

Акт

Великий Новгород

01 ноября 2016 г.

По проверке отчетности ТСЖ Химиков 15 корпус 2 за 2015 год.

Место нахождения 173016, Великий Новгород, ул. Химиков д.15 корпус 2 кв.40

Проверку проводила Рожкова В.В.- опыт работы на должности Главного бухгалтера с 1995 года.

В соответствии с договором возмездного оказания услуг № Б/к от 03.10.2016 была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год ТСЖ «Химиков 15 корпус 2».

1) -Проверка исполнения сметы доходов и расходов отчетного года.

Согласно Статьи 137 ЖК РФ,

Права товарищества собственников жилья

1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно пункта 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491)-

Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Согласно пункту 4 статьи 151 ЖК РФ –

Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

1.2) Председателем правления товарищества собственников жилья утверждена плановая смета доходов и расходов на 2015 год. Выполнение плановой сметы обусловлено условиями договоров с поставщиками. В ходе проверки плановых расходов ТС на 2015 год значимых расхождений между условиями договоров и суммами, указанными в смете, не выявлено.

Отчет о финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год

№ п/п	Статьи доходов и расходов	Сумма, руб.
1.	Доходы	1 350 262,72
1.1	Начисленная собственникам жилых помещений квартплата по квитанциям МУП «ИАЦ по ЖКХ»	1 244 845,12
1.2	Дополнительные платные услуги (за т/о домофонов по договору с ООО «Новгородский домофон-сервис»	11 700,00
1.3	Компенсация расходов по э/э, за эксплуатацию кабельной сети	18 470,04
1.4	Возврат госпошлины, пени	17 521,56
1.5	Содержание и то нежилых помещений МУП «Алые паруса»	57 726,00
2.	Расходы	1 301 838,89
2.1	Услуги по содержанию и техническому обслуживанию	552 573,36
2.2	Услуги по контролю за технологическими процессами, юридические услуги	36 000,00
2.3	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	94 800,00
2.4	Услуги по вывозу и захоронению ТБО	140 263,03
2.5	Агентское вознаграждение за ведение лицевого счета собственников жилых помещений (в том числе прием платежей по квитанциям, предоставление информации для суда)	89 952,01
2.6	Вознаграждение председателю правления ТСЖ	132 000,00
2.7	Взносы в Пенсионный фонд, начисленные на вознаграждение председателя правления ТСЖ	26 400,00
2.8	Платные услуги населению по договору с ООО «Домовенок»	7 046,00
2.9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	43 003,20
2.10	Текущий ремонт фасада	30 277,63
2.11	Услуги банка	12 730,00
2.12	Дератизации	250,00
2.13	Аварийно- диспетчерское обслуживание	28 572,48
2.14	Сумма минимального налога по УСН	12 782,00
2.15	Юридические услуги по договору гражд-правового характера в т.ч. взносы в ПФ	13 800,00
2.16	Вознаграждение ревизионной комиссии в т.ч. взносы в ПФ	8 400,00
2.17	Техническое обслуживание и снятии показателей приборов учета	17 400,00
2.18	Приобретение бланков извещений для сбора показаний х/в и э/э	1 108,91
2.19	Материалы на содержание и текущий ремонт	9 922,00
2.20	Гос.проверка приборов учета ц/о по дог. с ООО «Теплоэнергомонтаж», в т.ч транспортные услуги	10 380,00
2.21	Благоустройство территории (мойка , дезинфекция и покраска контейнеров)	1 314,38

2.22	Уплата госпошлины в бюджет на выдачу суд.приказов на должников по ЖКУ	14 438,89
2.23	Текущее обслуживание по отдельным договорам (домофон)	10 925,00
2.24	Лицензия на право исп.эл.цифр.подписи по дог. с ООО «Сертум-Про» для размещения инф.	4 500,00
2.25	Услуги интернета для дистанц.снятия показ. приборов учета.	3 000,00
3.	Фактический финансовый результат (экономия)	48 423,83

Суммы фактически полученных доходов ТСЖ за 2015 год. Указанные в отчете подтверждаются сведениями, представленными в справках МУП «ИАЦ о ЖКХ», договорами и первичными документами.

В результате проверки исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ существенных отклонений выявлено не было.

1. Проверка осуществления ТСЖ предпринимательской деятельности.

В ходе проверки первичных документов установлено, что ТСЖ «Химиков 15 корпус 2» не осуществляло предпринимательскую деятельность.

2. Анализ задолженности по квартплате.

На 01/01/2015 задолженность по квартплате составила- 319 163,03 руб.

На 01/01/2015 задолженность по квартплате составила- 651182,88 руб.

В т.ч. просроченная 581 955,82 руб.

Так как средства по квартплате являются основным источником поступления денежных средств ТСЖ, то необходим тщательный контроль за исполнением жильцами своих обязательств.

3. Анализ задолженности поставщикам

На конец 2015 года задолженность поставщикам по полученным работам услугам составляет- 141 009,38 руб.

Вся кредиторская задолженность является текущей. Просроченная задолженность перед поставщиками и подрядчиками отсутствует. Задолженность перед МУП Теплоэнерго в сумме 104414,57 является текущей (за декабрь 2015 г.)

4. Остатки денежных средств на счетах

1- Основной расчетный счет-45991,96 руб.

2- Спец счет (кап. ремонт)- 205282,40 руб.

Остатки на сч. 51 "Расчетный счет" по данным бухгалтерского учета соответствуют банковским выпискам.

В результате проверки методом арифметического пересчета и прослеживания отражения данных первичных учетных документов в бухгалтерском учете, подтверждено, что в течение 2015 года не производилось списание денежных средств с расчетного счета ТСЖ «Химиков 15 корпус 2» на цели, не связанные с осуществлением текущей деятельности и цели, не предусмотренные Уставом ТСН.

Исполнитель



В.В.Рожкова