилым домом. Все решения, принимаемые правлением, оформлять в виде протоколов. Финансово-хозяйственную деятельность вести согласно смете доходов и расходов, которая должна быть принята на общем собрании собственников жилья.

Правлению активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения.

Правлению определить актуальность пользования услугами ЕИРЦ ЛО.

Бухгалтеру навести порядок в ведении бухгалтерской отчетности ТСЖ, выполнить все рекомендации, представленные в данном отчете.

Ревизионная комиссия предлагает:

- бухгалтеру предоставлять правлению ТСЖ отчет о фактических доходах и расходах один раз в полгода. Обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков, штрафов, пеней.

- правлению заключить с председателем ТСЖ договор о материальной ответственности.

Настоящий отчет (на 7-ми листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизионной комиссии.

Отчет ревизионной комиссии о проверке финансовой деятельности ТСЖ "Железнодорожный-1" за период с 01.01.2016г. - по 15.09.2016г.

	Показатели	Сумма	Примечание
Доходная часть	Содержание жилья	970 292,70	Начислено за 9 мес.
	Текущий ремонт	335 870,55	
	ИТОГО	1 306 163,25	
	Капитальный ремонт	414 240,35	
	Получено средств от собственников	4 184 187,64	Оплата по квитанциям
Расходная часть	КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ, в т.ч.	2 938 707,12	
	За обслуж.лифтов	187 520,00	Оплачено по июль 2016г.
	За услуги ХВС (Водоканал)	323 247,41	
	Вывоз ТБО (ООО "ЖХ")	152 095,44	
	За электроэнергию (РКС-энерго)	565 160,25	
	За тепло (ЛОТЭК)	1 673 314,62	
	Тех.обслуж. ГРС	37 369,40	Оплата по 2 квартал 2016г.
	Содержание жилья, текущий ремонт, в т.ч.	1 170 636,31	
	За обслуж.приборов учета (ИП Золотов)	13 256,00	
	Услуги по обеспеч. рег.учета ЕИРЦ ЛО	13 559,36	?
	За упрощенку	32 624,00	за 2015 год
	За использ. "СБиС" (Аракс)	5 100,00	
	РОСГОССТРАХ	2 000,00	
	Ключ подписи (КРИПТО-ПРО)	2 160,00	
	Освид.лифтов (РУССЭКСПЕРТ)	10 000,00	
	Перепрограм.счетчиков эл/энергии (СПБ ЗИП)	37 200,00	
	Услуги банка	134 039,35	
	запчасти к регулятору "Газовик ПРО"	1 650,00	
	Материалы НТКФ "СИ-Норд"(пломбы,провод)	3 170,00	
	Дефектацию счетчика воды (брак)	767,00	
	Проверка знаний ЧОУ ДПО "ИПБОТСП"	8 540,00	
	Переоформл.док. в связи с изм.реквизитов	1 450,00	
	Хоз.нужды	26 642,00	Отчет на сумму 21290,00 руб.
	З/плата	557 594,00	Оплачено по август 2016г.
	НДФЛ	95 419,00	
	Налоги	221 486,36	
	Пени, штраф.санкции, недоимки	3 979,24	
	Фонд заработной платы ВСЕГО		874 499,36
	ИТОГО	4 109 343,43	

Остаток на счете на 15.09.2016г. - 262 113,94 руб.

Остаток на счете "Капитальный ремонт" на 15.09.2016г. - 591 460,29 руб.