

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «МОНОЛИТ»
О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

г. Новороссийск

20 марта 2015 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, в период с 20 февраля по 20 марта 2015г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Монолит» за период с 1 января по 31 декабря 2014г.

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 2014г.;
- Документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2014г.;
- Трудовые договора, протоколы общего собрания собственников и заседаний Правления ТСЖ «МОНОЛИТ»;
- Первичная бухгалтерская документация за 2014г.

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 01.01.2014 по 31.12.2014г.;
- В каком объеме и на какую сумму организации предоставляли жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений за период с 01.01.2014 по 31.12.2014г.;
- Провести проверку обоснованности тарифов для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2014 по 31.12.2014г.;
- 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 отчета ревизионной комиссии ТСЖ «МОНОЛИТ».

4. Результаты ревизии.

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

- На начало 2014г. Правление ТСЖ «МОНОЛИТ» возглавлял Тремасов Владимир Михайлович. Члены правления ТСЖ: Минаков Л.А., Раченко С.Ю., Краевой В.В., Шевчук С.Н.
- Согласно протоколу общего собрания собственников ТСЖ «МОНОЛИТ» №21 от 19.03.2014г. избраны следующие члены правления ТСЖ: Вандрашек С.Е., Минаков Л.А., Тремасов В.М., Дубровский Ю.В., Таволжанская Т.М.
- Бухгалтер: Клинаева О.И.

4.2. Кадровый учет.

- Трудовые книжки работников ТСЖ имеются в наличии у всех работников, кроме бухгалтера по причине работы с неполным рабочим днем (работа по совместительству).
- Трудовые договора работников ТСЖ имеются в наличии у всех работников ТСЖ. Также в наличии табель учета рабочего времени и штатное расписание.
- РК рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы, а также исполнение приказов об изменении величины прожиточного минимума в Краснодарском крае.

4.3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

- Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется 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 01.01.2014г. составлял:

остаток в банке:	468.356,21
Остаток подотчет:	6.383,99
Итого:	474.740,20

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2014г. составлял:

остаток в банке:	296.039,89
Остаток подотчет:	17.544,55
Итого:	313.584,44

- Приход денежных средств.

За отчетный период общая сумма прихода составила:

Оплата за коммунальные услуги (безналичный расчет)	74.550,86
Оплата за коммунальные услуги (наличный расчет)	2.964.852,65
ООО «Спринт»	1.350,00
ОАО «РосТелеком»	3.150,00
ОАО «МТС»	4.800,00
Итого:	3.048.703,51

- Расход денежных средств.

За отчетный период общая сумма расходов составила:

Безналичный расход	2.269.327,18
Наличный расход	940.532,09
Итого:	3.209.859,27

Детальный расход денежных средств приведен в отчете ТСЖ по финансово-хозяйственной деятельности за 2014г. и будет предоставлен жителям и собственникам ТСЖ на Общем собрании.

Таким образом, разница между приходом денежных средств и расходами ТСЖ составила (остаток денежных средств): **313.584,44** рублей.

Полученная сумма соответствует действительному остатку денежных средств по состоянию на 31.12.2014г, 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 **170.000** рублей.

Долги перед сторонними организациями у ТСЖ «МОНОЛИТ» отсутствуют.

5. Заключение Ревизионной Комиссии (РК).

5.1. РК проверила соблюдение товариществом действующего трудового законодательства и выявила ряд нарушений ТК РФ по начислению и выдаче заработной платы:

- не производится оплата труда в ночное время (ст.154 ТК РФ).
- не производится оплата труда в праздничные/выходные дни (ст.153 ТК РФ).
- не производится оплата сверхурочной работы (ст.152 ТК РФ).
- В трудовых договорах, как и в должностной инструкции дежурных работников (ДИ), не указан порядок введения суммированного учета рабочего времени и учетный период (ст.104 ТК РФ).
- табель учета рабочего времени дежурных ведется в нарушение ст. 91 ТК РФ. Согласно утвержденной ДИ дежурным установлен график работы

сутки через трое, а именно 24-часовое дежурство с 8 утра до 8 утра следующего дня.

- сверхурочная работа не должна превышать 120 часов в год (ст.99 ТК РФ).

По данному разделу отчета РК считает, что Правлению ТСЖ следует немедленно устранить нарушения и строго соблюдать трудовое законодательство, уделяя особое внимание вопросам законности в области трудовых отношений со своими наемными работниками.

5.2. По текущим расходам.

- Расходы денежных средств велись на основании сметы утвержденной на общем собрании ТСЖ, а также на основании решений принятых членами правления для непредвиденных расходов (пожарная безопасность: перерасход текущих расходов превысил **200.000** рублей).
- В соответствии с Законом Краснодарского края от 1.07.2013г. №2735-КЗ в срок до 10.12.2014г. собственники помещений многоквартирных домов обязаны осуществить первый платеж в фонд капитального ремонта за ноябрь – исполнено.
- С учетом задолженности и превышения лимита текущих расходов РК предлагает включить в повестку следующего Общего собрания вопрос по увеличению тарифа на текущий ремонт до 20 руб./месяц по окончании отопительного сезона сроком на три месяца (июнь, июль, август).
- С целью сокращения расходов на комиссию банка в связи с пополнениями расчетного счета и безопасности хранения наличностей РК предлагает включить в повестку следующего Общего собрания вопрос об оплате коммунальных платежей по безналичному расчету.

5.3. Тарифы.

- 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 (общая площадь каждого собственника определялась на основании Свидетельства о Регистрации).
- При заключении договоров на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества Правление ТСЖ выступает в интересах членов ТСЖ.

5.4. Документация ТСЖ.

Выявлены нарушения по исполнению решений протоколов общего собрания собственников, заседаний Правления за 2014г. и отчета ревизионной комиссии ТСЖ «МОНОЛИТ» за 2013г., а именно:

- оплата труда (п.5.1 отчета РК за 2013г.);
- опросный лист на домофоны (п.4 Правления №37 от 08.04.2014г.);
- произвести поквартирный обход для проверки водомеров (п.6 протокола Правления №38 от 20.05.2014г.); создать комиссию и проверять показания водяных счетчиков каждые три месяца (п. II протокола общего собрания);

- снять незаконно установленные блокираторы и освободить проход к подъезду (п.7 протокола Правления №38 от 20.05.2014г.);
- заключить с Администрацией Южного района договор на благоустройство придомовой территории (п.2 протокола Правления №43 от 18.09.2014г. и п.VI протокола общего собрания);
- подать заявление в архив на выдачу копии акта о приемке дома в эксплуатацию (п.2 протокола Правления №45 от 05.11.2014г.);
- установить, у кого стоят батареи на балконах, и произвести перерасчет оплаты за отопление (п. II протокола общего собрания);
- свет в тамбурах перевести на свои электросчетчики и за свой счет (п. II протокола общего собрания);
- с апреля 2014 года ввести отдельную статью за подвальные помещения (п.II протокола общего собрания);
- заменить общедомовые счетчики горячей воды (п.V протокола общего собрания);
- установить ресивер большей емкости на насос холодной воды и постепенно покупать емкости под холодную воду (п.V протокола общего собрания);

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