

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «РОДНИК»  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Ревизором проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родник» за 2017 по следующему графику: 18.05.2018–24.05.2018 года. Проверкой охвачен период с 01 января по 31 декабря 2017 г.

1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2017 год проводилась ревизионной комиссией по следующим направлениям: исполнение иметы расходов ТСЖ, целевого использования средств; законность совершенных правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров; состояние имущества ТСЖ.

2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных следующих документов: учредительные и регистрационные документы ТСЖ.; трудовые договоры с работниками ТСЖ; договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2017 г.; первичная бухгалтерская документация за 2017 г.; акты выполненных работ; счета-фактуры; товарные - накладные; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости по заработной плате; авансовые отчеты; бухгалтерская и налоговая отчетность.

3. В 2017 году расходы проводились своевременно в соответствии с заключенными договорами, выставленными счетами на выполнение работ, предоставление услуг, приобретение расходных материалов у ресурсоснабжающих и иных организаций.

4. При проверке начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Все подтверждающие первичные документы на расходы представлены. Расчеты по заработной плате, перечисление денежных средств в подотчет и прочим платежам ведутся в безналичной форме.

5. Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2017 составлял 2 243 981,76 рублей, в том числе: по основному счету – 356 453,25 рублей; по спец. счету (накопления на кап. ремонт) – 1 887 528,51 рублей. По состоянию на 01.01.2018 года остаток денежных средств составил -3 471 417,86 рублей, в том числе: по основному счету – 514 228,65 рублей; по спец. счету (накопления на кап. ремонт) – 2 957 189,21 рублей (в том числе накопительные % по вкладу за период 2015-2017 год составили – 120 052,63 рублей).

6. Задолженность за жильцами по состоянию на 01.01.2017 составила 2 315 643,93 рублей, в том числе по коммунальным услугам – 1 420 403,38 рублей; по техническому обслуживанию – 870 569,82 рублей; по целевым сборам – 24 670,73 рублей.

По состоянию на 01.01.2018 задолженность за жильцами составила 2 722 972,08 рублей, в том числе по коммунальным услугам – 1 672 170,01 рублей; по техническому обслуживанию – 1 029 408,88 рублей; по целевым сборам – 21 393,19 рублей.

7. Сумма начислений составляла: с 01.01.2017 по 30.06.2017 – 31,97 рублей; с 01.07.2017 по 31.12.2017 – 32,46 рублей на один квадратный метр жилой площади. Начислено жильцам – 12 555 100,90 рублей, в том числе: техническое обслуживание – 4 699 616,48 рублей; коммунальные услуги – 7 855 484,42 рублей. Поступило средств на расчетный счет ТСЖ от жильцов – 12 608 145,16 рублей (в том числе пеня за несвоевременную оплату квартирной платы – 103 299,92 рублей; возмещение судебных расходов – 3 486,49 рублей)

8. Доходы от сданных в аренду помещений организациям ЗАО «Редком – Интернет» и ООО «Транстелеком – ДВ», ООО «Хабаровские домовые сети» составили 66 900,00 рублей.

9. Отчисления на капитальный ремонт в 2017 году составили 999 988,07 рублей; все средства зачислены на специальный накопительный счет в ПАО «Сбербанк России». Общая сумма

накоплений 2015-2017 составила 2 837 136,58 рублей.

Структура и исполнение сметы расходов за 2017 год приведены в таблице:

Расходы	План 2017	Фактические расходы	отклонение (+экономия;- перерасход)
<b>Общие расходы, в т.ч.</b>	<b>148 644,00</b>	<b>139 400,73</b>	<b>+9 243,27</b>
очистка придомовой территории от снега	24 000,00	10 200,00	+13 800,00
содержание офиса, сопровождение программных продуктов	124 644,00	129 200,73	-4 556,73
<b>Обслуживание лифтов, в т.ч.</b>	<b>289 200,00</b>	<b>289 186,50</b>	<b>+13,50</b>
освидетельствование	42 996,00	42 986,50	+9,50
техническое обслуживание	244 200,00	244 200,00	0,00
ремонт лифтов, страхование лифтов	2 004,00	2 000,00	+4,00
<b>Вывоз бытовых отходов</b>	<b>487236</b>	<b>487236</b>	<b>0,00</b>
<b>Вывоз крупногабаритного мусора</b>	<b>9 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	<b>+5 000,00</b>
<b>Парковка ТСЖ Родник</b>	<b>200 400,00</b>	<b>200 400,00</b>	<b>0,00</b>
Техническое обслуживание видеонаблюдения и шлагбаума	54 000,00	16 428,25	+37 571,75
<b>Зарботная плата</b>	<b>2305644</b>	<b>2307535,8</b>	<b>-1 891,80</b>
<b>Обслуживание расчетного счета</b>	<b>168 000,00</b>	<b>184 307,36</b>	<b>-16 307,36</b>
<b>Текущий ремонт</b>	<b>333 672,00</b>	<b>101 086,54</b>	<b>+232 585,46</b>
<b>Т/о и авар. Обслуж. Газ.оборудования</b>	<b>92 304,00</b>	<b>106 344,00</b>	<b>-14 040,00</b>
<b>Освидетельствование вентиляционных каналов</b>	<b>14 040,00</b>	<b>14 009,60</b>	<b>+30,40</b>
<b>Текущие расходы, в том числе</b>	<b>163 740,00</b>	<b>155 620,29</b>	<b>+8 119,71</b>
хозинвентарь и расходные материалы	81 600,00	62 436,51	+19 163,49
рассада, саженцы, удобрения	24 000,00	32 002,18	-8 002,18
ГСМ, возмещение проезда в гор. транспорте	39 600,00	40 923,00	-1 323,00
сотовая связь	9 000,00	11 000,00	-2 000,00
дератизация	9 540,00	9 258,60	+281,40
<b>Домофон</b>	<b>95620</b>	<b>95 620,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Антенна</b>	<b>68 400,00</b>	<b>68 400,00</b>	<b>0,00</b>
<b>АСКУЭ</b>	<b>95 040,00</b>	<b>95 040,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Капитальный ремонт (перечисления на спец.накоп. счет)</b>	<b>1 007 472,00</b>	<b>999 988,07</b>	<b>7 483,93</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>5 532 412,00</b>	<b>5 264 603,14</b>	<b>267 808,86</b>

Заключение Ревизора:

1) В рамках текущего ремонта проведены следующие работы:

- текущий ремонт детской площадки – 22 499,67;
- текущий ремонт фасада – 38 300,00;
- текущий ремонт кровли – 14 400,00;
- текущий ремонт межпанельных швов- 25 886,87;

2) Не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

3) Работу Правления по ведению хозяйственной деятельности ТСЖ «Родник» признать удовлетворительной.

Ревизор



Смолякова Т. Н.