

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О финансовой деятельности ТСЖ «Лама»

г. Волоколамск

«15» марта 2018 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Секерина Т.А., члена комиссии Пелих Т.Н., Тимофеева В.В. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Лама» за период с 01 января по 31 декабря 2017 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 исполнял Лахно Сергей Александрович (протокол правления № 1/2016 от 05.02.2016 г.).

Члены правления, избранные общим собранием, (протокол № 2/2016 от 15.04.2016г.) Трофимова С.Л., Лахно С.А., Зубарев В.А., Леонова О.Л., Быков М.Л.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось бухгалтером с 01.01.2017 г. Машковской 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.

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 4 заседаний правления.

В 2017 год применялась смета доходов и расходов по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме, которая действовала в 2016 году (в связи с тем, что новая смета на 2017 год не была утверждена на общем собрании членов ТСЖ).

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 1210 тыс. рублей в том числе:

на уплату задолженности по расчетам за декабрь 2017 года с ресурсоснабжающими организациями 326 тыс. рублей. Вся сумма задолженности текущая. Просроченной задолженности в ТСЖ нет.

единый налог за 2017 составил – 31 тыс. рублей,

остаток целевых фондов – 872 тыс. рублей.

В результате свободный остаток средств на счете составляет 11 тыс.руб.

Платежи за содержание и ремонт, включающие 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 2017 год для управления и обслуживания МКД штатным расписанием утверждены 6 должностей, в том числе управленческий персонал 3 единицы. За период 2017 года начислено и

выплачено заработной платы 1446 тыс. рублей.

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

В 2017 году, уплачен единый налог за прошедший 2016 год - 53 тыс. руб.

Выборочная проверка авансовых отчетов и счетов показала, что в прошедшем году приобретались: канцтовары и материалы для хозяйственных нужд (всего за 2017 год на эти цели израсходовано 81 тыс. руб.), а также приобретение материалов для проведения благоустройства и проведения текущего ремонта 13 тыс. руб.

В 2017 году ТСЖ производило отчисления в фонды: на текущий ремонт – 239 т.р., резервный фонд был пополнен за счет процентов на депозите на сумму 24 тыс. рублей.

Остаток фондов на начало 2017 года составлял 374 тыс. рублей. Всего перечислено в фонды 1574 тыс. рублей. В 2017 году целевых фондов израсходовано 1075 тыс. руб. Целевые фонды использовались по назначению.

Остаток целевых фондов на 01.01.2018 года 873 тыс.рублей.

Фактические расходы ТСЖ были в пределах утвержденной сметы.

В 2017 году общее снижение доходов по сравнению с запланированными составило 297 тыс.руб. (см. **раздел 2** финансовый отчет за 2017 год).

Экономия фактических расходов по сравнению с запланированными составляет 452 тыс.руб, в том числе: расходам услуги и работы на управление МКД – 1 тыс.руб., по целевым фондам – 489 т.р. Расходы на налогообложение составили перерасход – 28 тысяч рублей (за счет того, что был уплачен минимальный налог за 2016 г. и авансовые платежи по единому налогу за 2017 г).

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

Рекомендации: предусмотреть в смете расходы на замещение временного отсутствия следующих сотрудников: дворник и уборщик общих помещений.

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./