

**Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности  
Товарищества собственников недвижимости  
(Товарищества собственников жилья) «Общий дом»  
за период с 1 января по 31 декабря 2018 года**

12 сентября 2019 г.

г. Йошкар-Ола

Ревизионная комиссия в составе: Целищева Людмила Ивановна, Чуюнова Евгения Павловна провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Общий дом» за период с 1 января по 31 декабря 2018 года.

Цели проведения ревизии:

- соответствия совершенных финансовых и хозяйственных операций нормативным документам Товарищества, правовым актам и действующему законодательству Российской Федерации;
- проверка финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01.2018 - 31.12.2018 и достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Товарищества.

Товарищество домовладельцев - кондоминиум «Общий дом» провело реорганизацию (переименовано) в Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Общий дом», что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ от 24.10.2018 года.

ТСН (ТСЖ) «Общий дом» действует на основании Устава, утвержденного решением общего собрания членов Товарищества (протокол №1 от 02.04.2016). Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1021200787365 от 31.10.1995г.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При ведении финансово - хозяйственной деятельности Товарищество руководствовалось нормами Гражданского кодекса РФ, Налоговым кодексом РФ и другими нормативными и законодательными актами. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов. Организация бухгалтерского учета, формы первичной учетной документации определены учетной политикой, утвержденной приказом № 14 от 31.12.2017 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Зуева Нина Витальевна (протокол членов правления б/н от 07.05.2018 г.). Члены правления, избранные общим собранием (протокол общего собрания № 1 от 04.05.2018 г.), Мацюк Альбина Владимировна, Малышева Людмила Николаевна, Храмова Нина Федоровна, Семенов Андрей Павлович.

Правом подписи финансовых документов в проверяемом периоде обладала Зуева Н. В.

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется по установленным правилам. Бухгалтерская и налоговая отчетность формируется с использованием программного продукта 1С Предприятие 8.2 «Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК». Все операции отражаются на основании плана счетов бухгалтерского учета. Сдача отчетности осуществляется в электронном формате через «СБИС» и использованием электронно-цифровой подписи.

Кадровыми вопросами занимается председатель правления.

Должностные инструкции составлены и утверждены председателем правления.

Общим собранием 04 мая 2018 года было утверждено штатное расписание с количеством штатных единиц – 3,75 с ежемесячным фондом оплаты труда 52000 рублей.

Занимаемая должность	Ставка	Оклад (руб)
Председатель	1	15650,00
Бухгалтер	1	13650,00
Слесарь-сантехник	0,5	6300,00
Электромонтер	0,25	4000,00
Дворник	0,5	5700,00
Техслужащая	0,5	6700,00

### 1. Проверка банковских операций

Все денежные расчеты (платежи за содержание общего имущества и коммунальные услуги) осуществлялись Товариществом на расчетном счете № 40703810900000000067, открытом в Банке «Йошкар-Ола» (ПАО) и специальном счете (взносы на капитальный ремонт общего имущества) № 40705810337000000045 в Отделении Марий Эл Сбербанка России, что обеспечивает прозрачность расчетов для контроля.

Движение денежных средств на расчетном счете и спецсчете Товарищества отражены в таблице.

(руб. коп.)

№ п/п	Сведения по расчетному счету в банке «Йошкар-Ола» ПАО	Сумма
1	<b>Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2018 г.</b>	<b>23640,33</b>
2	<b>Поступило на расчетный счет, в т. ч.</b>	<b>4814999,87</b>
2.1	от собственников жилых помещений	4649085,46
2.2	от собственников нежилых помещений	91460,59
2.3	компенсация недополученных доходов (субсидии)	15433,66
2.4	возмещение судебных расходов	59020,16
3	<b>Произведены перечисления на общую сумму, в т.ч.</b>	<b>4784577,80</b>
3.1	<b>перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации</b>	<b>2935723,96</b>
	в т.ч. ПАО «Т Плюс»	2444603,48
	в т.ч. МУП «Водоканал»	491120,48
3.2	<b>перечислено другим организациям со статьи «Содержание общего имущества», из них</b>	<b>786727,59</b>
	ООО «Лифт» - обслуживание лифтов	199200,00
	ООО «Чистый город» - вывоз ТКО	83135,00
	ПАО «Ростелеком» - телефон, интернет	24771,97
	ООО ЧОП «Секьюрити-профи» - охрана объекта	30000,00
	ИП Киянов С.П. - обслуживание узла учета теплоэнергии	12000,00
	- частичный ремонт теплоизоляции подвального помещения	166411,00
	ООО «Инжекомстрой» - тех. обслуживание МКД	94500,00
	- манометры, поверка манометров	2980,00
	услуга банка	69613,10
	ФБУ «Центр стандартизации» - поверка приборов учета	12116,52
	ООО «Бастион» - юридические услуги, услуги адвоката	92000,00
	прочие контрагенты	36295,41
3.3	<b>получены наличные на оплату труда и хозяйству</b>	<b>553000,00</b>
3.4	<b>перечислено налогов и сборов</b>	<b>246247,10</b>
3.5	<b>ремонт общего имущества</b>	<b>112768,74</b>
3.6	<b>гос.пошлина</b>	<b>43815,00</b>
3.7	<b>штраф за неисполнение предписания Пожнадзора</b>	<b>70000,00</b>
4	<b>Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2019 г.</b>	<b>54062,40</b>

№ п/п	Сведения по спец. счету в Отделении Сбербанка России	Сумма (руб.)
5	<i>Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2018 г.</i>	1249737,58
6	Поступило на спец. счет	574886,07
8	<i>Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2019 г.</i>	1824623,65

Законность проведения банковских операций подтверждена наличием платежных поручений, банковских выписок и корешками приходных ордеров.

## 2. Проверка кассы и кассовых операций

Операции по кассе оформлены приходными и расходными кассовыми ордерами и отражены в кассовой книге. Приходные и расходные кассовые ордера содержат все необходимые реквизиты, подписаны, пронумерованы. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Движение денежных средств по кассе отражено в таблице.

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.коп.)
1	<i>Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2018 г.</i>	371,78
2	Поступило в кассу	553000,00
2.1	с расчетного счета на оплату труда и хозяйств	553000,00
3	<b>Выдано денежных средств, в т. ч.</b>	<b>552995,70</b>
3.1	на оплату труда	467381,31
3.2	в под отчет	40134,39
3.3	прочие расходы (обслуживание домофона)	33000,00
3.4	на выполнение разовых работ по трудовым соглашениям	12480,00
4	<i>Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2019 г.</i>	376,08

По трудовым соглашениям выплачено за следующие работы:

1. Выполнена конструкция перехода через магистральные трубопроводы отопления на чердаке 5-го подъезда - 3480 руб. 00 коп;
  2. Проведен ремонт трех контейнеров путем сварочных работ, стоимостью 1500 руб. 00 коп;
  3. Замена трансформаторов тока - 1500 руб. 00 коп.;
  4. Уборка мусора на крыше 3-х подъездов - 2500 руб. 00 коп.;
  5. Восстановление и усиление металлической двери на тех. этаже – 3500 руб. 00 коп.
- Нарушений ведения кассовых операций не установлено.

## 3. Проверка начисления заработной платы

Списочная численность персонала Товарищества на конец проверяемого периода составляла 6 чел. Заработная плата штатным работникам начислялась в соответствии с установленными окладами, за фактически отработанное время. На каждого работника открыт лицевой счет, ведется регистр налогового учета по НДФЛ. Учет рабочего времени сотрудников осуществляется на основании табеля учета рабочего времени. Выплата заработной платы производится 2 раза в месяц, согласно ст. 136 Трудового кодекса РФ: аванс – 16 числа текущего месяца; расчет - 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

Нарушений в начислении заработной платы не выявлено.

## 4. Проверка расчетов с подотчетными лицами

В проверяемом периоде денежные средства под отчет выдавались материально-ответственным лицам Зуевой Н. В. и Савельевой Н. П.

В течение 2018 года в подотчет выдано 40134 руб. 39 коп. На суммы, выданные в подотчет, составлены авансовые отчеты с приложением подтверждающих документов (товарно-кассовые

чеки). Авансовые отчеты предоставлены своевременно. Преобретаемые материалы ежеквартально списываются комиссионно актами в соответствии инструкциям по бух.учету.

Ниже расписаны расходы, на какие цели приобретались товары за наличный расчет: электростройматериалы, инвентарь – 23569,62 руб.; канцелярские товары – 5858,00 руб.; заправка картриджа – 2700,00 руб.; почтовые расходы – 5976,77 руб.; заверение подписи – 2030,00 руб.

В ходе проверки нецелевое использование подотчетных средств подотчетным лицом не выявлено.

#### 5. Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками

На начало проверяемого периода кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками составила – 504633 руб. 70 коп, на конец периода задолженность составила 765888 руб. 58 коп. Коммунальные услуги предоставляются на основании договоров, заключенных между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями. На основании этих договоров ТСН (ТСЖ) производит расчеты безналичным путем с контрагентами, в соответствии с выставленными счетами, что отражено в таблице.

(руб.коп.)

№ п/п	Организация	Услуга	Задолженность на начало года	Предъявлено	Оплачено	Задолженность на конец года	В т.ч. просроч задолж.
1	ПАО «Т Плюс»	Теплоэнергия, горячая вода	413707,64	2718540,72	2444603,48	687644,88	322129,28
2	МУП «Водоканал»	Холодная вода	37801,18	496313,60	491120,48	42994,30	-
3	МУП «Лифт»	Обслуживание лифта	16600,00	199200,00	199200,00	16600,00	-
4	ПАО «Ростелеком»	Телефон, интернет	394,88	25076,49	24771,97	699,40	-
5	ООО «Чистый город»	Вывоз ТКО	6400,00	83135,00	84435,00	7700,00	-
6	ООО ЧОП «Секьюрити-профи»	Охрана объекта-ПЦН	2500,00	30000,00	30000,00	2500,00	-
7	ООО «Электромонтаж»	Проверка дым. и вент. каналов	0,00	7644,65	7644,65	0,00	-
8	ФБУ «Центр стандартизации и метрол.»	Поверка общ. приборов учета	0,00	12116,52	12116,52	0,00	-
9	ООО «Инжекомстрой»	Техобслуживание МКД	23230,00	81000,00	97480,00	6750,00	-
10	ИП Киянов С.П.	Обсл. ОДПУ Теплоизоляция	1000,00	178411,00	178411,00	1000,00	-
11	ООО «Бастион»	Юридич. услуги	3000,00	89000,00	92000,00	0,00	-
12	ИП Петров С.В.	Обсл.домофон	0,00	33000,00	33000,00	0,00	-
13	ИП Чернобахтов	Ремонт кровли	0,00	49000,00	49000,00	0,00	-
14	Техпромснаб	Стройматер-ы	0,00	36288,74	36288,74	0,00	-
15	ИП Мингазов	Почтов. ящики	0,00	27480,00	27480,00	0,00	-
16	ООО Компания «Цитрус»	Размещ. информации на сайте	0,00	9000,00	9000,00	0,00	-
17	Прочие организации	Итого, в т.ч. сан. обработка, программное обеспеч, эл. документооб. мех. очистка снега, страхование лифтов.	0,00	15650,76	15650,76	0,00	-
	Итого		504633,70	4096157,48	3834902,60	765888,58	322129,28

Все проведенные услуги подтверждены документально: счетами-фактурами, актами выполненных работ, товарно-транспортными накладными. Сомнительных, либо необоснованных платежей проверкой не установлено.

#### **6. Задолженность по жилищно-коммунальным платежам**

Собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в МКД (ч.1 ст.39 ЖК РФ). Контроль за своевременное и полное поступление оплаты коммунальных платежей является обязанностью председателя правления, согласно ст.147 и ст.148 ЖК РФ.

Задолженность по коммунальным платежам по состоянию на 01.01.2019 г. составляет 872887 руб. 58 коп, в т. ч. просроченная – 355671 руб. 68 коп.

Работа с должниками ведется по форме:

- проведение устных бесед с должниками;
- рассылка почтой предупреждений;
- установление графиков погашения задолженности.

#### **6.1 Задолженность по капитальному ремонту**

Задолженность собственников помещений по капитальному ремонту по состоянию на 01.01.2019 г. составляет 128126 руб. 22 коп, в т. ч. просроченная – 85975 руб. 98 коп.

#### **7. Инвентаризация**

Инвентаризация товарно-материальных ценностей и основных средств проведена, согласно положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. В результате инвентаризации фактическое наличие соответствовало с данными регистров бухгалтерского учета.

Ревизионная комиссия рекомендует Общему собранию собственников Товарищества - утвердить отчет о выполнении финансово - хозяйственной деятельности.

Настоящий отчет составлен на пяти листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в ТСН (ТСЖ) «Общий дом», а второй остается в ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии



Целищева Л. И.  
Чуянова Е. П.

С отчетом ознакомлены:  
Председатель правления  
Бухгалтер

  


Зуева Н. В.  
Савельева Н. П.