ОТЧЕТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Маяковского 9/18»

О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД

с 01.01.2018г. по 31.12.2018 г.

г. Королев, мкр. Юбилейный, Московской области 26.03.2019г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 2-2018 от 26.04.2018г.) в составе 3-х человек: Головенков В.В., Погин Н.А., Степанова И.В. Председателем Ревизионной комиссии была избрана Степанова И.В.

II

В соответствии с п.17.7 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия обязана:

17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

17.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

III

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018г. предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Маяковского 9/18» полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 1 января 2018г. по 31 декабря 2018 г.

IV

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, исполнение которых осуществлялось в 2018г.;

Первичная бухгалтерская документация за 2018г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Куц О. В., обязанности бухгалтера исполнял Борисенков С.В. В соответствии с Решением собственников Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления товариществом собственников жилья в структуре ТСЖ был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве семи человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ, решениями общих собраний, решениями Правления. Председатель правления действует на основании Устава ТСЖ и Протокола правления об избрании председателя правления ТСЖ № 1/18 от 26.04.2018 г.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Маяковского 9/18»

В 2018 году в ТСЖ «Маяковского 9/18» было проведено очередное отчетное общее собрание в форме заочного голосования (Протокол № 2-2018 от 26.04.2018г.). В голосовании приняли участие 70.1 % членов ТСЖ.

Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен

надлежащим образом.

Тарифы и нормативы, примененные для расчета стоимости коммунальных услуг соответствуют установленным в централизованном порядке Комитетом по ценам и тарифам Правительства Московской области, а также органами муниципальной власти.

Анализ бухгалтерской отчетности ТСЖ

Комиссией была проанализирована предоставленная бухгалтерская отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

Выборочная проверка правильности начисления и полноты внесения квартплаты.

Сплошная проверка авансовых отчетов.

Сплошная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями и платежных поручений на их оплату.

Сплошная проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности, полноты исчисления и уплаты налогов и взносов (налога на доходы физических лиц, налога с организаций применяющих упрощенную систему налогообложения, взносов в фонд пенсионного страхования, взносов в фонд социального страхования, взноса в фонд обязательного медицинского страхования, взноса в фонд обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

В результате проверки бухгалтерских документов за 2018 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период формировалась за счет денежных поступлений от жителей дома, и субсидии на возмещение затрат на ремонт подъездов многоквартирных домов, поступившей от Администрации городского округа Королёв. Иных источников пополнения бюджета ТСЖ не имел.

Остаток денежных средств на 01.01.2018 года - 1 576 419.28 руб.
Поступления денежных средств в бюджет за 2018 год - 7 600 344.25 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период состоит из следующих расходов:

Расходы по расчетам с поставщиками товаров, услуг и исполнителями работ:

	Наименование поставщика, вид работ (услуг)	**Сумма, руб.**	**Тариф**
1	ИП Гусев Роман Юрьевич, Услуги по текущему техническому и диспетчерскому обслуживанию 4-х лифтов	301 569.36	25 130.78 руб./мес.
2	ООО «Эксперт-Центр», Оплата услуг по ежегодному техническому освидетельствованию 4-х лифтов	32 337.98	32 337.98 руб./год
3	ОАО "Мосэнергосбыт", Поставка электроэнергии для лифтов и освещения мест общего пользования	89 279.00	3.53 руб./кВт-ч. до 01.07.2018 3.71 руб./кВт-ч. с 01.07.2018

4	ООО "ТехКом Плюс", Оплата услуг по обслуживанию домофона	55 980.00	4 665.00руб/мес.
5	МБУ "МФЦ города Королева", Оплата услуг по паспортному учету	13 382.88	1 115.24 руб./мес.
6	ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ ЭКО" Оплата услуг по вывозу мусора	492 713.40	36 671.2 руб./мес. до 01.07.2018 47 203.0 руб./мес. с 01.07.2018
7	ОАО «Теплосеть», Оплата услуг Горячего водоснабжения и Отопления	2 203 085.65	Тепло=1844.10 руб./Гкал, до 01.07.2018 Тепло=1956.56 руб./Гкал, с 01.07.2018 Вода=19.43 руб./куб.м. до 01.07.2017 Вода=20.43 руб./куб.м. с 01.07.2017
8	ОАО «Водоканал», Оплата услуг Холодного водоснабжения и Водоотведения	787 375.55	Вода=20.43 руб./куб.м. до 01.07.2018 Вода=21.25 руб./куб.м. с 01.07.2018 Водоотв. = 25.04 руб./куб.м. до 01.07.2018 Водоотв. = 26.42 руб./куб.м. с 01.07.2018
9	МУП "Единая диспетчерская служба" города Королев, АО "Единая диспетчерская служба" Услуги по диспетчерскому контролю за работой лифтов	48 844.80	4 070.40 руб./мес.
10	ООО "СК "Согласие", Услуги по страхованию гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации лифтов. На 3 года: 2018, 2019, 2020г.	4 500.00	1 500.00 руб./год
11	Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Королев Московской области, Перечисление платы за социальный найм, полученной от нанимателей квартир №№ 9, 36, 41 (соглашение с администрацией № 9/18 от 06.12.2015г.)	30 159.37	
12	ООО "ТехноГид" покупка моноблока (компьютера) Acer	35 128.00	
13	ООО "Метрологический Сервис", Оказание услуг по поверке и регулировке расходомеров	19 647.00	
14	ООО ЛИССИ-Софт, Выпуск сертификата электронной подписи, Лицензия, USB ключ, для работы ТСЖ в ГИС ЖКХ	4 880.00	

15	ООО "КОРОЛЕВ-СЕРВИС", Уборка снега на проезжей части дороги во дворе дома	42 000.00	7 000.00 руб./мес. 2017: ноябрь, 2018: январь, февраль, март, ноябрь, декабрь
16	ООО "Брандмейстер", Поставка огнетушителей ОП-5	31 000.00	35 шт. (885.71 руб./шт.)
17	ИП Бурлакова Р.В., Выполнение работ по изготовлению табличек для установки на месте бывшей мусорной площадки	2 600.00	2 шт. (1 300.00 руб./шт.)
18	ООО "Тиражные решения 1С-Рарус" Услуги по информационно-технологическому сопровождению "1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК", 12 мес.	6 000.00	12 мес. (500 руб./мес.)
19	ООО «ПроектСтройМонтаж» Выполнение поверки и ремонта средств измерений общедомовых приборов учета (ВКТ-7, КТС-Б, ПРЭМду80, ПРЭМду50)	23 334.50	
20	ИП Гусев Роман Юрьевич, Выполнение работ по замене подшипников червячного вала грузопассажирского лифта в подъезде №2	37 201.79	
21	ИП Гусев Роман Юрьевич, Выполнение работ по замене червячной пары редуктора лифтовой лебедки грузопассажирского лифта в подъезде №2	84 740.17	
	ВСЕГО НА СУММУ	**4 345 759.45**	**Руб.**

1) Расходы по уборке придомовой территории, по уборке подъездов и мест общего пользования, выполнение работ по текущему ремонту мест общего пользования, электрического, сантехнического, теплового оборудования и коммуникаций, подготовке дома к зимней эксплуатации, включая налоги, составили – **1 818 175.22 руб.**

2) Расходы на оплату труда управленческого персонала, включая налоги и взносы, составили – **557 552.60 руб.**

3) Расходы на услуги банка по обслуживанию расчетных счетов составили – **79 370.19 руб.**

4) Расходы по авансовым отчетам на закупку материалов для монтажа и ремонта электрики, сантехники в подвале, техническом этаже, уборки территории и помещений общего пользования составили всего на общую сумму – **116 110.99 руб.** в том числе:

По авансовым отчетам Председателя ТСЖ на общую сумму 100 000.00 руб.

АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ № 1-2018

№ п/п	Наименование материалов	Ед.	Кол-во	Цена, руб.	Стоимость, руб.	ПРИМЕЧАНИЕ
16.05.2018	Мешки				2830,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
17.05.2018	Грунт	10 л	4	300,00	1200,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
18.05.2018	Шпаклевка базовая «Старатели»	20 кг	12	250,00	3000,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
18.05.2018	Штукатурка гипсовая «Ротбанд»	30 кг	2	360,00	720,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
23.05.2018	Труба д.20 с резкой				724,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
23.05.2018	Шпаклевка базовая, финишная «Старатели»				5600,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
04.06.2018	Шпаклевка базовая «Старатели», грунт				10600,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
11.06.2018	Валик и кисти				430,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
16.06.2018	Шпаклевка «Ветонит lr», клей плиточный				2950,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
16.06.2018	Скотч, пена монтажная				3420,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
26.06.2018	Краска колер				6120,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
26.06.2018	Валик структурный 250мм	шт	1	250,00	500,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
06.07.2018	Скотч малярный	шт	18	100,00	1800,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
02.07.2018	Краска				6480,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
02.07.2018	Валик для грунта, лезвия малярные				210,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
02.07.2018	Скотч малярный, перчатки, валик угловой				1470,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
06.07.2018	Краска фасадная акриловая	40 кг	3	1800,00	5400,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
09.07.2018	Эмаль ПФ115, колер				2160,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
09.07.2018	Кисти, валики				1010,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
09.07.2018	Валик структурный 150 мм	шт	2	150,00	300,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
09.07.2018	Мешки для мусора, перчатки, лезвия малярные				890,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
12.07.2018	Эмаль ПФ115 белая	20 кг	2	220,00	2200,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
10.07.2018	Дюбель 6мм	уп	1	450,00	450,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
10.07.2018	Саморез 6х120 анод.	кг	3	350,00	1050,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
11.07.2018	Пена монтажная., дюбель-гриб, бур 6х120				3900,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
16.07.2018	Мешки для мусора	шт	100	10,00	1000,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
21.07.2018	Эмаль «Лакра» для труб	1 л	1	350,00	350,00	Материал для ремонта пожарных

						лестниц 1-го и 2-го подъезда
22.07.2018	Бинт строительный	шт	2	120,00	240,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
28.07.2018	Шпаклевка финишная «Старатели»	20 кг	12	320,00	3840,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
05.08.2018	Гипсокартон 12 мм, доставка				6950,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
05.08.2018	Дюбель-гвоздь, нож обойный, бур 6х150				1010,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
07.08.2018	Саморез 25 мм по ГКЛ, дюбель-гвоздь 8х100				660,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
08.08.2018	Наждак 16 н, валик 150 мм, правило 1,5м				900,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
08.08.2018	Колер «Лакра» беж., серпянка				1100,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
23.08.2018	Краска фасадная 40 кг, колер «Лакра» беж.				6600,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
31.08.2018	Валик 110мм, кисти				245,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
09.09.2018	Краска фасадная 40 кг, колер «Лакра» беж.				5760,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
13.09.2018	Скотч малярный	шт	12	100,00	1200,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
13.09.2018	Краска фасадная 40 кг	40 кг	1	1800,00	1800,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
18.09.2018	Краска фасадная 40 кг	40 кг	1	1800,00	1800,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
04.10.2018	Краска фасадная «ВГТ» 15 кг	15 кг	2	1000,00	2000,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
08.10.2018	Краска для радиаторов, кисти				883,00	Материал для ремонта пожарных лестниц 1-го и 2-го подъезда
Итого:					**101 752,00**	
					Из них:	
Расход в размере 100 000,00 руб. оплачен в 2018 году и отражен в отчете комиссии за 2018 год					**100 000,00**	
Перерасход в размере 1 752,00 руб. оплачен в 2019 году и будет отражен в отчете комиссии за 2019 год					**1 752,00**	

По авансовым отчетам Управляющего ТСЖ на сумму 16 110.99 руб.

АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за май-август 2018г.

№ п/п	Наименование материалов	ед.изм	кол-во	цена, руб	ст-ть, руб	примечание
1	Эмаль-аэрозоль	шт	1	280	280	закраска надписей на контейнерной площадке
2	Плакаты о мерах пожарной безопасности и правилам поведения в лифте	Комп-лект	1	876	876	стенды в подъездах
3	Метла	шт	10	50	500	дворник
4	Выкл-ль, клипсы, клеммник	Комп-лект	1	260	260	тех этаж, подвал
5	Лампочки светодиод	шт	5	100	500	
6	ВВГ 3х4	шт	2	65	130	

7	Бумага	уп	1	224	224	канцтовары
8	Герметик АКСА	шт	1	2500	2 500	герметизация швов кв.17, 50
9	Сверло по бетону 6мм	шт	1	150	150	тех этаж, подвал
10	Сверло по бетону 8мм	шт	1	180	180	
11	Сверло по бетону 8мм	шт	2	80	160	
12	Дюбель	шт	1	25	25	
13	Саморез	кг	0.25	300	75	
14	Кабель, розетки, клеммники	Комп-лект	1	636	636	
	ИТОГО:				**6 496.00**	

АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за сентябрь - октябрь 2018г.

№ п/п	**Наименование материалов**	**ед.изм**	**кол-во**	**цена, руб**	**ст-ть, руб**	**примечание**
1	ножницы	шт	1	203	203	канцтовары
2	степплер	шт	1	110	110	
3	садовые ножницы	шт	1	2000	2 000	дворник
4	метла	шт	10	50	500	дворник
5	перчатки	шт	6	43.5	261	уборщицы
6	бумага писч.	пач	1	249	249	офис
7	гибкая подводка	шт	2	170	340	подвал
8	линокром	кв.м	20		2 213.8	кровельный материал на козырьки
9	замок	шт	1	390	390	замена в теплоузел
10	сверло	шт	1	15	15	
11	заказное письмо в ГЖИ	усл	1	76.21	76.21	
12	очки защитные	шт	1	230	230	
	ИТОГО:				**6 588.01**	

АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за октябрь - декабрь 2018г.

№ п/п	**Наименование материалов**	**ед.изм**	**кол-во**	**цена, руб**	**ст-ть, руб**	**примечание**
1	маркер	шт	1	41	41	канцтовары
2	переходник для компьютера	шт	1	365	365	офис
3	моющее ср-во для полов	шт	2	174.99	349.98	уборщица
4	саморез+дюбель		30	3	90	Пож. лестница 1п
5	стяжки	пач	1	170	170	
6	тонкогубцы		1	270	270	электрик инструмент
7	саморез+дюбель		47	3	141	Пож. лестница 2п
8	сверло по бетону		2	150	300	
9	клеммник		24	25	600	Пож. лестница 1п
10	клеммник		28	25	700	Пож. лестница 2п
	ИТОГО:				**3 026.98**	

Итого расходная часть за 2018 год составила - 6 916 968.45 руб.
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2018г. – 2 259 795.08руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2018г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3) Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

4) Анализ договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2018 г. ведется в пределах компетенции, установленной Уставом Товарищества.

Финансовые документы (первичная документация - счета, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные и платежные поручения) ведутся надлежащим образом. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов в соответствии с суммами, указанными в договоре.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ – «1С:Предприятие - Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

2) Отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды, в сроки, установленные действующим законодательством, с использованием каналов передачи отчетности в электронной форме.

3) Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения в соответствии с законом «О бухгалтерском учете», согласно учетной политике ТСЖ на 2018 год, утвержденной приказом № 3 от 10.12.2017г.

ТСЖ «Маяковского 9/18» управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ «Маяковского 9/18» в соответствии с законодательством РФ.

Задолженность по налогам и заработной плате на 31 декабря 2018 года отсутствует.

Нарушений в получении доходов ТСЖ не выявлено.

Нарушений в расходах ТСЖ не выявлено.

Ревизионная комиссия рекомендует устранить следующие выявленные замечания:

1. Представить техническую документацию завода-изготовителя на детали, установленные в ходе ремонта грузопассажирского лифта в подъезде № 2 (червячная пара редуктора лифтовой лебедки, подшипники червячного вала).
2. Представить гарантийные обязательства на работы по ремонту грузопассажирского лифта в подъезде № 2.
3. Представить документы о регистрации в органе Ростехнадзора уведомления об осуществлении ИП Гусевым деятельности по технической эксплуатации (в том числе по обслуживанию и ремонту) лифтов.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Маяковского 9/18», один остается в ревизионной комиссии.