

Отчет ревизионной комиссии за 2014 год.

Председатель ревизионной комиссии: Нижников Алексей Владимирович
Член ревизионной комиссии: Стерхова Любовь Борисовна
Член ревизионной комиссии: Шаяхметова Альмира Абдрахмановна

Дата начала ревизии: 01 февраля 2015 года

Дата окончания ревизии: 12 февраля 2015 года

Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы.....	1
1.3 Методика ревизии.....	2
1.4 Условия проведения ревизии.....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	2
1.6 Объекты ревизии.....	2
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2. Результаты ревизии.....	3
2.1 Ведение бухгалтерского учета.....	3
2.2 Ведение кадрового учета.....	3
2.3 Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	3
2.4 Исполнение финансово-хозяйственного плана.....	4
2.5 Анализ отчета.....	5
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	6

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья " Лихачева 27" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 Апреля 2014 г. по 31 декабря 2014г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2014г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: членами ревизионной комиссии Нижников А.В., Стерхова Л.Б., Шаяхметова А.А. (далее - ревизоры, проверяющие).

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 01 февраля 2015 года по 15 февраля 2015 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и

платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;

- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.04.2014 по 31.12.2014 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.04.2014 по 31.12.2014 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.04.2014 по 31.12.2014 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ " Лихачева 27" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.04.2014 по 31.12.2014 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ " Лихачева 27" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ " Лихачева 27".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.

3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 17 Февраля 2014 по настоящее время: Председатель правления: Барабанов А.С.

Члены правления:

1. Нестеренко Т.В.
2. Барабанова В.Е.
3. Нижникова О.В.
4. Зеленина Т.М.

Состав ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

1. Нижников А.В.
2. Стерхова Л.Б.
3. Шаяхметова А.А.

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 05.01.2014 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.04.2014 года возложена на Председателя правления Барабанова А.С.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ Ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения Уведомление ФНС №23 по челябинской области б/н от 20.02.2014 года. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. В 2014 году разработана и утверждена учетная политика предприятия.

Заключение ревизионной комиссии

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством.

2.2 Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Заключение ревизионной комиссии:

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

2.3 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

2.3.1 Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №1.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в

действие общим собранием №3 от 05.05.2014 года.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении №2.

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.04.2014 составил 0 руб.
- на 01.01.2015 составил 35 042 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

Размер тарифа на техническое обслуживание соответствует тарифу, указанному в плане финансово хозяйственной деятельности.

2.3.2 Информация по договорам и прочим затратам на обслуживание

Ревизионная комиссия отмечает тот факт, что стоимость договора по Вывозу ТБО, за 2014 год снижена по сравнению с 2013 годом на 6 %.

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **458 605 руб.** Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена ниже, в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Аварийно диспетчерское обслуживание	118 586
2	Оплата труда штатным сотрудникам ТСЖ	96 000
3	Агентские услуги	24 798
4	Работы по ремонту общего имущества	48 088
5	Установка домофонных дверей с ключами	41 525
6	Хоз. нужды	1 480
7	Налоги на ФОТ	40 760
8	Прочие расходы	6 369
9	Поверка ОДПУ тепла	35 692
10	Банковские расходы	5 784
11	Содержание и обслуживание ОДПУ	4740
12	Вывоз ТБО и КГМ	11 247
13	Аварийная лифтов	23 536
Итого по Договорам		458 605

Заключение ревизионной комиссии:

1. Замечаний к работе Правления ТСЖ в части организации хозяйственных работ нет.

2.4 Исполнение финансово-хозяйственного плана.

Ревизионной комиссии был представлен план финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г. (Смета доходов и расходов), (Приложение №3).

Сравнительная таблица запланированных и фактических доходов и расходов приведена ниже.

Таблица №4

Раздел строка	Показатель	Сумма по смете, руб.	Фактические доходы	разница
1	2	3	4	
1. Доходы				
1.1	Содержание и ремонт жилья (обязательные платежи)	348 466	313 424	-35 042
1.2	Уборка лестничных клеток	27 901	27 901	0
1.3	Содержание и обслуживание ОДПУ	4740	4740	0
1.4	Установка домофонных дверей с ключами	41 525	41 525	0
1.5	Поверка ОДПУ тепла	35 692	35 692	0
1.6	Вывоз ТБО и КГМ	11 247	11 247	0
1.7	Аварийная лифтов	23 536	23 536	0
	Итого по разделу 1	493 107	458 605	-35 042

Заключение ревизионной комиссии:

1. Деятельность ТСЖ в целом соответствует плану финансово-хозяйственной деятельности.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При разработке плана финансово-хозяйственной деятельности обратить внимание на его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

2.5 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Лихачева 27".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Работа Правления ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности заслуживает положительной оценки.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ. Размер тарифа на техническое обслуживание соответствует тарифу, указанному в плане финансово-хозяйственной деятельности.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. В процессе работы Правления ТСЖ за 2014 год устранен ряд замечаний ревизионной комиссии, таких как: упорядочивание процедуры закупки оборудования и материалов,

разработка учетной политики предприятия.

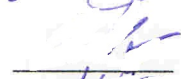
5. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2014 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2014 г.
6. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
7. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
8. Ревизионная комиссия предлагает собственникам помещений утвердить данный отчет ревизионной комиссии на общем собрании.
9. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (10) десяти листах каждый (включая приложения), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:



/ Нижников Алексей Владимирович

Член ревизионной комиссии:



/Стерхова Любовь Борисовна



/Шаяхметова Альмира Абдрахмановна

Сводная ведомость тарифов с 01 Апреля 2014 года

№ n/n	Наименование работ	Периодичность	расходы на 1м2 площади в руб.
1	Уборка мест общего пользования	по графику	0,90
2	Содержание и текущий ремонт	по мере необходимости	10,78
3	Содержание и текущий ремонт лифтов	постоянно	3,90
4	Вывоз мусора и его утилизация	2 раза в неделю	1,84
ВСЕГО			17,42

Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ

1.1	Содержание и ремонт жилья (обязательные платежи)	348 466	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.2	Уборка лестничных клеток	27 901	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.3	Содержание и обслуживание ОДПУ	4740	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.4	Установка домофонных дверей с ключами	41 525	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.5	Поверка ОДПУ тепла	35 692	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.6	Вывоз ТБО и КГМ	11 247	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.7	Аварийная лифтов	23 536	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
	Итого по разделу 1	493 107	

«Утверждено»
Решением общего собрания членов ТСЖ
Протокол №3 от 05.05.2014
Председатель ТСЖ «Лихачева 27»
_____ /Барабанов А.С./

Смета доходов и расходов
ТСЖ "Лихачева 27"
на 2014 год

Раздел строка	Показатель	Сумма, руб.	Расшифровка
1	2	3	4
1. Доходы			Источник поступления
1.1	Содержание и ремонт жилья (обязательные платежи)	348 466	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.2	Уборка лестничных клеток	27 901	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.3	Содержание и обслуживание ОДПУ	4740	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.4	Установка домофонных дверей с ключами	41 525	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.5	Поверка ОДПУ тепла	35 692	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.6	Вывоз ТБО и КГМ	11 247	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
1.7	Аварийная лифтов	23 536	Поступления от членов ТСЖ и собственников помещений
	Итого по разделу 1	493 107	
2. Расходы			Способ покрытия затрат
2.1	Аварийно диспетчерское обслуживание	128 587	обязательные платежи
2.2	Оплата труда штатным сотрудникам ТСЖ	112 000	обязательные платежи
2.3	Агентские услуги	24 798	обязательные платежи
2.3 *	Работы по ремонту общего имущества	48 088	обязательные платежи
2.4	Установка домофонных дверей с ключами	41 525	обязательные платежи
2.5 *	Хоз. нужды	1 480	обязательные платежи

2.6	Налоги на ФОТ	40 760	обязательные платежи
2.7	Прочие расходы	14 654	обязательные платежи
2.8	Поверка ОДПУ тепла	35 692	обязательные платежи
2.9	Банковские расходы	6 000	обязательные платежи
2.10	Содержание о обслуживание ОДПУ	4740	обязательные платежи
2.11	Вывоз ТБО и КГМ	11 247	обязательные платежи
2.12	Аварийная лифтов	23 536	обязательные платежи
Итого по разделу 2		493 107	
3. Предельный размер обязательных платежей			
3.1	Содержание и ремонт жилья	11,68 руб/м ²	обязательные платежи
3.2	Содержание и обслуживание ОПУ	30 руб/кв.	
3.3	Лифт	Согласно счетам ресурсоснабжающей организации	
3.4	Вывоз ТБО		