

**Акт ревизионной комиссии ТСЖ “Родина”
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.**

«10» марта 2015 г.

г. Новосибирск, улица Дениса Давыдова,5

На основании Устава ТСЖ “Родина”, ревизионной комиссией ТСЖ “Родина” в составе:

- Меркушевой Л.А.
- Старцевой В.А.

проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

Ревизия проводилась с 04.03.2015 г. по 10.03.2015 г. по следующим направлениям:

- порядок хранения учредительных документов, технической документации, кадровых документов;

- достоверность данных в отчете о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родина» за период 01.01.2014 г.– 31.12.2014 г.;

- порядок ведения бухгалтерского учёта за данный период.

ТСЖ «Родина» является добровольным объединением собственников жилья, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава ТСЖ «Родина».

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление, выборы которого прошли 10 марта 2014 года – Протокол № 2. В состав Правления вошли:

- Ушатова О.И.
- О.А. Закревская
- Г.А. Селиванова
- Г.Г. Коваль
- Ю.Н. Шайдурова
- В.В. Кирпиков
- И.В. Паули

Правление возглавляет Председатель Ушатова О.И., избранная на первом заседании Правления, о чем свидетельствует Протокол №1 от 17 марта 2014года.

Все документы хранятся в помещении правления, размещены на стеллажах в подписанных папках, что значительно упрощает поиск необходимых документов.

Техническая документация на дом хранится в железном шкафу - картотеке.

Кадровые документы так же хранятся в железном шкафу-картотеке в отдельных папках на каждого работника.

С каждым работником заключен трудовой договор, имеется должностная инструкция. Работники ТСЖ ознакомлены с должностными инструкциями, о чем свидетельствуют личные подписи.

Ведется журнал инструктажа по пожарной безопасности.

Ведется журнал учета огнетушителей. Сами огнетушители размещены в соответствии с требованиями пожарной безопасности вблизи электрощитовых шкафов и в помещении правления. Места расположения огнетушителей обозначены сигнальными наклейками. Председателем ведется Журнал учета приема граждан и Журнал учета поданных заявлений.

Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ. На выборочной основе проверялось подтверждение числовых данных бухгалтерского учёта.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ. Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом. Все решения принимаются Правлением коллегиально, что подтверждается протоколами заседаний Правления. Основным и единственным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата населения за содержание жилья и коммунальные услуги.

Сумма денежных средств, начисленная бухгалтерией Товарищества населению на 31.12.2014 г. составила: **8 257 207,73 руб.**

Поступило всего денежных средств за содержание жилья и коммунальные услуги **8 151 438,47 руб.**

Общая задолженность населения на 31.12.2014 составила: **865 810,43 руб.** (сч 76,6) в том числе:

- текущая задолженность составила: **823 110,43 руб.** – это фактический размер платежей за декабрь месяц 2014 года.

- просроченная задолженность на населения: **42 700,00 руб.**

Кредиторская задолженность Товарищества перед поставщиками на конец отчетного периода составляет: **321 045,52 руб.**

Оплата подрядчикам производилась по заключенным с ними договорам:

ООО «Гермес»	ремонт кабинета правления	406 434,95
ИП «Тверских К.В.»	уборка снега с козырьков и балконов	9 000,00
	Механизированная уборка снега	2 800,00
ООО «Нестандартное электрооборудования»	замена электроосвещения подвального помещения, офиса	441 646,76
ООО «Сантал»	установка стальных решетчатых окон на подвал	81 015,00
ООО «Витум»	услуги по вывозу мусора	4 000,00
ИП Клименков	мытьё окон	8 025,60
ООО «Сибирская экологическая сеть»	дезинфекция, дератизация	14 971,03
ЗАО «СофтЛайнТрейд»	программный комплекс	8 800,00
Электротехническая лаборатория	замер параметров электропроводки	14 664,00
ИП Лукинцов А.А.	обрезка деревьев, снос деревьев	95 000,00
ООО «Алекс Пром»	герметизация швов 500руб пог.метр	217 750,00
Центр лабораторного анализа и тех.измерений	правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (обучение)	1 300,00
ООО «Сибирский трансформатор»	изготовление ограждений палисадников	130 000,00
	Изготовление столов в мусороприемники	21 000,00
Управление вневедомственной охраны	монтаж тех.средств охраны	17 798,19
	плата в месяц	672,81+ 3362,63
ООО «Алекс- Пром»	очистка балконных козырьков	3 000,00
ООО «Новосибпромэксперт»	земляные и гидроизоляционные работы	66 511,66
ООО «Пожсервис»	изготовление противопожарных люков	36 060,00
ООО «Рубеж»	тех.обслуживание	в квартал 1 000,00
	Монтаж противопожарной сигнализации, обучение	16 023,21
ООО «Спецтехника Плюс»	дробление пней	27 000,00
ДК «Калинина»		8 000,00

Расходование данных средств подтверждено финансовыми документами и комиссией проверено в выборочном порядке.

Комиссия не проводила проверку объемов работ и сметной документации текущего ремонта, так как в комиссии нет соответствующего специалиста. Однако все объемы работ по текущему ремонту выполнялись в соответствии со сметами, и подтверждены актами приемки выполненных работ (КС2, КС3).

Работы выполнялись как силами своих работников, так и подрядным способом.

Комиссией проведена проверка движения денежных средств за период 01.01.2014 г.– 31.12.2014 г. Проверка производилась на основе первичных документов кассы и банковских выписок.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины. Остатка денежных средств в кассе нет.

Денежные средства по банковским счётам Товарищества за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. составили:

- на начало периода	1 787 430,00 руб.
- приход	7 900 266,67 руб.
- расход	9 240 058,88 руб.
- на конец периода	447 637,79 руб.

Комиссией проверено начисление фонда оплаты труда. По штатному расписанию фонд оплаты труда определен в 1 666 550,00 рублей, количество единиц 9 (см.приложение №). Фактически на оплату труда израсходовано 1 944 779,52 рублей. Фонд оплаты труда не превышен. Видимый перерасход в 278 229,52 рублей обусловлен оплатой труда по договорам подряда, которые заключались на выполнение отдельных работ. Начисленные страховые взносы на ФОТ составили 576 438,15 рублей.

По состоянию на 31.12.2014 в подотчете Председателя Правления находится 20206,50 рублей.

Смета доходов по содержанию дома на 2014 утверждена в сумме 2 634 508,75 рублей. (см.приложение №).

Фактические расходы составили 3 493 878,35 рублей. (см.приложение №).

Превышение расходов над доходами составило 859 369,60 рублей. В пояснение было сказано, что при составлении сметы расходов учитывалось наличие большого количества средств, сэкономленных в предыдущие годы (1млн 787 тыс. рублей). В связи с этим не требовалось включение в смету расходов полных сумм, необходимых для выполнения работ, но эти траты были запланированы в плане работ на 2014 год.

Смета доходов на текущий ремонт утверждена в сумме 590 000,00 рублей.

Фактические расходы составили 995 991,38 рублей. (см.приложение №).

Превышение на 405 991,38 рублей также было заранее запланировано и покрывалось из сэкономленных средств.

Смета доходов на капитальный ремонт утверждена в сумме 216 000,00 рублей

Фактические расходы по локальной смете на ремонт электропроводки освещения подвала составили 424 224,00 рубля. (см.приложение №).

Превышение на 208 224 рубля также было заранее запланировано и покрывалось из сэкономленных средств.

Заключение

По мнению членов ревизионной комиссии, по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Родина" за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014 г. можно сделать следующие выводы.

1. Бухгалтерский учёт ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества.
2. Документация систематизирована, и хранится должным образом.
3. Оперативная информация доступна для собственников жилья, размещена на информационных стендах в каждом подъезде и на трех web-сайтах в соответствии с 731 Постановлением Правительства «О раскрытии информации...».

В последующей работе следует учесть:

- При подготовке отчетно-выборных собраний, руководствуясь Уставом ТСЖ, более тщательно знакомиться с кандидатурами на выборные должности, включаемыми в бюллетени для голосования.

*4. Не допускать перерасхода денег
средств за счет экстренных*

Члены ревизионной комиссии: председатель

Л.А. Меркушева - Меркушева Л.А.

В.А. Старцева - Старцева В.А.
В.А. Старцева