

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Калинина-45» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016 года.

Ревизионная комиссия в составе: Сячиной Жанны и Шibaевой Людмилы Александровны, избранных решением общего собрания членов ТСЖ «Калинина-45» (Протокол общего собрания членов ТСЖ «Калинина-45» от 22.07.2016 г. года б/н) составили настоящий акт по результатам проверки деятельности ТСЖ «Калинина-45» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

На период проверки с 01.01.2016 г. по 01.04.2016 г. действующее правление в составе:

Соколинская Е.В. – председатель правления,
Мишурова Е.А. – член правления до 22.07.2016г.,
Ильин И.Н. – член правления с 23.07.2016 г.
Беспалова Н.В. – член правления,
Пронина Н.Н. – член правления.
Якименко Л.Е. – член правления

Задачей ревизионной комиссии ТСЖ «Калинина - 45» являлось проведение проверки соблюдения Правлением в своей деятельности жилищного, гражданского, трудового законодательства, проведение проверки целесообразности, правильности и законности расходования денежных средств товарищества за проверяемый период при эксплуатации объекта недвижимости по адресу: МО, г.Люберцы, пос.Калинина, д.45.

За проверяемый период проведено: 1 очередное и два внеочередных собрания собственников жилья, 4 плановых заседания Правления ТСЖ и 3 внеочередных заседания правления ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались все вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, планы работы правления на каждый квартал, мероприятия по снижению расходов на содержание АУП, заключение договоров, мероприятия по снижению потребления ресурсов, вопросы финансирования объекта недвижимости, численность и зарплата обслуживающего персонала (штатное расписание), жалобы и заявления собственников помещений и жильцов дома, вопросы по финансированию и проведению работ по капитальному ремонту и другие вопросы. Также рассматривались вопросы и предложения по снижению задолженности, возникшей в связи с перерасходом средств резервного фонда на ремонт подъездов.

На весь обслуживающий персонал имеются приказы о принятии их на работу, с каждым из работников заключены трудовые соглашения, в которых оговорены права и обязанности Правления ТСЖ и нанимаемого работника, зарплата за выполняемую работу и ответственность сторон.

В ТСЖ разработаны инструкции по технике безопасности для всех специалистов, обслуживающих объекты недвижимости, проводятся инструктажи по технике безопасности с внесением записей в соответствующие журналы. Весь обслуживающий персонал, работа которого связана с источниками повышенной опасности (электро- и теплоустановки, лифты), обучен на курсах и соответствующим образом аттестован.

Особенностью финансовой деятельности ТСЖ является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета товарищества. Доходная часть бюджета формировалась за рассматриваемый период за счет следующих статей:

- перечислений собственников жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги, как физических, так и юридических лиц;
- перечислений сторонних организаций по заключенным договорам на размещение оборудования этих организаций в доме.

Все денежные средства зачислены на расчетный счет в установленном порядке.

К видам расходов следует отнести расходы по текущему обслуживанию дома по договорам, подписанным в течение рассматриваемого срока; расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг на основе ранее заключенных договоров, прочие расходы, связанные с обслуживанием дома и благоустройством придомовой территории, а также расходы по капитальному ремонту. Вышеперечисленные расходы приняты и утверждены на собраниях членов Правления ТСЖ «Калинина-45». Все расходы представлены в приложениях (таблицах).

В течение 2016 г. собственникам было начислено 616 619,00 руб. взносов на капитальный ремонт. Средства кап. ремонта в 2016 году расходовались на ремонт лифтового оборудования в сумме 50 000 руб., а также на работы по замене разводящих трубопроводов в подвале и на чердаке дома в сумме 767 310,00 руб. Средства кап. ремонта хранятся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России», в сумме 912 631,66 руб. Задолженность ТСЖ «Калинина-45» по кап. ремонту на 01.01.2016 г. составила 156 786,8. По состоянию на 22.03.2017 г. задолженность по капремонту была сокращена до 70 000 руб. и будет полностью ликвидирована в первом полугодии 2017 г.

Средства резервного фонда, собранные в 2016 г. в размере 866 000 руб., были потрачены на выполнение работ и закупку продукции, перечень и стоимость которых отражены в Приложении 3 к настоящему Заключению. Собранные средства резервного фонда вносятся на р/счет ТСЖ, периодически расходуются на текущие нужды и частично восполняются в следующем

месяце. Фактов списания средств с расчетного счета, кроме текущего финансирования заключенных Договоров не выявлено.

Для целей выявления возможных фактов непредставления всей документации (изъятий) по расходованию средств для целей проверки, была произведена сплошная проверка переходящего сальдо выписок банка за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г., а так же всех первичных документов по движению средств на расчетном счете в кассе за рассматриваемый период.

Все необходимые документы для проверки были представлены.

Основные средства в 2016 г. не приобретались. Ранее приобретенные ОС оприходованы и отражены на счете 01 в полном объеме. Стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2016г. – 2 511 127,50 руб.

Баланс ТСЖ «Калинина-45» по состоянию на 01.01.2017 года:

Дебиторская задолженность всего – 1 032 501,67 руб.

в т.ч. по квартплате – 814 771,86 руб.

прочие – 63 740 руб.

юр. лица:

 ПАО «Мегафон» - 35 460,10 руб.

 ООО «Т2-Мобайл» - 2 443,25 руб.

 ПАО «Вымпелком» - 55,13 руб.

 ООО «ГарантСтрой» – 114 031,33 руб.

 ПАО «Центральный телеграф» - 2 000 руб.

ИТОГО юр. лица – 153 989,81 руб.

Кредиторская задолженность всего – 749 766,04 руб.

В т.ч.:

- поставщикам и подрядчикам – 723 766,04 руб.

- прочие кредиторы (ООО «Т2 Мобайл») – 26 000 руб.

- задолженность перед персоналом – нет

Для выявления фактов нецелевого расходования наличных денежных средств, ежемесячно выдаваемых под отчет председателю правления, ревизионная комиссия проанализировала все авансовые отчеты за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. Порядок оформления авансовых отчетов признан удовлетворительным.

В 2016 г. был произведен капитальный ремонт в подвале и на чердаке дома (замена разводящих трубопроводов). Работы по договору с подрядной организацией были выполнены в полном объеме, претензии к качеству

устранены в срок, перерасход по материалам в размере 54300 руб. компенсирован из резервного фонда.

ВЫВОДЫ:

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Калинина-45» ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Фактов злоупотребления и хищения средств и имущества товарищества выявлено не было, сомнительных операций, связанных с использованием денежных средств, ревизионной комиссией не установлено.

Проделана работа по решению следующих проблем:

1.1. Выполнен кап. ремонт лифтового оборудования, а также замена разводящих трубопроводов в подвале и на чердаке дома.

1.2. Выполнен ремонт ливневой канализации.

1.3. Произведена замена индивидуальных приборов учета электроэнергии в 31 квартире.

1.4. Произведена замена индивидуальных приборов учета расхода воды в 50 квартирах.

1.5. Снижены затраты по налогу на доход за 2015 г. на 47 233 руб. Снижены затраты ТСЖ по платежам узлу связи (вознаграждение за перечисление квартплаты было 2%, стало 1,5%).

1.6. Проведены успешные переговоры с организациями, размещающими телекоммуникационное оборудование на чердаке и кровле здания, по поводу повышения арендной платы.

2. Весь обслуживающий дом персонал обучен и соответствующим образом аттестован.

3. Дом проходит своевременную подготовку к отопительному сезону, готовность дома подтверждается актами комиссии с участием предприятий-поставщиков энергоносителей и администрации г. Люберцы.

4. В связи с перерасходом средств резервного фонда в предыдущие периоды по состоянию на 31.12.2016 г. накопления резервного фонда ТСЖ отсутствуют.

5. Накопленные средства на кап. ремонт в сумме 912 631,66 руб. хранятся на спец. счете ТСЖ в ПАО «Сбербанк России».

6. Стоимость основных фондов по состоянию на 31.12.2016г. составила: 2 511 127,50 руб.

7. ТСЖ успешно справилось с отопительным сезоном 2015-2016г. и 2016-2017гг., а так же осуществило весь профилактический ремонт, подготовку оборудования к отопительному сезону.


8. Исходя из выше изложенного, можно признать финансовое состояние ТСЖ устойчивым. Незначительная задолженность ТСЖ по капремонту и перед

поставщиками услуг может быть ликвидирована в ближайшее время при условии повышения дисциплины платежей со стороны собственников.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Поручить председателю правления ТСЖ принять все меры к ликвидации задолженности по капремонту и перед поставщиками услуг в срок до 30.06.2017 г., а также обеспечить накопление средств резервного фонда с целью их использования для развития придомовой территории.

Ревизионная комиссия:


_____/Сячина Ж.В./


_____/Шибеева Л.А./

ТСЖ "Калинина 45"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2016 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Авгуро Технолджис ООО			1 990,00	1 990,00		
АВТОМАТИЗАЦИЯ БИЗНЕСА ООО (здо)	29 664,00		70 620,00	43 644,00	56 640,00	
АНД-СИСТЕМС ООО			41 263,33	41 263,33		
АО "Люберецкая теплосеть"			411 093,27	697 450,90		286 357,63
Благоустройство и вывоз мусора ООО		56 144,40	340 937,40	309 089,20		24 296,20
Васильев Вадим Юрьевич		177 910,00	2 254 130,07	2 251 820,07		175 600,00
Вода Онлайн ООО	360,00		360,00	560,00		160,00
Ильина Анастасия Александровна		21 600,00	259 200,00	259 200,00		21 600,00
ИП Белов Денис Алексеевич		10 710,00	34 950,00	35 520,00		11 280,00
Клёмин Андрей Васильевич			5 700,00	5 700,00		
Колис Предприятие Инженерный центр ООО			3 540,00	3 540,00		
Конструкторское бюро "Проект ФС ООО			767 310,00	767 310,00		
ЛПТУС ЗАО			100 506,79	100 506,79		
ЛЮБЕРЕЦКИЙ ВОДОКАНАЛ АО		52 237,45	520 988,65	504 394,21		35 643,01
Любэнергоснаб ООО		386 157,87	1 549 641,87	1 163 484,00		
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО		174 651,24	1 183 562,52	1 119 777,32		110 866,04
НАДЗОР 01 ООО		20 000,00	32 000,00	16 000,00		4 000,00
Налоговый центр ООО	6100,00				6 100,00	
НАЦИОНАЛЬНЫЙ УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР			4 900,00	4 900,00		
Общество с ограниченной ответственностью "Оптима Сервис"			28 170,00	28 170,00		
Общество с ограниченной ответственностью "Юлмарт РСК"			5 000,00	5 000,00		
ОНЛАЙН ТРЕЙД ООО			8 450,00	8 450,00		
ООО "Автопривод"			12 000,00	12 000,00		
ООО "группа АРТОС"	1 000,00				1 000,00	
ООО "СтройСнаб"			13 000,00	13 000,00		
ООО "Центр судебных и негосударственных экспертиз "ИнвестЭкспертСтрой"			22 000,00	22 000,00		
ПЕРФЕКТУМ Правовой центр ООО			20 000,00	20 000,00		
Подъем СП ООО		45 743,60	347 333,41	324 461,61		22 871,80
РОСГОССТРАХ ПАО СК			2 000,00	2 000,00		
САНТЕХКОМПЛЕКТ ООО			7 596,13	7 596,13		
Сбербанк России			44 005,00	44 005,00		
СЕКРЕТАРЬ-М ООО			11 725,53	11 725,53		
СОТИС ООО			89 652,46	89 652,46		
Спутник ТелеМонтаж ООО		20 605,08	40 994,40	20 389,32		
ТД ЭНЕРГОЦЕНТР ООО			4 260,02	4 260,02		
Теплостройналадка Мытищинское ОСБ №7810 г.Мытиши		38 000,00	133 000,00	95 000,00		
ТЕРРАСНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО			16 500,00	16 500,00		
ФИРМА СТС ООО			128 552,00	147 552,00		19 000,00
ЦЕНТР ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ АКАТО ООО				6 840,00		6 840,00
Центральный телеграф ПАО		3 904,85	40 284,21	41 630,72		5 251,36
Экспертная организация Подмосковье ООО			31 305,70	31 305,70		
Элбани Дор Системс ООО		6 400,00	65 863,00	59 463,00		
ЭЛМАС ООО			11 524,00	11 524,00		
ЭМР ООО			61 379,50	61 379,50		
ЭНЕРГЕТИК ЛТД ООО			70 000,00	70 000,00		
Итого	37 124,00	1 014 064,49	8 797 289,26	8 480 054,81	63 740,00	723 766,04

**Источники формирования резервного фонда
ТСЖ «Калинина-45» в 2016 году**


1. За счет сборов с собственников – физических лиц: 303 000 руб.
2. За счет договоров с юридическими лицами: всего 563 000 руб.

из них:

- ПАО «Мегафон» - 96 000 руб;
- ООО «Т2 Мобайл» - 420 000 руб;
- Дунаевская О.Н. – 6 000 руб;
- ООО «Антарес» - 35 000 руб.
- ПАО «ВЫМПЕЛКОМ» - 6 000 руб.

Всего резервный фонд – 866 000 руб.

Ревизионная комиссия:

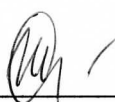
 / Сячина Ж.В. /


 / Шибяева Л.А. /

**Перечень работ и их стоимость, выполненных
за счет резервного фонда в 2016 году**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб.	Примечание
1	Источник бесперебойного питания и винчестер	41 263,33	Взамен вышедших из строя
2	Первичное обследование системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	20 000	В соответствии с предписанием МЧС
3	Обследование электроустановок	70 000	С целью выявить неучтенный расход общедомовой э/э
4	Премия членам правления	40 000	за 2015 г.
5	Закупка дополнительных материалов для капремонта трубопроводов	54 300	
6	Материальная помощь семье Усмана	50 000	
7	Покрытие кредиторской задолженности предыдущих периодов	590 436,67	
ИТОГО:		866 000	

Ревизионная комиссия:

 /Сячина Ж.В./

 /Шибеева Л.А./


**Перечень работ и их стоимость, выполненных
за счет капитального ремонта в 2016 году.**

Начислено средств на кап. ремонт в 2016 г. – 616 619,00 руб.

Средства кап. ремонта в 2016 году расходовались на ремонт лифтов в сумме 50 000 руб. и работы по замене разводящих трубопроводов в подвале и на чердаке дома в сумме 767 310,00 руб.

Оставшиеся средства хранятся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России» на 31.12.2016г. в сумме 912 631,66 руб.

Ревизионная комиссия:

 /Сячина Ж.В./

 /Шибеева Л.А./

**Приложение №5 к заключению ревизионной комиссии
ТСЖ «Калинина-45» за 2016 год**

**Перечень основных средств в ТСЖ «Калинина-45»
по состоянию на 01.01.2017г. и их стоимость**

№ п/п	Наименование	Кол-во	Дата ввода	Стоимость (руб.)
1	Телевизионная система и доп. оборудование для ретрансляции каналов	1	2010-2011	294 248
2	Система видеонаблюдения	1	2012-2013	359 852,5
3	Автоматизированная система АСУД 248 для диспетчерского обслуживания лифтов	1	2009	121 491
4	Ворота автоматические на въезде на территорию со стороны пос. Калинина	1	2012	385 463
5	Металлический забор (301 м)	1	2013-2014	1 350 073
Итого по состоянию на 01.01.2017г.				2 511 127,50

Ревизионная комиссия:



/Сячина Ж.В./



/Шибеева Л.А./

Данные баланса

Основные средства по состоянию на 31.12.2016г. – 2 511 127,50 руб.

Дебиторская задолженность всего – 1 032 501,67 руб.

в т.ч. по квартплате – 814 771,86 руб.

прочие – 63 740 руб.

юр. лица:

 ПАО «Мегафон» - 35 460,10 руб.

 ООО «Т2-Мобайл» - 2 443,25 руб.

 ПАО «Вымпелком» - 55,13 руб.

 ООО «ГарантСтрой» – 114 031,33 руб.

 ПАО «Центральный телеграф» - 2 000 руб.

ИТОГО юр. лица – 153 989,81 руб.

Кредиторская задолженность всего – 749 766,04 руб.

В т.ч.:

- поставщикам и подрядчикам – 723 766,04 руб.

- прочие кредиторы (ООО «Т2 Мобайл») – 26 000 руб.

- задолженность перед персоналом – нет

Ревизионная комиссия:

 /Сячина Ж.В./

 /Шибеева Л.А./