

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О финансовой деятельности ТСЖ «Лама»

г. Волоколамск

«30» января 2015 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Секерина Т.А., члены комиссии Тимофеева В.В., Пелих Т.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Лама» за период с 01 января по 31 декабря 2014 года.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья 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 Леонова Ольга Леонидовна (протокол № 01 от 20.02.2012 г.) до 01.03.2014г., а с 01.03.2014г. обязанности председателя правления исполнял Лахно Сергей Александрович (протокол №3 от 28.02.2014г.).

Члены правления, избранные общим собранием, (протокол № 1/2014 от 08.02.2014г.) Трофимова С.Л., Зубарев В.А., Лахно С.А., Леонова О.Л., Зиновкин С.Ю., Быков М.Л.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось бухгалтером ТСЖ Лахно С.А. до 01.03.2014г., а с 01.03.2014г. Машковская С.В.

В проверяемом периоде применялась упрощенная система налогообложения с уплатой налога по доходам минус расходы.

Комиссии были представлены первичные документы, книга доходов и расходов, отчеты и смета доходов и расходов.

Всего проведено за отчетный период 1 собрание собственников помещений и членов ТСЖ и 1 заочное голосование (по выбору способа формирования ФКР).

Собрания Правления проводились в соответствии с Уставом ТСЖ один раз в квартал. Протоколы собраний в наличии и представлены для ознакомления.

Всего за этот период проведено 6 заседаний правления.

На 2014 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в отчете, представленном правлением ревизионной комиссии:

Остаток денежных средств на расчетном и депозитном счете и у подотчетных лиц 934 тыс. рублей в том числе:

на уплату задолженности по расчетам за декабрь 2014 года с ресурсоснабжающими организациями 371 тыс. рублей. Вся сумма задолженности текущая. Просроченной задолженности в ТСЖ нет.

единый налог за 2014 со сроком уплаты во 2 квартале 2015 года – 34,5 тыс. рублей, переплата собственниками жилья за коммунальные услуги в 2014 году - 56 тыс. руб., остаток целевых фондов – 320,9 тыс. рублей.

В результате свободный остаток средств на счете составляет 158 тыс.руб.

Платежи за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирных домов, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные услуги – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные

общим собранием членов ТСЖ.

На 2014 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 6 человек, в том числе управленческий персонал 3 единицы. За период 2014 года начислено и выплачено заработной платы 1324 тыс. рублей, экономия ФОТ составила 34,9 тыс. руб.

Начисленные и выплаченные суммы по всем должностям не превышают значения по штатному расписанию.

В 2014 году, уплачен единый налог за прошедший 2013 год - 44,9 тыс. руб.

Выборочная проверка авансовых отчетов и счетов показала, что в прошедшем году за наличный расчет, приобретались канцтовары и материалы для хозяйственных нужд (всего за 2014 год на эти цели израсходовано 29,6 тыс. руб.), а также приобретение материалов для проведения благоустройства и проведения текущего ремонта 294,5 тыс. руб.

В 2014 году в ТСЖ производил отчисления в фонды: на текущий ремонт – 91 т.р., обслуживание внешнего газопровода – 14,4 т.р., резервный фонд был пополнен за счет процентов на депозите на сумму 15,1 тыс. рублей.

Остаток фондов на начало 2014 года составлял 213,4 тыс. рублей. Всего перечислено в фонды 400 тыс. рублей. В 2014 году целевых фондов израсходовано 299 тыс. руб. Целевые фонды использовались по назначению.

Остаток целевых фондов на 01.01.2015 года 314,3 тыс.рублей.

Фактические расходы ТСЖ были в пределах утвержденной сметы.

В 2014 году общее снижение доходов по сравнению с запланированными составило 201,9 тыс.руб. (см. раздел 2 отчет по доходам и расходам за 2014г.)

Экономия фактических расходов по сравнению с запланированными составляет 503,8 тыс.руб, в том числе: расходам услуги и работы на управление МКД – 40,3 тыс.руб., на содержание и обслуживание общего имущества 30,3 тыс.руб., коммунальные ресурсы – 94,3 т.р., по целевым фондам – 354,7 т.р. (в т.ч. недоперечислено в фонд кап.ремонта – 190,1 тыс.руб.) В тоже время расходы на налогообложение превысили запланированные объемы – 15,8 тысяч рублей.

Рекомендации:

Активизировать работу по внедрению программного комплекса «Домовладелец» для автоматизации начислений и учета оплаты.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии:

/ Секерина Т.А./

Члены комиссии:

/ Тимофеева В.В./

/ Пелих Т.Н./