

**АКТ ПРОВЕРКИ  
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «СОКОЛ»  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2016 г ПО 31.12.2016 г.**

г. Хабаровск  
Переулок Доступный дом 3

«26» марта 2017г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Сокол» в составе: Дороховой Любви Ивановны, Субботиной Веры Федоровны, Разгоновой Антонины Николаевны в присутствии Председателя Правления Пака М.А. и бухгалтера Уманец В.А. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год.

ТСЖ «Сокол» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании Соглашения учредителей от 01.10.2004г., Решения общего собрания собственников (протокол № 2 от 04.12.2004г), которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ (номер № 2142721020484 от 25.03.2014г.). ОГРН 1042740160880. ТСЖ «Сокол» является некоммерческой организацией. В управлении ТСЖ находятся 1 многоквартирный дом общей площадью 12 674 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.7. по упрощенной системе налогообложения с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда. На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2016 год.

**Основные вопросы проверки**

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ, утвержденной общим собранием собственников (протокол № 1 от 16.01.2016г).
2. Целевое использование средств
3. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.

Предоставлены документы:

- первичная бухгалтерская документация за 2016г.,
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2016 г.,
- приказы,
- штатное расписание.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

### Фактическое поступление и расходование денежных средств

#### Текущий расчетный счет ПАО «Сбербанк» (руб)

1	Остаток д/с на 01.01.2016 г.	681 399
2	Поступление за 2016 г.	9 202 611
3	Израсходовано в 2016 г.	9 170 053
4	Остаток на 31.12.2016г.	713 957

#### Специальный счет в ПАО «Сбербанк» (капитальный ремонт) (руб)

1	Остаток д/с на 01.01.2016 г.	628 836
2	Поступление за 2016 г.	754 251
3	Израсходовано в 2016 г.	80 296
4	Остаток на 31.12.2016г.	1 302 791

#### Депозит

(руб)

1	Остаток д/с на 01.01.2016 г.	2 700 000
2	Полученные проценты по депозиту	232 793
3	Дополнено с расчетного счета	67 207
4	Остаток на 31.12.2016г.	3 000 000

#### Касса ТСЖ «Сокол»

(руб)

1	Остаток д/с на 01.01.2016 г.	38 900
2	Поступление за 2016 г.	4 233 987
3	Сдано в Банк	3 958 200
4	Выплата зарплаты (договоры ГПХ)	297 889
5	Остаток на 31.12.2016г.	16 798

#### Итого: (руб)

Остаток на начало 2016 года	- 4 049 135
Поступление в течение года-всего:	- 9 736 565
В том числе от арендаторов общего имущества	- 980 000
Израсходовано – всего:	- 8 752 154
В том числе	
- Оплата за поставленные коммунальные ресурсы-	6 013 863
- управление и содержание общего имущества ( в том числе бюджет, оплата по договорам на сервисное обслуживание)	- 2 119 630
Текущий ремонт	- 386 992
Капитальный ремонт	- 80 296
Прочие расходы	- 151 373
Остаток на конец 2016 года	- 5 033 546

#### Общая задолженность собственников помещений составляла:

на «01» января 2016г.	1 694 639 руб.
на «01» января 2017г.	1 972 711 руб.

В этой сумме начисления за декабрь предыдущего года.

**Общая задолженность на момент проверки финансового состояния ТСЖ –  
1 646 790 руб.**

**Наибольшая задолженность:**

Шалдеева Е.В. кв.1	- 95 485,92 руб
Поличевская Е.В. кв.11	- 38 778,13 руб
Щербатых Я.В. кв.16	- 27 610,76 руб
Сиротина И.В. кв. 23	- 49 486,01 руб
Куликов О.А. кв 4	- 34 322,37 руб
Вовк Ю.А. кв.51	- 122 277,95 руб
Черкасова Е.М. кв. 55	- 38 221,12 руб
Власова Н.П. кв.56	- 82 294,13 руб
Гаридов Д.А. кв.68	- 261 430,28 руб
Тихомирова О.В. кв.74	- 46 894,81 руб
ПАО «Транснефть» кв.89-	- 44 521,78 руб

Это 56 % от общей задолженности.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

### **В части ведения бухгалтерской отчетности**

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и страховых взносов расходов с действующим законодательством не выявила.
3. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования
5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

### **В части ведения нормативных документов:**

1. Отсутствуют утвержденные Положения о Правлении ТСЖ, о Ревизионной комиссии, не заключаются трудовые договоры в соответствии с законодательством и нормативными документами.

### **В части обоснованности затрат на текущее содержание общедомового имущества ТСЖ:**

1. Отсутствуют документы с определением необходимости ремонта, его объема и стоимости (акты обследования, сметы).
2. Все ремонты выполняются без процедуры конкурентного отбора и мониторинга услуг подрядных организаций.

**В части исполнения сметы доходов и расходов за 2016 год:**

1. Согласно проверенным данным ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
2. Несмотря на проводимую работу с членами ТСЖ, остается непогашенная задолженность за жилищно-коммунальные услуги. Рекомендовано Правлению ТСЖ организовать работу по предупреждению образования и взысканию дебиторской задолженности

Для повышения качества управления, контроля и содержания имущества МКД Ревизионная комиссия предлагает:

**1. Правлению разработать и утвердить СРОКИ передачи показаний индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных услуг (КУ) собственниками жилых, нежилых помещений и арендаторами имущества МКД ТСЖ, выставления квитанций для оплаты обязательных платежей по управлению, содержанию общего имущества МКД ТСЖ и за потребленные КУ, сроки их оплаты.**

**2. При непредоставлении собственниками сведений о показаниях ИПУ производить расчет платы за потребленные КУ согласно «Правилам о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденным ПП РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.02.2017).**

**3. Производить расчет пеней за просрочку платежей по выставленным квитанциям согласно закону № 307-ФЗ от 03.11.2015 г.**

Пени начисляются за задолженность по оплате обязательных затрат на управление, содержание общего имущества МКД и за потребленные коммунальные услуги. На дополнительные услуги пени не начисляются (домофон, коллективная антенна). Дни просрочки платежа начинают отсчитываться со следующего дня, следующего за установленным сроком платежа за расчетный период.

В настоящее время пени начисляются в следующем порядке:

- с 1 по 30 день - не начисляются.
- с 31 дня по 90 день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования;
- с 91 дня должнику начисляются пени в повышенном размере - 1/130 ставки рефинансирования.

**4. Принять к исполнению и реализации «Требований о взыскании обязательных платежей с членов товарищества собственников жилья» согласно «Положению о приказном порядке взыскания задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг Упрощенное производство». Федеральный закон от 02.03.2016г. № 45-ФЗ. Глава 21.1ГПК РФ.**

**5. Разработать порядок подачи заявок на отключение устройств электроснабжения, подачи холодной и горячей воды и отопления при производстве ремонтных работ в**

жилых и нежилых помещениях собственников. Рассчитать и утвердить тарифы на услуги ТСЖ. Оплату производить через кассу ТСЖ.


6. Проанализировать и пересмотреть арендную плату за использование общего имущества МКД, в том числе нежилого помещения в квартире № 68, являющегося частью общего имущества.


Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий Отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, один остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной Комиссии

  
\_\_\_\_\_ (Л.И. Дорохова)

  
\_\_\_\_\_ (В.Ф. Субботина)

  
\_\_\_\_\_ (А.Н. Разгонова)