г.Томск « 17 » декабря 2015 год

Отчет о работе ревизионной комиссии ТСЖ «Радуга»

Ревизионная комиссия в составе:
Председатель комиссии – Бергман Любовь Владимировна
Члены ревизионной комиссии – Захаренко Лидия Ивановна

Ревизионная комиссия проверяла финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Радуга» за 2014 год.

Проверена была документация по ведению бухгалтерского учета (налоговая отчетность, главная книга, жулналы-ордера, кассовые и банковские документы, ведомости начисления заработной платы) и учета хозяйственной деятельности (протоколы решений Правления ТСЖ, приказы, предписания надзорных органов, отчеты о исполнении предписаний, договора на оказание услуг сторонних организаций, акты выполненных работ, ведомости учета показаний счетчиков учета потребляемой электроэнергии и водоснабжения). На основании финансовых документов и отчетов по бухгалтерскому учету были проверены произведенные фактические затраты и доходы на управление обслуживанием, эксплуатацию, техническое содержание и ремонт дома и их соотношение с предполагаемыми показателями согласно «Смете доходов и расходов на 2014 год» составленной правлением и утвержденной общим собранием членов ТСЖ «Радуга».

	Предполаг. расходы (руб)	**Факт. расходы (руб)**	**Перерасход. средства**	**Неиспользов. средства**	**Примечание**
	1562877,18	**1563909,10**	**1031,92**		
Содержание и обслуживание дома	1322666,93	1322666,26		0,67	
Заработная плата обслуживающего персонала с подоходным налогом 13%	676896,66	676347,97		548,58	Бухгалтер, паспортист, сантехник, электрик, дворник, уборщик помещения
Начислены налоги на з/плату	204422,76	199795,36		4627,40	Начислены и уплачены налоги с заработной платы (30,2%)
Вознаграждение председателю с подоходным налогом 13 %	195862,08	195862,08			16321,84 рублей в месяц (195862,08 / 12 месяцев) Итого на руки з/пл председателя составляет 14200,00

Налоги на вознаграждение	59150,35	59150,35			Страховые взносы в ПФР, ФСС, ФФОМС.
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	15400,00	39681,76	24281,76		Приобретены: преобразователь расхода ПРЭМ-80ГС, лампы ЛОН, лампа ДРЛ, стремянка, картридж, замок навесной, эмаль, триммер, бензиновый, бензин, нетканое полотно, порошок, белизна для уборки подъездов, мешки для мусора, изолента, чистящие средства, перчатки, патроны, выключатели, грабли, швабра.
Канцелярские товары	4000,00	3266,25		733,75	Покупка бумаги, почтовых конвертов, паки, скотч, услуги по ксерокопированию и т.п.
Обновление программы по бух. учету	10000,00	3700,00		6300,00	Обновление и обслуживание компьютерных программ для бухгалтерского учета.
Заправка картриджей	1800,00	2350,00	550,00		
Аттестация по теплосистеме	3000,00			3000,00	
Банковские услуги	30000,00	22335,79		7664,21	Плата за обслуживание расчетного счета в банке (22335,79 / 12 мес. = 1861,32 в месяц)
Услуги вычислительного центра	34440,00	43105,14	8665,14		Плата взимается по начислению и обработке платежей и печати «счетов за оказанные услуги» и «счетов за капитальный ремонт». Перерасход по причине повышения тарифа, согласно дополнительного соглашения к договору №42-04/09н от 01.04.09г. с ООО «Расчетно-информационный центр ЖКХ».
Страхование лифтов	9000,00	7000,00		2000,00	
Обслуживание приборов учета	24000,00	24000,00			Обслуживание проводится ООО «Альфа – Сервис» ежемесячно, стоимость услуги 2000,00руб.
Уборка снега	20000,00	16100,00		3900,00	За услуги экскаватора-погрузчика при уборке снега
Покос травы	9255,19	8035,44		1219,75	
Озеленение (земля, рассада)	5000,00	4736,12		263,88	Покупка семян, земли, шланга.
Опрессовка т/трассы (опломбирование узлов учета воды)	3000,00			3000,00	
Дератизация	2000,00			2000,00	
Непредвиденные расходы	15440,00	17200,00	1760,00		Оплата за юридические и нотариальные услуги за оформление внесение изменений в ЕГРЮЛ (смена председателя), замена доводчика, проверка расходомера ПРЭМ.
ИТОГО				**118966,79**	

2.Текущий ремонт	240210,25	241242,84	1032,59		
Ремонт 2 подъезда	80000,00	99672,00	19672,00		Ремонт потолка в тамбуре 2 подъезда по договору подряда 85700,00 руб. – стоимость выполненных работ 13972,00 руб. – стоимость материалов
Косметический ремонт первых этажей с 3 по 6 пд.	40000,00				
Ремонт входных дверей в 1,2 подъездах		9522,00	9522,00		стоимость материалов и услуг
Ремонт отмостки у стены дома1 подъезда	120210,25			120210,25	
Предоплата (Демонтаж и монтаж ограждения у входа в подвал под 3 п. со стороны детской площадки)		50000,00	50000,00		ООО «Крона», договор подряда №б/н от 18.09.2014г.
Ремонт крыши над лифтовой над 5 п.		24592,70	24592,70		ИП В.А.Барановский, договор № 5 от 29.05.2014г.
Циркуляционный насос		57456,14	57456,14		Покупка циркуляционного насоса Grundfos UPS 65-180F. 3*400В с комплектующими

Плата за отопление и ГВС начисляется согласно показаниям прибора учета и в соответствии с тарифом за отопление, утвержденным постановлением Мэра г.Томска. Количество потребленной тепловой энергии распределяется между собственниками квартир пропорционально количеству квадратных метров площади квартиры. Для нежилых помещений плата за отопление рассчитывается ТФ ОАО «Территориальная генерирующая компания-11» и отдельно выставляется собственникам нежилых помещений.:
ООО «Газкотлавтоматика», ООО «Капля», ООО «Частная клиника», ИП Шумилов.И.А. ИП Карпова Т.А.

В период с 20.10.2014г. по 27.10.2014г. были занижены параметры температуры теплоносителя на вводе в дом (65-70,5С) и температуры системы ГВС на выходе из ВВП (35-49С), поэтому были проблемы не только с горячим водоснабжением но и с отоплением. По этому факту был составлен акт проверки режима теплопотребления «Службой тепловой инспекций». Перерасчет был произведен в ноябре, согласно акта № 1151 от 30.11.2014.

По состоянию на 31.12.2014 г. задолженность перед ООО «Томскводоканал» составляла 221555,09; ОАО «Томскэнэргосбыт» - 252979,82; ТФ ОАО «ТГК-11» - 764173,44; ООО «Томсклифтремонт» - 195262,75; УМП «Спецавтохозяйство» - 16879,59 соответственно оплата уже производится в 2015 году. Существуют квартиры с имеющейся задолженностью за коммунальные платежи более 10000 рублей. Силами сотрудников ТСЖ работа с неплательщиками взносов регулярно проводится.

Взаимоотношения с поставщиками услуг (ТФ ОАО «ТГК-11», ООО «РИЦ ЖКХ», ЗАО «Томсклифтремонт», ООО «Комфорт и безопасность» и т.д.), осуществляются на договорной основе. Оказанные услуги подтверждены актами выполненных работ, счетами-фактурами. Оплата производится по безналичному расчету.

Денежные средства расходуются на заработную плату, приобретение инвентаря и хозяйственных принадлежностей. Деньги выдаются по расходным ордерам и подтверждаются авансовыми отчетами. Все подтверждающие документы отражены в бухгалтерском учете. Отчеты в налоговые органы предоставлены в предусмотренный срок законодательством РФ.

В результате работы ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется квалифицированно, что подтверждается проверками, проводимыми банком и налоговыми органами. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством на основании «Положений по бухгалтерскому учету».

Делопроизводство организованно правильно. Документирование управленческой деятельности ТСЖ осуществляется согласно установленных нормативных актов РФ.

Все действия ТСЖ подтверждаются протоколами собрания Правления ТСЖ.

Бергман Л.В. _____

Захаренко Л.И._____