

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Коллонтай,17»
О ФИНАНСОВОЙ - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.12 г. ПО 31.12.12 г.

г. Санкт-Петербург

24 марта 2013 года

Проверка финансовой - хозяйственной деятельности ТСЖ «Коллонтай, 17» за 2012 год проведена ревизионной комиссией ТСЖ «Коллонтай, 17», избранной общим собранием членов ТСЖ «Коллонтай, 17» в составе:

1. Кайманов Артем Александрович
2. Осипова Татьяна Алексеевна
3. Витковская Наталья Валентиновна
4. Оскерко Татьяна Михайловна
5. Толстогузова Светлана Владимировна,

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 г. в период с 01.01.2012 года по 31.12.2012 года. Проверка проводилась в период с 27.02.2012 по 23.03.2012г

Общее руководство деятельностью Товарищества по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества осуществляет Правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества.

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления – Сергеева Анна Владимировна.

Главный бухгалтер – ИП Соболев Павел Владимирович

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.12 г. по 31.12.12 г. проводилась членами Ревизионной комиссии в соответствии с разработанным планом:

- Соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- Исполнение финансово-хозяйственного плана (плановой сметы);
- Использование средств по целевому назначению;
- Соблюдение финансовой дисциплины;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом;
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты.

Для проведения проверки были предоставлены следующие документы:

Устав ТСЖ «Коллонтай, 17»

Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание дома;

Финансово-хозяйственный план (Плановая смета) на 2012 год, утвержденный общим собранием членов ТСЖ от 30 апреля 2012 года.

Отчет по выполнению Плановой сметы ТСЖ за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года.

Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, договора подряда, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, локальные нормативные акты (правила внутреннего распорядка, положение о премировании,). Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, ведомости учета начисления по жилым и нежилым помещениям, бухгалтерская и налоговая отчетность за 2012 год.

Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Деятельность ТСЖ ведется строго в соответствии с Уставом, решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением с составлением протокола заседания членов Правления.

1. Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества.

По результатам проверки комиссия установила

ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с приказом об Учетной политике в ТСЖ «Коллонтай, 17», положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. В целом, первичные документы бухгалтерского учета ведутся аккуратно и соответствуют установленным требованиям.

Учётная политика на 2012г. разработана на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса Российской Федерации.

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

Все проводимые хозяйственные операции с юридическими и физическими лицами направлены на достижение целей ТСЖ «Коллонтай, 17» и соответствуют законодательству Российской Федерации, г. Санкт-Петербурга и Уставу.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества, и административно-управленческие расходы (управление многоквартирным домом), проведены в соответствии с требованиями бухгалтерского и налогового учета.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коллонтай, 17» за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 г. соответствует первичным данным бухгалтерского учета.

За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской и статистической отчетности в ИМНС, ПФ РФ, ФСС.

Заключение Ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

2. Комиссией была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Финансово-хозяйственный план (Плановая смета) ТСЖ «Коллонтай, 17» утвержден общим собранием членов ТСЖ протокол от 30 апреля 2012г.

Расчетный счет на 01.01.2012 – 4 158 709,78 руб.

Расчетный счет на 31.12.2012 – 2 558 997,34 руб.

Отчетная смета ТСЖ "Коллонтай,17" за 2012 год						
Планируемые расходы			Планируемые поступления от собственников			
1. Содержание общего имущества						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемых	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Фонд оплаты труда	1 389 400,00	1 306 800,85	516 725,96	Жилые помещения	2 857 371,61	2 754 963,50
Резерв отпускных	115 783,33			Нежилые помещения		101 874,92
Аварийное обслуживание (договора подряда)	308 343,48					
Резерв больничных листов	10 000,00					
Отчисления с зарплаты и договоров подряда (20,2%)	366 332,42	262 478,03	103 854,39			
Услуги банка за выплату зарплаты	4 759,40	13 114,53	-8 355,13			
Оплата по договорам спецорганизациям (вентиляция, канализация, ремонт системы отопления, ХВС, ГВС и т.д.)	60 000,00	2 783,28	57 216,72			
Уход за коврами	229 800,00	249 489,76	-19 689,76			
Дератизация, дезинфекция	58 560,00	63 733,32	-5 173,32			
Материалы и инвентарь на содержание имущества	156 000,00	286 573,65	-130 573,65			
Обязательное обучение и аттестация сотрудников	30 000,00		30 000,00			
Эксплуатация приборов учета (ХВС, ГВС, эл. энергии)	66 000,00		66 000,00			
Прочее (непредвиденные расходы)	60 000,00	28 747,34	31 252,66			
Итого по разделу	2 854 978,63	2 213 720,76	641 257,87		2 857 371,61	2 856 838,43
2. Диспетчеризация						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемых	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
ФОТ диспетчеров	803 758,40	926 573,43	6 164,84	Жилые помещения	1 230 604,98	1 186 503,46
Резерв отпускных	66 979,87			Нежилые помещения		43 875,34
Доплата диспетчеризация	48 000,00					
Резерв больничных листов	14 000,00					
Отчисления с зарплаты 20,2%	185 585,13	187 163,84	-1 578,71			
Услуги банка за выплату зарплаты	2 434,45	9 285,73	-6 851,28			
Обучение аттестация сотрудников	7 200,00	14 000,00	-6 800,00			
Телефон	24 000,00	17 870,25	6 129,75			

Расходные материалы, прочее (непредвиденные расходы)	78 000,00	68 549,88	9 450,12			
Итого по разделу	1 229 957,84	1 223 443,13	6 514,71		1 230 604,98	1 230 378,79

3. Уборка лестничных клеток

Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемых	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Фонд оплаты труда	722 400,00			Жилые помещения	1 035 757,68	1 032 095,47
Резерв отпускных	60 200,00	834 497,52	-38 697,52	Нежилые помещения		5 400,00
Резерв больничных листов	13 200,00					
Отчисления с зарплаты 20,2%	158 085,20	156 374,49	1 710,71			
Услуги банка за выплату зарплаты	2 077,04	8 646,85	-6 569,81			
Материалы на уборку	78 000,00	36 238,82	41 761,18			
Итого по разделу	1 033 962,24	1 035 757,68	-1 795,44		1 035 757,68	1 037 495,47

4. Управление многоквартирным домом

Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемых	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Юридические услуги (по договору, включая отчисления)	240 000,00	312 100,00	-72 100,00	Жилые помещения	1 491 900,90	1 438 432,27
Ведение бухгалтерского учета (по договору, включая отчисления)	424 032,00	424 032,00	0,00	Нежилые помещения		53 191,33
Вознаграждение Председателя правления	426 000,00	422 400,00	3 600,00			
Расчет квартплаты	192 000,00	219 473,81	-27 473,81			
Отчисления с 20%	38 400,00	133 941,00	-95 541,00			
Обслуживание оргтехники	36 000,00	17 135,00	18 865,00			
Канцтовары, ПО и ВТ	18 000,00	34 963,01	-16 963,01			
Ведение расчетного счета	36 000,00	12 217,62	23 782,38			
Телефон и информационные услуги, поддержка сайта	24 000,00	9 486,76	14 513,24			
Проведение собрания		56 723,20	-56 723,20			
Прочее (непредвиденные расходы)	56 400,00	60 778,71	-4 378,71			
Электронная отчетность		3 000,00	-3 000,00			
Итого по разделу	1 490 832,00	1 706 251,11	-215 419,11		1 491 900,90	1 491 623,60

5. Обслуживание узла учета теплотенергии

Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемых	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Абонентское обслуживание узла учета теплотенергии	300 000,00	275 000,00	25 000,00	Жилые помещения	177017,26	292562,50
				Нежилые помещения		10818,58
Итого по разделу	300 000,00	275 000,00	25 000,00		177 017,26	303 381,07

6. Вывоз мусора.						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Вывоз мусора	2 160 000,00	1 676 764,00	483 236,00	Жилые помещения	2299046,36	2031684,00
				Нежилые помещения		130724,46
Итого по разделу	2 160 000,00	1 676 764,00	483 236,00		2 299 046,36	2 162 408,46
7. Санитарное содержание территории						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Фонд оплаты труда	602 000,00	655 914,25	-747,58	Жилые помещения	1 151 514,10	1 048 348,94
Резерв отпускных	50 166,67			Нежилые помещения		58 300,10
Резерв больничных листов	3 000,00					
Уборка снега (договора подряда и механизированная)	216 000,00	216 551,83	-551,83			
Отчисления 20,2%	175 975,67	173 749,43	2 226,24			
Услуги банка за выплату зарплаты	1 709,99	7 381,46	-5 671,48			
Материалы на уборку	57 600,00	28 760,00	28 840,00			
Озеленение территории и покос травы		149 860,49	-149 860,49			
Приобретение грунта и отсева		78 070,00	-78 070,00			
Приобретение скамьи		22 244,00	-22 244,00			
Надолбы		37 166,00	-37 166,00			
Итого по разделу	1 106 452,32	1 369 697,46	-263 245,14		1 151 514,10	1 106 649,05
8. Уборка мусопроводов						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Фонд оплаты труда	481 600,00	618 576,20	-84 842,87	Жилые помещения	726 724,96	723 279,87
Резерв отпускных	40 133,33			Нежилые помещения		3 784,25
Резерв больничных листов	12 000,00					
Отчисления с зарплаты 20,2%	105 390,13	104 249,66	1 140,47			
Услуги банка за выплату зарплаты	1 393,04	5 061,57	-3 668,53			
Санитарная обработка мусоропроводов	86 400,00		86 400,00			
Итого по разделу	726 916,51	727 887,43			726 724,96	727 064,13
9. Текущий ремонт общего имущества многоквартирном доме.						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления

Фонд оплаты труда и работы по договорам мелкий ремонт	1 091 480,00	2 121 431,54	-935 994,87	Жилые помещения	3 851 965,74	3 713 920,25
Резерв отпусковых	90 956,67			Нежилые помещения		137 335,81
Резерв больничных листов	3 000,00					
Отчисления 20,2%	238 852,21	427 346,06	-188 493,85			
Услуги банка за выплату зарплаты	3 093,99	17 327,34	-14 233,35			
Материалы на текущий ремонт	264 000,00	259 657,25	4 342,75			
Ремонтные работы по плану	2 160 000,00	3 100 557,75	-940 557,75			
Итого по разделу	3 851 382,86	5 926 319,94	-2 074 937,08		3 851 965,74	3 851 256,06

10. Содержание и ремонт АСПЗ

Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Техническое обслуживание АСПЗ	303 386,64	362 766,59	-59 379,95	Жилые помещения	303 436,74	292 562,65
				Нежилые помещения		10 824,00
Итого по разделу	303 386,64	362 766,59	-59 379,95		303 436,74	303 386,65

11. Содержание и ремонт ПЗУ

Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Техническое обслуживание и ремонт ПЗУ	375 786,00	220 845,86	154 940,14	Жилые помещения	374 938,92	373 830,05
				Нежилые помещения		1 956,00
Итого по разделу	375 786,00	220 845,86	154 940,14		374 938,92	375 786,05

12. Техобслуживание и ремонт лифтов

Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Обслуживание лифтов	1 104 000,00	1 102 129,80	1 870,20	Жилые помещения	1 382 979,19	1 376 532,00
Освидетельствование в лифтов (ежегодное)	98 000,00	131 982,48	-33 982,48	Нежилые помещения		7 440,00
Страхование лифтов (ежегодное)	16 800,00	6 300,00	10 500,00			
Обслуживание системы ОДС	114 000,00	247 902,00	-133 902,00			
Профилактический и аварийный ремонт лифтов	50 000,00	146 679,71	-96 679,71			
Итого по разделу	1 382 800,00	1 634 993,99	-252 193,99		1 382 979,19	1 383 972,00

13. Коммунальные услуги

13.1. Отопление и горячее водоснабжение

Наименование расхода						
Отопление		12 973 637,84		Отопление	9 353 730,18	
				ГВС	3 373 747,31	
Итого по разделу					12 727 477,49	

13.3. Холодное водоснабжение и канализация						
Наименование расхода		3 328 759,09				
13.3.1. Холодное водоснабжение и канализация				Холодное водоснабжение и канализация	3 645 315,94	
Итого по разделу					3 645 315,94	
13.4. Освещение МОП						
Наименование расхода		1 180 478,28				
13.4.1. Ком. Освещение				Освещения моп	1 175 546,27	
14. Содержание и аренда детской площадки						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Аренда детской площадки	253 607,72	253 607,72		За счет доходов от коммерческой деятельности		
Фонд оплаты труда		98 851,00			904 043,94	
Отчисления с зарплаты 20,2%		19 896,63				
Ремонт детской площадки		203 450,00				
Составление проектной документации по детской площадке		55 172,08				
Материалы		5 000,00				
Итого по разделу	253 607,72	635 977,43				253 607,72
15. Дополнительные услуги						
15.1. Система контроля доступа						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Оплата охране	3 840 000,00	3 880 000,00	-40 000,00	Система контроля доступа	1 281 177,58	1 195 616,37
Обслуживание системы доступа	224 400,00		224 400,00			45 701,33
ТО системы тревожная кнопка	54 000,00	39 719,29	14 280,71	АдмАвтомобилья	3 276 912,53	2 881 500,00
Материалы		40 824,50	-40 824,50	Чип	122 320,00	
Внесение меток в базу данных СКУД		5 200,00	-5 200,00	закрытие территории	392 500,00	
Печать на картах СКУД		13 350,00	-13 350,00			
Оплата труда		265 568,00	-265 568,00			
Отчисления		1 840,00	-1 840,00			
Установка системы радиочастотной идентификации		720 236,40	-720 236,40			
Итого по разделу	4 118 400,00	4 966 738,19	-848 338,19		5 072 910,11	4 122 817,70
15.2. Консьержи						
Наименование расхода	Планируемые расходы на год	Фактические расходы за год	отклонение фактически х расходов от планируемы х	Наименование поступления	Фактически и начислено	Планируемые начисления
Оплата консьержам	3 507 600,00	3 349 916,06	157 683,94	Жилые помещения 17/2 15/1	3 743 154,38	2 884 362,96

Отчисления 20%	701 520,00	673 628,59	27 891,41	Жилые помещения 17/3		870 697,22
Услуги банка за выплату зарплаты	9 154,84	32 959,31	-23 804,47	Нежилые помещения 17/3		21 214,80
Итого по разделу	4 218 274,84	4 056 503,96	161 770,88		3 715 369,13	3 776 274,98
15. Непредвиденные расходы						
Вскрытие сейфа		12 000,00				
Измерение сопротивления электроустановок		82 930,40				
Коврики на лестницу		57 844,19				
Мероприятия по восстановлению ИТП		223 335,75				
Метрологическое обеспечение приборов УУТЭ в 2012г.		96 158,92				
Кадровое делопроизводство		96 320,00				
Организация праздника		56 300,00				
Приобретение ели		134 416,00				
Штрафы		13 472,00				
Итого по разделу		772 777,26				
ИТОГО затраты	25 406 737,60	46 288 320,00		ИТОГО поступления	44 123 921,32	

Задолженность по оплате за жилье и коммунальные услуги:

на 01.01.2012 года составляла: Жилые помещения 3 829 475,13 руб.

Нежилые помещения 134 800,53 руб.

на 31.12.2012 года составляла Жилые помещения 3 342 210,58 руб.

Нежилые помещения 205 692,85 руб.

В соответствие с представленным финансовым результатом фактического использования полученных средств ТСЖ за 2012 год можно сделать следующие выводы. Отдельные статьи расходов по итогам финансового года превысили собранные по данным статьям денежные средства. По некоторым статьям числится перерасход средств, который покрывается экономией прошлых лет по данным статьям.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг оказанных ТСЖ, договоров гражданско-правового характера, заключаемых ТСЖ.
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- проверка авансовых отчетов.
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2012 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Выплата заработной платы в завышенном размере председателю правления не выявлено.

