

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НА ЖУКОВСКОГО»**

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
О финансовой деятельности ТСЖ «На Жуковского»**

г. Новосибирск

«07» февраля 2013 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Мищенко Светлана Александровна, члены комиссии Сидорова Людмила Викторовна, Костина Валентина Петровна провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «На Жуковского» за период с «01» января 2012 г. по «31» декабря 2012 г.

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 Абрамова Т.В. (протокол № 16 собрания правления ТСЖ «На Жуковского»). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол №7 проведения общего собрания членов ТСЖ «Н Жуковского» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Жуковского, д. №123 от 28.12.2011 г.) Абрамова Т.В., Баландинская С.Г., Бортник Е.В., Евменов Д.А., Егоров В.С., Маликова Е.А., Тулаева Л.Я.

Обязанности главного бухгалтера в 2012 году выполняла Сергеева Г.Н. (приказ №17 от 01.12.2011 г.).

1. Всего за этот период проведено 5 (пять) заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

Протокол правления	Вопросы
№16 от 06.01.12	Избрание председателя
№17 от 20.02.12	Тариф на содержание и обслуживание дома и тариф на текущий ремонт на 2012 год; Штатное расписание и оклады на 2012 год; Оплата услуг связи
№18 от 02.03.12	Расходы по суду кассационной инстанции в г. Тюмень
№19 от 02.06.12	Выбор подрядной организации для кап. Ремонта крыши; Заключение договора на техническую документацию для ДЖЭ и КХ
№20 от 30.08.12	Выбор подрядной организации для кап. Ремонта крыши; Увеличение объемов работ по срочному капитальному ремонту крыши.

2. На 2012 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 таблице.

№ п/п	Показатели	По смете на 2012 г.		Фактически за 2012 г.	Отклонение (+) неиспользование (-) перерасход	Примечание
		год, руб.	тариф, руб/м2	год, руб.		
	<b>Средства ТСЖ на начала года</b>			525 707,05		
	<b>ДОХОДЫ</b>	3 314 314,87		5 910 392,05	-2 596 077,18	За счет поступления средств на модернизацию лифтов и долги по оплате за услуги
	<b>РАСХОДЫ</b>					

№ п/п	Показатели	По смете на 2012 г.		Фактически за 2012 г.	Отклонение (+) недоиспользов	Примечание
I	Расходы на содержание жилья					
1	Расходы на ФОТ	1 616 000,00		1 569 194,64	46 805,36	
	ФОТ работников ТСЖ	1 210 000,00		1 177 854,95	32 145,05	
	Налоги с ФОТ работников ТСЖ	250 000,00		235 271,02	14 728,98	
	Оплата по договорам подряда	130 000,00		130 058,07	-58,07	
	Налоги с ФОТ по дог.подряда	26 000,00		26 010,60	-10,60	
2	Расходы на материалы				0,00	
	Расходы на хоз.инвентарь, материалы	40 000,00		39 830,41	169,59	
	Канцелярские товары, почтовые	10 000,00		6 399,22	3 600,78	
	Материалы чистящие, моющие	10 000,00		2 875,20	7 124,80	
	Оргтехника, приобретение			8 664,00	-8 664,00	Замена монитора
3	Расходы на услуги				0,00	
	Программное обеспечение			13 010,00	-13 010,00	Программа 1С
	Интернет				0,00	
	Телефон	12 000,00		9 183,91	2 816,09	
	Обслуживание оргтехники	5 000,00		3 200,00	1 800,00	
	Механическая уборка и вывоз снега	60 000,00		27 600,00	32 400,00	
	Сброс с кровли снега, наледи	20 000,00		21 337,94	-1 337,94	
	Расходы на тех.обслуживание лифтов	250 000,00		204 890,71	45 109,29	
	Вывоз ТБО	160 000,00		139 200,00	20 800,00	
	Аварийное обслуживание по факту	20 000,00		42 204,14	-22 204,14	Порыв старых труб
	Дезинфекция	8 000,00			8 000,00	
	Дератизация	25 000,00		25 419,60	-419,60	
	Услуги банка	30 000,00		29 564,20	435,80	
	Услуги НП "ОРС"	90 000,00		142 641,74	-52 641,74	За счет увеличения средств на модернизацию лифтов
	Услуги СЭМ	30 000,00		29 500,00	500,00	
	Непредвиденные расходы	237 900,00		545 593,34	-307 693,34	Суд, Ремонт отопительной системы в подвале, замена ВРУ
	энергия МОП	100 000,00		172 134,52	-72 134,52	Увеличение тарифов, без ОДПУ (ЭЭ)
	<i>Итого на содержание жилья</i>	2 723 900,00	16,84	3 032 443,57	-308 543,57	
II	Расходы на текущий ремонт					
	ремонт кровли тамбура 3-го подъезда	20 000,00			20 000,00	
	Установка дверей 11 шт+ 3 люка	134 000,00		119 000,00	15 000,00	
	Ремонт мусорокамер	69 900,00		5 207,61	64 692,39	
	Благоустройство двора	36 400,00		20 998,79	15 401,21	
	Ремонт кровли	330 100,00		883 375,07	-553 275,07	Увеличение объема работ
	<i>Итого по текущему ремонту</i>	590 400,00	3,65	1 028 581,47	-438 181,47	
	Модернизация лифтов	2 098 898,47	16,452	2 075 006,44	-23892,03	Средства на расчетном счете

№ п/п	Показатели	По смете на 2012 г.		Фактически за 2012 г.	Отклонение (+) неиспользов	Примечание
	Всего	5 413 198,47	20,49	6 136 031,48	-770617,07	
	Средства ТСЖ на конец года			300 067,62		

1). Тариф платы за содержание жилья (16,84 руб./м2), включает в себя плату за:

Услуги	Тариф, руб./м2
Лифты	2,60
Обслуживание мусоропроводов	2,75
Содержание жилья	9,91
ТБО	1,58
Итого	16,84

Эти показатели тарифов соответствуют тарифам, указанным в счетах к оплате, предоставляемых жильцам.

2) Тариф платы за текущий ремонт 3,65 руб./м2, указан в счетах к оплате, предоставляемых жильцам в соответствии с утвержденной сметой.

3) Тариф платы на модернизацию лифтов в сумме 16,452 руб./м2, указан в счетах к оплате, предоставляемых жильцам в соответствии с протоколом №8 проведения заочного собрания членов ТСЖ от 19.01.2012 г.

4) На 2012 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 5,75 человек, с ежемесячным фондом оплаты труда 82500 рублей, что соответствует утвержденной смете. За период с 2012 года начислено заработной платы 1177854,95 рубля, страховых взносов 235271,02 рублей.

5) За 2012 год, уплачен единый налог 136473,11 рублей.

6) Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд.

#### Вывод:

1. Платежи на содержание жилья и текущей ремонт осуществляются на основании сметы.
2. Размер платы за коммунальные услуги начисляется:
  - горячее, холодное водоснабжение, водоотведение исходя из показаний общедомового прибора учета (ОДПУ), квартирных индивидуальных приборов учета (ИПУ), а при их отсутствии ИПУ по количеству зарегистрированных граждан;
  - отопление исходя из показаний общедомового прибора учета (ОДПУ) в соответствии с занимаемой площадью.

Платежи за коммунальные услуги осуществляются жильцами по системе «Город» через счет НП «Объединенная расчетная система»

**Рекомендации:** для уменьшения расходов на оплату электроэнергии за места общего пользования (ОДН) рекомендуем установить общедомовой прибор учета электроэнергии. (ОДПУ ЭЭ).

3. ТСЖ «На Жуковского» в 2012 г. удалось вступить:

3.1. в программу софинансирования модернизации лифтов с выделением субсидии из бюджета г. Новосибирска и Новосибирской области в размере **5 258 661,56** руб.;

3.2. в программу софинансирования срочного капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по ремонту кровли с выделением субсидии з бюджета г. Новосибирска в размере **511 242,86** руб.

4. В ходе проверки была рассмотрена бухгалтерская отчетность за 2012 год и первичные бухгалтерские документы, подтверждающие правомерность отнесения затрат на издержки и на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки нарушений законодательства обнаружено не было.

По итогам ревизии нарушений в бухгалтерском учете не выявлено.

Ревизионная комиссия отмечает, что для представления собранию собственников жилья сформирована книга «Учета доходов и расходов» ТСЖ по состоянию на 31.12.2012г. Она соответствует требованиям, предъявляемым нормативными документами, является реальной и может быть принята к рассмотрению и утверждению.

Показатели	Сумма, руб.
Доход за период	5 910 392,05
в том числе: оплата жильцов	5 537 307,05
от хозяйственной деятельности	373 085,00
Затраты за период	4 061 025,04
Остаток средств на 01.01.2013г.	300 067,62
Доход за 2012 (налогооблагаемый)	3 327 321,23

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

Приложение:

1. Книга учета доходов и расходов организации и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2012 год.
2. Отчет об использовании средств собственников по содержанию, ТО и Капитальному ремонту за 2012 год.
3. Оборотно-сальдовая ведомость за 2012г.

Председатель Ревизионной комиссии:

Мищенко С.А.

Члены Ревизионной комиссии:



Костина В.П.

Сидорова Л.В.