

**О Т Ч Е Т**  
**ревизионной комиссии о финансовой деятельности**  
**ТСЖ «Братство» за 2011 год.**

01 марта 2012г.

Красноярск

Ревизионная комиссия в составе председателя комиссии Нехаевой Г.И., члена комиссии Масальской Н.Г., члена комиссии Михай Н.И. провели проверку деятельности ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ, Устава ТСЖ руководство товарищества собственников жилья осуществляется управлением товарищества, избранных общим собранием собственников жилья ТСЖ протокол № 2 от 27.03.2010г., которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений.

За проверяемом периоде с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. обязанности председателя правления исполняла Гуцаль О.Г. (протокол № 1 от 13.04.2010г.)

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. выполняла А.А. (протокол № 4 от 10.03.10г., приказ № к/9 от 11.03.10г.)

За период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. проведено 8 заседаний, на которых рассматривались следующие вопросы:

Протокол № 1 от 08.01.2011г. Рассмотрение тарифов на 2011г. Приказа ЖСКХ №173-т от 17.11.10г., Приказа РЭК КК № 265-п от 15.12.10г., Красноярского горсовета № В-160 от 28.12.10г.

Протокол № 1/1 от 01.02.2011г. Рассмотрение жалобы от члена правления А.П.

Протокол № 2 от 01.02.2011г. Утверждение тарифов по жилищно-коммунальным услугам на 2011г. для ТСЖ «Братство»

Протокол № 3 от 20.05.2011г. Отчет гл.бухгалтера за первый квартал 11г. Выбор подрядчика для установки видеонаблюдения. Рассмотрение заявления ИП о предоставлении земельного участка в аренду под размещение Разное.

Протокол № 4 от 14.07.2011г. Отчет гл.бухгалтера за первое полугодие Выбор подрядчика для ремонта межпанельных швов по заявлениям собственников. Разное.

Протокол № 5 от 22.08.2011г. Отчет председателя правления о выполненных работах к зимнему периоду. Разное.

Протокол № 6 от 26.09.2011г. Отчет гл.бухгалтера по движению денежных средств за июль-август 2011г.. Отчет председателя правления о выполнении работ согласно утвержденному плану работ на 2011г.

Протокол № 7 от 20.10.2011г. Отчет гл. бухгалтера за 9 месяцев 11г.. Подготовка к новомуднему детскому празднику. Рассмотрение заявления собственника квартиры № 239. Рассмотрение докладной гл.бухгалтера по акту № 107. Разное.

Проверка бухгалтерского и финансового учета за 2011 год ТСЖ «Братство» показала:

проверка движения денежных средств по счетам 51 Банк и 50 Касса :  
фактическое поступление денежных средств в кассу и на расчетный счет  
также их расходование:

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Остаток на 01.01.2011г.</b>    | <b>- 2 177 663,01 руб.</b>  |
| В т. ч. р/счет                    | - 2172708,21 руб.           |
| касса                             | - 4954,80 руб.              |
| <b>Поступление</b>                | <b>- 16 701 565,88 руб.</b> |
| Оплата квартплаты р/счет          | - 191594,10 руб.            |
| Оплата квартплаты в кассу         | - 16136434,05 руб.          |
| Оплата организациями р/сч         | - 193137,73 руб.            |
| Оплата за аренду зем.уч-ка        | - 140000,00 руб.            |
| Доп. услуга (за сброс воды) касса | - 40400,00 руб.             |
| <b>Расход</b>                     | <b>- 16 009 627,53 руб.</b> |
| Организациям за жилищ.услуги      | - 3459426,25 руб.           |
| Организациям за коммун.услуги     | - 8820416,82 руб.           |
| Организации за домофон            | - 114750,00 руб.            |
| НДФЛ                              | - 332307,00 руб.            |
| Страховые взносы                  | - 679797,89 руб.            |
| Налог УСН                         | - 120528,00 руб.            |
| Обслуживание банковского счета    | - 38156,00 руб.             |
| Расходы на з/плату                | - 2289702,04 руб.           |
| Использование личного             | - 14400,00 руб.             |
| транспорта, ГСМ                   | - 102991,77 руб.            |
| Выдано в п/отчет на хоз.нужды     | - 7000,00 руб.              |
| Страхование лифтов и гражданской  | - 5000,00 руб.              |
| ответственности                   | - 14200,00 руб.             |
| Создание сайта ТСЖ                | - 10951,76 руб.             |
| Расчеты по исполнит.листу         | - 10951,76 руб.             |
| Компешина по предъявл.искам       | - 10951,76 руб.             |
| (по должникам)                    | - 10951,76 руб.             |
| <b>Остаток на 31.12.2011г.</b>    | <b>- 2 869 601,36 руб.</b>  |
| В т.ч. р/счет                     | - 2855106,32 руб.           |
| касса                             | - 14495,04 руб.             |

Поступление на расчетный счет складывается из сдачи наличных средств из кассы  
самостоятельной оплаты жильцов в банке, из оплаты организациями по

смет.  
Все платежи по расчетному счету подтверждены документами – основаниями  
на оплату, бухгалтерскими справками, договорами).  
Платежи за жилищно-коммунальные услуги жильцы в основном осуществляют  
в кассу ТСЖ. Все поступление денежных средств в кассу оформляется квитанцией и  
чеком. Остаток денежных средств по каждому кассовому дню соответствует  
установленному банком, согласно законодательным актам.

Проверка счета 76.6 Расчеты по жилищно-коммунальным услугам показала:  
за жилые и нежилые помещения берутся тарифы, утвержденные общим  
собранием членов ТСЖ.

В 2011 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за  
жилищно-коммунальные услуги **16944245,68 руб.**, оплачено в 2011 г. за данные услуги  
**16 028,15 руб.** что составило **96%** от планового поступления денежных средств.

за прошлые годы составляет 2035686,69 руб., итого задолженность на составляет 2651904,22 руб., что составляет к общей начисленной сумме за

проверено начисление жилищно-коммунальных платежей по квартирам. Проверены начисления за неоказанные коммунальные услуги на документов об отсутствии проживающих. Начисление произведено верно.

В 2011г. проведена проверка Комиссией по ценообразованию Красноярского по жилищно-коммунальным услугам и произведенной корректировки коммунальным услугам за 2009г. и 2010г.

За май 2011г. отражена корректировка начислений по коммунальным 2010 год :

| дом №7         | дом № 9        |
|----------------|----------------|
| 109292,45 руб. | 29880,73 руб.  |
| 156318,56 руб. | 49569,01 руб.  |
| 199401,15 руб. | 20293,34 руб.  |
| 603098,25 руб. | 235402,49 руб. |

Корректировка произведенная бухгалтерией ТСЖ «Братство» полностью расчетами комиссии по ценообразованию.

Комиссии по ценообразованию отмечены замечания по следующим :

В 2010 году корректирующего объем коэффициента (неприменение Правил начисления) по квартирам оборудованным приборами учета воды.

Корректировка по коммунальным услугам за 2009 год.

ТСЖ «Братство» не назначено, в связи с тем, что корректировка за 2009г. производилась в феврале 2010 года предыдущим правлением, 13 апреля 2010г.

Исправлению нарушений :

В 2010 году бухгалтерией ТСЖ производится начисление корректирующего объем факта перерасхода воды, поквартально, по квартирам оборудованным приборами учета воды (пункт №23 Правил начисления коммунальных платежей Правительства РФ № 307)

Бухгалтерией ТСЖ по расчетам комиссии по ценообразованию произведена корректировка начислений по коммунальным услугам за 2009 год в за июнь 2011 года.

|      | дом №7         | дом № 9       |
|------|----------------|---------------|
| вода | 85832,57 руб.  | 12454,85 руб. |
| вода | 73926,52 руб.  | 9869,77 руб.  |
| вода | 109566,06 руб. | -             |
|      | -              | 23472,13руб.  |

Постановления правительства РФ № 307 от 23.05.06г., договора о содержании и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным общим собранием собственников жилья от 29.04.2011г., приказа № 12 от 30.12.2011г. корректировка начислений по коммунальным услугам проводится один раз в год, в конце отопительного

Корректировка начислений по коммунальным услугам за 2011 год будет произведена и в квитанциях за май 2012 года.

Корректировка начислений по отоплению за 2011 год составила :

66,12 руб. за 1 кв.м. на сумму 1435764 рубля

69,51 руб. за 1 кв.м. на сумму 401225 рублей

Проверка счета 70 Расчеты с персоналом по заработной плате показала:

Начисление заработной платы за 2011 год производится согласно Положению об труде утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в

01.01.11г.), штатному расписания утвержденному председателем правления в утвержденном сметного фонда оплаты труда, доплаты за дополнительный труд и совмещение производятся согласно приказам по организации. Расчет отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск производится верно (выборочно по штатным начисления отпускных и компенсаций), согласно приказам по организации и дополнительным актам, выплата производится своевременно.

Удвоенная на 2011 год сметная сумма фонда оплаты труда с учетом резерва составила 2636,0 тыс. руб. Фактическая сумма фонда оплаты труда за 2011 год составила 2636,0 тыс.руб. ( в том числе отпускные и компенсации в связи с увольнением) - 20,6 тыс. рублей.

#### Проверка счета 71 **Расчеты с подотчетными лицами по авансовым отчетам**

В 2011 году за наличный расчет произведено расчетов на сумму 102991,77 руб. в т.ч.:

1. за техническую литературу 760,00 руб.
2. за товарно-материальные ценности 2800,00 руб.
3. транспортные расходы на перевозку груза 350,00 руб.
4. благоустройство территории (песок, земля) 12200,00 руб.
5. благоустройство территории (рассада) 10220,00 руб.
6. расходные материалы 48505,40 руб.
7. почтовые расходы 12419,20 руб.
8. канцелярские товары 2298,00 руб.
9. елка 7000,00 руб.
10. расходы на новогодний праздник 6439,17 руб.

Расход по авансовым отчетам подтверждается чеками и копиями чеков, почтовыми квитанциями, приходными кассовыми ордерами, банковскими квитанциями.

#### Проверка счета 60 **Расчеты с поставщиками** показала :

Расчеты с организациями ведутся согласно долгосрочным и разовым договорам. Поступление услуг и товарно-материальных ценностей от организаций оформляется актами-фактурами, актами выполненных работ, товарными накладными.

Платежи за услуги и товарно-материальные ценности организациям производятся согласно договорам, платежным поручением по счетам на оплату.

Правильность ведения расчетов с организациями подтверждены актами сверок взаиморасчетов.

#### Проверка учета товарно-материальных ценностей показала :

Учет товарно-материальных ценностей ведется на забалансовом счете 002.

Ежемесячно производится оприходование товарно-материальных ценностей со счета 60 организаций поставщиков и со сч.71 приобретенных за наличный расчет на склад ТСЖ. Ежемесячно производится списание товарно-материальных ценностей согласно актам на списание и лимитно-заборным картам.

Учет спецодежды ведется по индивидуальным карточкам учета спецодежды, с отметками о выдаче, срока носки и подписями получивших спецодежду работников.

#### Проверка налоговой отчетности и отчетности по страховым взносам в пенсионный фонд и фонд социального страхования показала :

Отчетность за проверяемый период составлена достоверно, сдается главным бухгалтером в налоговые органы и в пенсионные и страховые фонды в сроки установленные законодательством.

Платежи по налогам и сборам осуществляется ежемесячно в сроки установленные законодательством.

В 2010 году начисленный налог УСН составил 120528 рублей, уплачен в феврале 2011г. г

год начисленный Минимальный налог УСН составил 64901 рубль, к оплате в 2012 года.

Проверка статистической отчетности показала:

Бухгалтер ежеквартально и по итогам года предоставляет отчетность в органы государственной статистики. Формы статистической отчетности:

1. Форма № 22-ЖКХ (квартальная и годовая)
2. Форма № 1-услуги (годовая)
3. Форма № П-4 (квартальная и годовая)
4. Форма № 1-кадры (годовая)
5. Форма № 7-травматизм (годовая)
6. Форма № 1-КР (годовая)
7. Форма № 11-краткая (годовая)
8. Форма № П-5 (м) (квартальная и годовая)
9. Форма № 4-ТЭР (годовая)
10. Форма № 1-предприятие (годовая)

Статистическая отчетность квартальная и годовая за 2011 год составлена и сдана бухгалтерией ТСЖ в проверяющие органы в сроки установленные законодательством.

**Вывод:** бухгалтерский и финансовый учет в ТСЖ «Братство» организован и ведется на должном уровне.

**Анализ хозяйственной деятельности ТСЖ «Братство» показал:**

Проверка договоров с поставщиками услуг показала:

В проверяемом периоде дополнительно были расторгнуты и заключены следующие договоры:

1. Расторгнут долгосрочный договор с ООО «Бизнес Софт» с 01.05.11г. в части консультационных услуг по законодательным актам 1450 руб. в месяц (экономия в 2011г. составила 11600 рублей)

2. Заключен договор с ИП Семенов Г.А. на аренду земельного участка под магазин от 01.06.2011г. ежемесячное поступление денежных средств 20000 рублей на расчетный счет ТСЖ (поступление за 2011г. по данному договору составило 140000 рублей).

Проверка исполнения сметы на 2011 год показала:

Фактические расходы по ТСЖ за 2011 год осуществлены в пределах утвержденной сметы с учетом утвержденного плана работ на 2011 год.

**Остаток средств по жил.услуге на 01.01.2011г. 817,80 тыс.рублей**

**Поступление средств по жил.услуге за 2011г. составило 6490,09 тыс.рублей**

**Расходы по жил.услуге согласно смете составили за 2011г. 7074,46 тыс.рублей**

**Остаток средств по жил.услуге на 31.12.2011г. 233,43 тыс.рублей**

**Остаток средств по капитальному ремонту на 01.01.2011г. 413,14 тыс.рублей**

**Поступление средств по кап.ремонту за 2011г. составило 424,73 тыс.рублей**

**Расходов по кап.ремонту согласно смете за 2011г. - нет**

**Остаток средств по кап.ремонту на 31.12.2011г. 837,87 тыс.рублей**

Согласно утвержденному плану работ на 2011год выполнены все работы, кроме выборочного косметического ремонта подъездов в связи с неполным плановым поступлением средств (долги за жильцами по жилищно-коммунальным платежам).

**Вывод:** Хозяйственная деятельность правления и администрации ТСЖ «Братство» в проверяемом периоде организована на должном уровне.

6

**Вывод :** текущую работу сотрудников ТСЖ «Братство» по обслуживанию фонда (уборка подъездов, уборка придомовой территории, своевременный вывоз табаритного мусора, хорошее состояние подвалов и инженерных коммуникаций) и своевременное реагирование работников ТСЖ на заявки жильцов по возникающим ситуациям признать добросовестной и выполняемой на должном уровне.

**Рекомендации членам правления:**

необходимо активизировать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за жилые помещения.

Настоящий отчет на 6-ти листах составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан председателю правления ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии

Нехаева Г.И.

Член комиссии

Масальская Н.Г.

Член комиссии

Михай Н.И. .