

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «МОНОЛИТ»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

г. Новороссийск

9 марта 2016 года

Ревизионная комиссия в составе членов ревизионной комиссии, согласно протоколу общего собрания собственников ТСЖ «МОНОЛИТ» №21 от 19.03.2014г.: Е.В.Рекун, Э.Р.Хусаинов и К.Ю.Щедрин, проживающих по адресу: пр. Дзержинского д.199А, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Монолит» за период с 1 января по 31 декабря 2015г.

1. Основания проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества Собственников Жилья «МОНОЛИТ», руководствуясь Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСЖ и Трудовым Кодексом РФ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности и другой документации ТСЖ, с целью представления членам ТСЖ объективной картины финансовых дел в ТСЖ.

2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Договора с ресурсоснабжающими, подрядными и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2015г.;
- Документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2015г.;
- Трудовые договора, протоколы общего собрания собственников и заседаний Правления ТСЖ «МОНОЛИТ»;
- Первичная бухгалтерская документация за 2015г.

3. Цели и задачи проверки.

Ревизионная комиссия проверила на соответствие следующие вопросы, цели и задачи:

- Соответствует ли действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств в кассу и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.;
- В каком объеме и на какую сумму организации предоставляли жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.;
- Провести проверку обоснованности тарифов для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.;
- Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности;
- Провести проверку штата сотрудников на их необходимость и правильность расчетов по оплате труда;
- Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «МОНОЛИТ».

- Контроль имплементации решений общего собрания собственников, заседаний Правления и отчетов ревизионной комиссии ТСЖ «МОНОЛИТ».

4. Результаты ревизии.

4.1. Лица, ответственные за учет и расходование денежных средств ТСЖ.

- Согласно протоколам Правления и общего собрания правление ТСЖ «МОНОЛИТ» возглавлял Тремасов Владимир Михайлович. Члены правления ТСЖ: Вандрашек С.Е., Минаков Л.А., Тремасов В.М., Дубровский Ю.В., Таволжанская Т.М.
- Бухгалтер: Клинаяева О.И.

4.2. Кадровый учет.

- Состав работников ТСЖ в 2015г. не менялся. Результаты предыдущей проверки РК остаются без изменений (трудовые книжки и договора).
- РК рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы, а также исполнение приказов об изменении величины прожиточного минимума в Краснодарском крае.
- Принимая во внимание многократное изменение МРОТ, объема и качества проделанной работы, РК предлагает включить в повестку следующего Общего собрания вопрос о премировании по итогам года и повышении заработной платы бухгалтера ТСЖ.

4.3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

- Движение денежных средств в ТСЖ осуществлялось как через банковский расчетный счет, так и через наличные денежные средства. Все операции по движению денежных средств на расчетном счете подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка по расчетному счету.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2015г. составлял:

Остаток в банке:	274.279,89
Остаток подотчет:	17.544,55
Итого:	291.824,44

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2015г. составлял:

Итого:	58.740,77
---------------	------------------

- Приход денежных средств.

За отчетный период общая сумма прихода составила:

Оплата за коммунальные услуги (безналичный расчет)	2.021.683,51
Оплата за коммунальные услуги (наличный расчет)	1.597.423,53
Возврат ФСС (больничные)	26.984,40
ООО «Спринт»	2.250,00
ОАО «Ростелеком»	4.200,00
ОАО «МТС»	6.000,00

Итого:	3.658.541,44
---------------	---------------------

- Расход денежных средств.

За отчетный период общая сумма расходов составила:

Безналичный расход	3.506.846,37
Наличный расход	384.778,74
Итого:	3.891.625,11

Детальный расход денежных средств приведен в отчете ТСЖ по финансово-хозяйственной деятельности за 2015г. и будет предоставлен жителям и собственникам ТСЖ на Общем собрании.

Таким образом, разница между приходом денежных средств и расходами ТСЖ составила: **минус 233.083,67** руб., что привело к значительному снижению остатка денежных средств до: **58.740,77** рублей.

Полученная сумма соответствует действительному остатку денежных средств по состоянию на 31.12.2015г, согласно бухгалтерскому учету.

- Долги жителей и собственников ТСЖ «МОНОЛИТ».

Общая сумма неоплаченных счетов по коммунальным платежам жителями и собственниками ТСЖ «МОНОЛИТ» на конец года составляла более **250.000** рублей.

Долги перед сторонними организациями у ТСЖ отсутствуют.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» в 2016г. поэтапно вырастет (в разы) плата за воду без счетчиков.

Общая сумма оплаченных счетов за воду по коммунальным платежам жителями и собственниками ТСЖ на **120.000** рублей меньше, чем сумма счетов по показаниям общедомовых счетчиков. РК считает, что собственников ТСЖ, имеющих просроченные или с истекшим периодом поверки счетчики, отнести к категории без счетчиков.

- Фонд капитального ремонта.

В соответствии с ч.1 ст.169 ЖК РФ, п.1 ст.6 закона Краснодарского края от 01.07.2013 №2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (МКД), расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями от 26.03.2014 № 2932-КЗ) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у всех собственников жилых и нежилых помещений МКД:

Начислено за период 2014 - 2015гг.	348.488,73
Получено от собственников	304.057,98
Задолженность:	44.430,75

- 4.4. Имплементация решений общего собрания собственников, заседаний Правления и отчетов ревизионной комиссии ТСЖ «МОНОЛИТ».

- С мая 2105г. осуществлен переход к оплате коммунальных платежей по безналичному расчету.

- Был заключен договор на благоустройство придомовой территории с Администрацией Южного района, что позволило ТСЖ восстановить ограждение за свой счет.
- Большая часть пунктов отчета ревизионной комиссии ТСЖ «МОНОЛИТ» за 2014г. не выполнены.


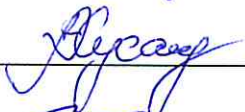

5. Заключение Ревизионной Комиссии (РК).

РК считает, что Правлению ТСЖ следует немедленно устранить нарушения ТК РФ, изложенные в предыдущем отчете и строго соблюдать трудовое законодательство, уделяя особое внимание вопросам законности в области трудовых отношений со своими наемными работниками.

- Расходы денежных средств велись на основании сметы, утвержденной на общем собрании ТСЖ, а также на основании решений принятых членами правления для непредвиденных расходов.
- ТСЖ «МОНОЛИТ» выставляет жителям оплату по ставкам, утвержденным на предыдущем Общем собрании ТСЖ. Оплата коммунальных платежей производилась по тарифам, утвержденным по Краснодарскому краю, начисления производились по показаниям общедомовых приборов учета пропорционально доле каждого собственника.
- Правлению ТСЖ довести до всех собственников, что уплата взносов на капитальный ремонт является такой же обязательной платой, как плата за жилое помещение и коммунальные услуги, которые необходимо уплачивать полностью и ежемесячно.
- При заключении договоров на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества Правление ТСЖ выступает в интересах членов ТСЖ.
- Согласно ч.4 ст.36 ЖК РФ, по решению собственников помещений в МКД, принятому на общем собрании, подвальные помещения могут быть переданы в пользование за плату, согласно Договору аренды. Правлению ТСЖ довести до всех собственников подвальных помещений о необходимости заключения Договоров.
- Правлению ТСЖ довести до всех собственников, что парковочные места и/или подвальные помещения не могут быть объектом сделки по купле-продаже, за исключением наличия «Свидетельства о праве собственности».

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

Комиссия:

Член ревизионной комиссии		Е.В. Рекун
Член ревизионной комиссии		Э.Р. Хусаинов
Член ревизионной комиссии		К.Ю. Щедрин