



«Утвержден»
на общем собрании членов
ТСН «Прянишников 1-А»
Протокол № 6 от «11» апреля 2016 г.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишников 1-А»

« 19 » марта 2016 г.

д. Вяткино

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии – Шувалова П.В. и члены комиссии Кунаев Р.Н. и Романова Н.А. провели проверку финансовой деятельности ТСН «Прянишников 1-А» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

1. Учредительные документы.
2. Протоколы заседаний правления ТСН.
3. Приказы и документы по кадровому учету ТСН.
4. Договора с ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенными и действующими в 2014-2015 гг.
5. Документы по приобретению ТМЦ за 2015 г.
6. Первичная бухгалтерская документация (кассовые, банковские документы, расчеты с подотчетными лицами, расчеты с поставщиками, расчеты по заработной плате, оборотные ведомости).
7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСН за 2015 г.
8. Отчеты во внебюджетные фонды (ПФР, ФСС, ИФМС).
9. Акты выполненных работ.
10. Лицевые дела собственников.
11. Другие необходимые для проверки документов.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости 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.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Архипова М.С. (протокол № 1 от 16.02.2014 г.). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол № 1 от 16.02.2014 г.): Павлова А.А.; Тихомиров К.В.; Мальков В.Н.; Сосипатров Н.В..

Обязанности наемного бухгалтера по трудовому договору с 01.05.2015 г по 31.12.2015 г. выполняла Радионенко С.В., уволена по собственному желанию 31.12.2015 г. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН ведется на основании учетной политики, принятой и утвержденной на 2015 г.

Расчеты наличными денежными средствами через кассу ТСН ведется на основании распоряжений № 1 от 01.03.2014 г., № 2 от 01.05.2014 г., № 3 от 01.07.2014 г. «Об установлении лимита остатка кассы» и, в соответствии с указанием банка России от 11.03.2014 г. №3210-у «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенным ведением кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», безналичным путем.

Всего за этот отчетный период проведено 6 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- рассмотрение и утверждение форм заявлений и предупреждений для работы с должниками по оплате за ЖКУ;
- подведение итогов работы ТСН с мая 2014 г. по декабрь 2015 г.;
- утверждение и исполнение сметы доходов-расходов за 2014 г.;
- утверждение сметы доходов и расходов на 2015 г., плана работы на 2015 г.;

- об утверждении штатного расписания ТСН, утверждение должностных инструкций штатных сотрудников;
- утверждение плана мероприятий по подготовке МКД к отопительному сезону 2015-2016 гг.;
- о направлении застройщику ООО «Игротэк» претензий по нарушениям и недостаткам, выявленных в процессе эксплуатации МКД, в рамках гарантийного срока;
- о дополнительных мероприятиях, связанных с благоустройством территории, и дополнительных расходах, связанных с благоустройством;
- отчет бухгалтера о проделанной работе за 9 месяцев 2015 г.;
- о результатах подготовки к отопительному сезону и отчет за месяц отопительного сезона;
- отчет бухгалтера о проделанной работе за 11 месяцев и предварительное исполнение сметы доходов и расходов за 2015 г. по статьям калькуляции;
- о проведении новогоднего праздника;
- разные вопросы, связанные с содержанием и обслуживанием дома, решаемые в рабочем порядке.

На 2015 год на собрании членов ТСН утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Членами ТСН являются 82,0%, что составляет от общей площади жилых и нежилых помещений – 6408,5м².

Всего проведено за отчетный период 1 собрание собственников помещений и членов ТСН.

Исполнение сметы доходов и расходов в ТСН «Прянишникова 1-А» в 2015 году

	План	Факт	Отклонение
Начислено на содержание и ремонт общего имущества	1537952,64		
Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества		1490398,53	47554,11
Расходы на содержание и ремонт ОИ в т.ч.	675198,60	679975,01	-4776,41
Сантехник и электромонтер (з/пл + налоги)	144417,48	99392,20	45025,28
Аварийно-диспетчерское обслуживание	25320,00	0,00	25320,00
Хозяйственные расходы	46888,80	47323,25	-434,45
Уборка придомовой территории (з/пл дворника и налоги)	148168,56	141907,15	6261,41
Санитарное содержание мест общего пользования (з/пл уборщицы и налоги)	141604,20	141748,32	-144,12
Прочие плановые и непредвиденные расходы по СОИ	54390,96	87870,22	-33479,26
Подготовка к отопительному сезону	49702,08	96696,82	-46994,74
Текущий ремонт общего имущества	64706,52	65037,05	-330,53
Техническое обслуживание газового оборудования	21568,80	24146,75	-2577,95
Содержание и обслуживание лифтов	153795,24	148616,00	5179,24
Вывоз ТБО	230692,92	222000,00	8692,92
Расходы на управление многоквартирным домом	391052,52	383653,20	7399,32
Содержание аппарата управления (з/пл, налоги, вознаграждение)	356354,88	345732,00	10622,88
Управленческие расходы	17817,72	17864,57	-46,85
Банковское обслуживание	16879,92	20056,63	-3176,71
Резервный фонд	46888,80	24032,50	22856,30
Непредвиденные управленческие расходы	18755,52	7975,00	10780,52
Экономия по смете за 2015 год.		47554,11	

Вывод: перерасход по статьям: «на содержание и ремонт общего имущества» составил 4 776,41 руб., компенсируемый за счет экономии по другим статьям.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер которой в ТСН составляет 16,40 руб. с 1 кв.м для всех собственников (целевой взнос для членов ТСН, нежилые помещения. обязательный взнос для не членов ТСН).

2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСН. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

	Центр развития территории		ВладЖилКоммСервис		Рослифтсервис		ТрансКлининг		УНР		Влад.энергосбытовая компания	
	Начислено	Оплачено	Начислено	Оплачено	Начислено	Оплачено	Начислено	Оплачено	Начислено	Оплачено	Начислено	Оплачено
январь	86584,76		328347,26		10527		19200				127994	
февраль	89438,38	86584,76	273669,15	76675	10527	10527	14400	19200			120917,76	127994
март	84256,81	89438,38	213530,65	478347,26	10527	10527	14400	14400			128350,17	120917,76
апрель	88612,34	84256,81	217728,09	293000	10527	10527	16800	19200			117554,25	128350,17
май	93118,04	88612,34	54919,56	261928	11576	10527	14400	4800			111878,77	117554,25
июнь	82800,72	93118,04	45930,36	55000	11576	11576	16800				120729,87	111878,77
июль	91473,06	82800,72	43707,31	45900	11576	11576		31200			130696,11	120729,87
август	85632,73	91473,06	24646,27	43707,31	11576	11576			14400		129062,9	130696,11
сентябрь	89367,82	85632,73	51841,51	25000	11576	11576			14400	14400	90032,39	129062,9
октябрь	96703,3	89367,82	186487	51433,56	11576	11576			14400	14400	88077,77	90032,39
ноябрь	100326,15	96703,3	274576,38	100000	11576	11576			14400	14400	135826,27	88077,77
декабрь	92078,34	100326,15	263368,38	180000	11576	11576			14400	14400	143137,82	135826,27
оплата за декабрь		92078,34		409315,53		11576				14400		144066,33
ИТОГО	1080392,5	1080392,5	1978751,92	2055422,85	134716	134716	96000	88800	72000	72000	1444258,1	1445186,6

На 01 января 2016 г. расчеты с поставщиками и прочими контрагентами, договора с которыми были заключены в течение 2015 г., представлены в таблице (Приложение № 1 к настоящему отчету).

В соответствии с решением общего собрания собственников (протокол № 2 от 28 февраля 2014г.) принято решение об открытии специального счета по накоплению средств на капитальный ремонт, размер целевого взноса 6-50 рубля с квадратного метра. Отчет по счетам ПАО «МИНБанк» г. Владимир представлен в таблице:

	ед.изм. руб.
Денежные средства на 01.01.2016 г.	
расчетный счет	608750,22
	1051340,26
спец. счет на капитальный ремонт	
в том числе:	
Оплаченные собственниками целевые взносы на кап. ремонт в 2015 г.	613719,25
Проценты банка на остаток ден.средств на счете	28588,31
Пени на целевой взнос на капитальный ремонт	195,07

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, в т.ч. для выполнения договоров

подряда и прочих работ всего за 2015 год на эти цели израсходовано 302545,47 рублей. На 01.01.2016 г. денежных средств в под отчете нет, что подтверждается авансовыми отчетами, первичными документами, данными бухгалтерского учета и оборотной ведомостью по счету 71 (расчет с подотчетными лицами):

Период	с кредита 50	Итого Дебет	Итого Кредит	Сальдо Дебет	Сальдо Кредит
Январь 2015	11 252.70	11 252.70	11 252.70	-	-
Февраль 2015	10 000.00	10 000.00	10 000.00	-	-
Март 2015	6 000.00	6 000.00	6 000.00	-	-
Апрель 2015	53 440.44	53 440.44	53 440.44	-	-
Май 2015	18 865.61	18 865.61	18 865.61	-	-
Июнь 2015	73 715.45	73 715.45	73 715.45	-	-
Июль 2015	14 035.00	14 035.00	14 035.00	-	-
Август 2015	33 095.90	33 095.90	33 095.90	-	-
Сентябрь 2015	51 183.29	51 183.29	51 183.29	-	-
Октябрь 2015	3 736.20	3 736.20	3 736.20	-	-
Ноябрь 2015	14 225.80	14 225.80	14 225.80	-	-
Декабрь 2015	12 995.08	12 995.08	12 995.08	-	-
Итого	302 545.47	302 545.47	302 545.47	-	-

С 01.01.2015г. по 31.12.2015 г. движение денежных средств по оплате ЖКУ наличными, начислению %%% банка за РКО, ведение счета, комиссии за платежи через банковские системы, за прием наличных денежных средств от населения и ТСН составили:

РАСЧЕТНО-КАССОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ТСН

	Кассовое обслуживание	Расчетное обслуживание	Ведение счета	комиссия банка	Всего
	0,15%	01.01-01.03-22р с 01.04 - 25р		1%	
январь	472,5	132	600	621,20	1825,70
февраль	675	198	600	577,03	2050,03
март	591	132	600	546,60	1869,60
апрель	458,1	175	600	381,92	1615,02
май	516,75	200	600	463,13	1779,88
июнь	335,25	100	600	381,20	1416,45
июль	283,5	150	700	277,97	1411,47
август	307,50	125	700	288,01	1420,51
сентябрь	240	150	700	270,7	1360,70
октябрь	297	125	700	261,27	1458,27
ноябрь	528,75	175	700	379,42	1783,17
декабрь	670,39	275	700	420,44	2065,83
ИТОГО	5375,74	1937	7800	4868,89	20056,63

Вывод: банковская комиссия за внесение денежных средств на расчетный счет из кассы ТСН составляет 0,15%, а за платежи, поступающие от населения непосредственно в банк, либо через банковские терминалы – 1%. В целом по РКО превышение от планируемых в рамках сметы затрат составило 3 176,71 руб.

Рекомендация - внесение денег через кассу ТСН для экономии затрат на банковское обслуживание.

За период работы управлением и обслуживанием дома занимались штатные сотрудники и физические лица, с которыми заключались договора подряда, договора оказания услуг (выполнения работ). Расходы на ФОТ и вознаграждение с налогами и социальными взносами производились на основании Сметы расходов на 2015 год и составили:

Начисления по ТСН за 2015 г.

Код	Название	Счет затрат	Счет начисления	Сумма
001	Вознаграждение (Председатель)	96/1	70	96000,00
ВОЗ	Вознаграждение (Председатель)	96/1	70	33000,00
ВОЗ	Вознаграждение (Председатель)	96/12	70	11000,00
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/1	70	357200,00
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/12	70	9000,00
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/2	70	4600,00
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/5	70	12750,00
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/6	70	8630,00
ДСОВМ	Доплата за совмещение (кассир)	96/1	70	28000,00
КОМПОТ	Компенсация за неиспользованный отпуск	96/1	70	7952,22
П	(бухгалтер при увольнении)			
ОКЛ	Оклад (бухгалтер)	96/1	70	72000,00
			Итого:	640132,22

Удержания (по предприятию в целом)

Код	Название	Счет	Сумма
001	НДФЛ 13%	68/НДФЛ/13	81762,00
			Итого: 81762,00

Страховые взносы (по предприятию в целом)

Счет	Название	Сумма
69/МЕДФЕД/ВЗ	Взносы в фонд медицинского страхования (федеральный)	30402,77
69/ПЕНС/ВС	Страховая часть	131149,09
69/СОЦ/ВЗ	Взносы в фонд социального страхования	5914,61
69/СОЦТ/ВЗ	Взносы на социальное страхование от несчастных случаев (травматизм)	1223,71
		Итого: 168690,18

Дополнительные доходы, полученные ТСН за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. и расходы в рамках этих доходов в пределах Сметы доходов и расходов на 2015 год составили:

Резервный фонд на 01.01.2015 г	360407,18
Расходы за 2015 год	328433,70
Детская площадка:	264696,00
ООО Детский дворик Нижний Новгород	179050
ООО Радуга детства (аванс)	85646
Благоустройство	9242
Новый год 2016	18595,7
дверь в правление	12500
Ограждение	23400
Остаток средств на 31.12.2015 г.	31973,48
Доход от использования общего имущества за 2015 г.	374750,00
1. Оплата "Вотэк Мобайл" (8000 руб*12мес.)- 4000 руб в 2014г.	92000
2. Оплата ОАО Мегафон 23000 за дек 2014+(23000 руб*11 мес.)	276000
3, Ростелеком (450руб*6 мес)-2014г+(450руб*9мес)-2015г.	6750
Слив воды	2100,00
Пени	3034,26
Итого доходы	379884,26
Единый налог УСН с дополнительных доходов (6%)	11436
Всего на 01.01.2016г.	400421,74

Расчеты за коммунальные услуги осуществляются в соответствии с заключенными договорами, сроки оплаты по выставленным счетам не нарушаются. Количество потребленного ресурса, а также стоимостное выражение этого ресурса представлены в таблице (Приложение № 2 к настоящему отчету).

Задолженность перед РСО и обслуживающими организациями на 01.01.2016 г. составляет:

	Задолженность На 01.01.2015	Начислено	Оплачено	Задолженность На 01.01.2016 г.
Муниципальное бюджетное учреждение Вяткинского сельского поселения "Центр развития территории"	844838,80	1080392,50	1080392,50	92078,34
ООО "ВладЖилКоммСервис"	326670,97	1978751,92	1874359,51	444431,72
ООО "Рослифтсервис"	10527,00	134716,00	134716	11576,00
ОАО "Владимирская энергосбытовая компания"	125311,07	1444258,08	1445186,59	143137,82
ООО УНР		72000	72000	14400,00
ООО "ТрансКлининг"	-7200,00	96000,00	88000,00	0,00
ИТОГО	540147,84	4806118,50	4641892,27	705623,88

Учитывая, что платежи собственников по квитанциям за декабрь 2015 г. поступают в январе 2016 г., соответственно долги перед РСО также закрываются в январе 2016 г. представлены ниже:

	Задолженность на 01.01.2016	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.02.2016
Муниципальное бюджетное учреждение Вяткинского сельского поселения "Центр развития территории"	92078,34	1080392,50	1080392,50	0,00
ООО "ВладЖилКоммСервис"	444431,72	1978751,92	1978751,92	0,00
ООО "Рослифтсервис"	11576,00	134716,00	134716,00	0,00
ОАО "Владимирская энергосбытовая компания"	143137,82	1444258,08	1445186,59	- 928,51
ООО УНР	14400,00	72000,00	72000,00	0,00
ООО "ТрансКлининг"	0,00	96000,00	96000,00	0,00
ИТОГО	705623,88	4806118,50	4702654,60	- 928,51

Разница между общедомовыми и индивидуальными приборами учета к распределению с января по декабрь 2015 года

		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
МОП	кВт	3717	3579	4213	3114	3301	3189	3058	3205	4078	2811	4356	5033	43654
ОДПУ	м3	127	116,05	41,09	104	99	113,6	116,5	114,15	0	92,74	112,19	104,05	1140,37

Вывод: в связи с тем, что некоторые собственники не предоставляют данные по индивидуальным приборам учета или занижают данные, разница между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета составляет 1140,37 куб. м., а это 8,19% от общего потребления воды.

Рекомендации:

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих и задерживающих оплату за ЖКУ. Использовать судебную практику по взысканию долгов с должников, имеющих задолженность более 3 месяцев. Не реже 1 раза в шесть месяцев проводить контрольные снятия показания ИПУ в жилых помещениях собственников, не предоставляющих данные по ИПУ с соблюдением рекомендаций, установленных законодательством РФ.

За 2015 г. план работ по содержанию и ремонту общего имущества выполнен в полном объеме (Приложение № 3 к настоящему отчету).

Выводы ревизионной комиссии:

1. Смета доходов и расходов исполнялась в соответствии с решением общего собрания членов ТСН;
2. Расходная часть сметы экономически обоснованна и подтверждена всеми необходимыми первичными документами;
3. Хищений, злоупотреблений, скрытых расчетов, махинаций не выявлено;
4. За 2015 г. план работ по содержанию и ремонту общего имущества выполнен в полном объеме;
5. Сэкономленные денежные средства и недоиспользованные дополнительные доходы от предпринимательской деятельности рекомендовано направить на счета целевого финансирования для дальнейшего расходования на содержание дома (по решению общего собрания членов ТСН);
6. Проанализировав работу правления ТСН и показатели хозяйственно-финансовой деятельности ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу: работу правления ТСН за 2015 г. признать удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 7 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН, один остается в ревизионной комиссии. Приложение на 4 листах.

Члены ревизионной комиссии

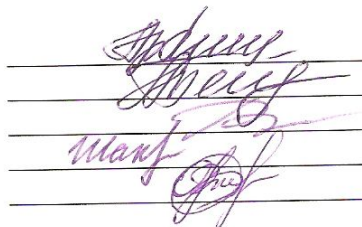


Шувалова П.В.
Кунаев Р.Н.
Романова Н.А.

Ознакомлены члены правления:

Председатель правления:

Члены правления:



Архипова М.С.
Павлова А.А.
Тихомиров К.В.;
Шакулова О.Ю.;
Радионенко О.В.