

# Отчет ревизионной комиссии

## о финансовой деятельности ТСЖ «Энергетик»

15 февраля 2017г.

Ревизионная комиссия в составе: Сараевой Н.В., провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Энергетик» за период с 01 января 2016г. по 31 декабря 2016г.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления товарищества исполнял Степанов А.В.

Члены правления, избранные общим собранием: Тарасова Т.В., Басова В.И., Кравцов В.В., Степанов А.В., Андреев В.П.

Обязанности главного бухгалтера в 2016г. выполняла – Кадкина Н.Ф.  
Обязанности паспортиста в 2016г. выполняла Кадкина Н.Ф.

Всего за этот период проведено 4 заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы на 2016год:

1. Об оплате налогов по разовым договорам.
2. О подаче исковых заявлений на неплательщиков за ЖКУ.
3. Подача заявления в суд на собственников кв.184,200 за изменение общедомовой системы отопления.
4. О заключении трудового договора с новым электриком и слесарем.
5. О выплате компенсации за затопление кв.33 канализацией.
6. Об уборке территории в апреле 2016г.
7. О штатном расписании на 2016г.
8. О ремонте кровли лоджий кв.210, 138, 68.
9. Об увольнении уборщицы и слесаря.
10. О восстановлении электропитания кв.176
11. Об оплате материалов по кап.ремонту.
12. Об оплате налогов на зарплату работникам.
13. О расширении объемов капитального ремонта.

На 2016 год на собрании членов ТСЖ:

- утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме;
- принят отчет ревизионной комиссии и председателя правления.
- выбран новый состав правления ТСЖ.
- выбран состав ревизионной комиссии.
- утвержден план работ на 2016г.
- утверждено штатное расписание на 2016г.
- приняты Правила внутреннего трудового распорядка.

- принято решение о размещении результатов голосования на информационных стендах в подъездах и месте хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома у дома управляющего.

За отчетный период проведено 1 собрание собственников помещений и членов ТСЖ.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование:

На 14 января 2016г. на расчетном счете в банке – 138730,61руб.

На 30 декабря 2016г. на расчетном счете в банке – 966,6руб.

На 01.01.16 в кассе ТСЖ – 12833,84руб.

На 31.12.16. в кассе ТСЖ – 13506руб.

Остаток средств на спец. счете на 31.12.16.625741,95 руб.

За 2016 год на расчетный счет поступило 4576195,4руб.

- от МУП ЦКП – 4547500,74руб.

- от ГОЧС – 23111,98руб.

от Ростелеком – 5000руб.

от ИП Сазонов 582,62руб.

Общий расход за 2016год.

Кузнецклифт–327193,5руб. (из них 7195,3 (за ремонт лифта 2 подъезда)

ЗАО «Гидромаш-Групп» - 1387010,18руб.

МУП Водоканал – 991347,56руб.

МУП Гортеплосеть –732321,04руб. (из них 7830 за опрессовку)

ТНС-Энерго – 146678,2руб.

ИП Меньшов – 5950руб.

Росгосстрах – 3600руб.

ООО Профилактика –6960руб. (за дезинфекцию)

ЗАО Кузнецкмежрайгаз за ТО ВДГО – 7771,2руб.

ИЦ Промэкспертиза (оценка лифтов) – 9000руб.

Кузнецкий природоохранный центр -300руб.

РПЦ Партнер за отправку отчетов – 1000руб.

ИФНС №1 по Пензенской обл. – 65218руб.

Взносы на соц.страхование – 15230,30руб.

Взносы в ФОМС – 24963,11руб.

Страховые взносы в ПФР – 107690,93руб.

За ведение счет в банке – 11468,33руб.

ГАУ РЦЭЦС за расчет индекса по договору – 4642,06руб.

СКЗИ КРиПТОПроCSP для эл.подписи – 2160руб.

За проверку вент.каналов ООО Комстройсервис – 31800руб.

Получено в банке с расчетного счета наличных средств – 756000руб.

За 2016 год из наличных денежных средств израсходовано – 755327,84руб.

в том числе:

- Подготовка и отправка отчетов по ТКС – 6500руб.
- Зарплата (по трудовым договорам, а так же актам выполненных работ с уборщицами, электриком, дворником, паспортистом, слесарем) – 438429руб.
- Почтовые расходы – 346,20руб.
- затраты на бензин, оплата расходов на проезд для представления интересов ТСЖ в организациях и для покоса травы) – 7058,79руб.
- Чистка канализации спецтехникой – 2400 руб.
- Оплата по договору на выполнение ремонтных работ по монтажу участков трубопроводов отопления, ГВС, ХВС - 5660руб.
- Ремонт 5 подъезда дома (зачистка, шпатлевка, покраска стен и потолков) Плаксин – 60000руб.
- оплата за ремонт и укладку эл.проводки в кабель-каналы, замена светильников в 5 подъезде дома – 20500руб.
- Покраска лавочек, детской площадки, установка лавочки и бордюра около 2 подъезда – 1900руб.
- Моющие средства и принадлежности – 4722,25руб.
- Предоставление сведений из ЕГРИП – 817руб.
- Хоз.строительные, сантехнические материалы и проведение хозяйственно-строительных и ремонтных работ – 106352,61руб.
- Канц.товары – 1007руб.
- Изготовление стендов – 5000руб.
- Приобретение эл.товаров – 10325,08руб.
- Приобретен вентилятор напольный – 979руб.
- уборка снега территории грейдером – 2000руб.
- уборка мусора за домом – 4000руб.
- материальная помощь на похороны 21000руб. (Кадкиной, Локтионовой, Лукьянову, Пивкиной, Власовой, Лучиной, Пилипенко).
- Возмещение затрат на ремонт, в связи с протечкой кв.102, 33 – 22600руб.
- Возмещение затрат на ремонт электрооборудования собственников квартир ТСЖ(согласно квитанциям) в связи с перегоранием эл.проводки – 28545руб.
- оплата за проведение ревизии Сарасовой Н.В. – 2000руб.

- оплата вызова такси для устранения аварии – 100руб.
- оплата Степанову А.В. за ремонт кровли двух лоджий – 2500руб.

Рекомендации по итогам 2016г.

По итогам ревизии за 2015г. не были учтены рекомендации по оформлению документов.

В соответствии со ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или более лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Одним из видов таких договоров и являются гражданско-правовые договоры, предмет которых – выполнение определенного задания. К категории гражданско-правовых договоров относятся: договоры подряда, договоры поручения, договоры аренды, договоры оказания услуг и т.п.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом.

При работе юридических лиц (Заказчиков) с физическими лицами на заказчика возлагается ряд обязанностей:

- выполнить обязанности налогового агентате. с суммы начисленного вознаграждения удержать НДФЛ и перечислить его в бюджет (ст.226 НК РФ).
- выполнить обязанности страхователя, т.е. на суммы начисленного вознаграждения начислить страховые взносы в ПФР и ФФОМС и уплатить их во внебюджетные фонды.
- подать отчетность по налогам и взносам.

Из представленных для ревизионной проверки документов, усматривается, что выполнение работ по ремонту водопровода, чистки канализации, уборки территории, ремонта кровли и пр. выполнялись физическими лицами, проводилась оплата за выполненные работы. То есть ТСЖ выступало в данных гражданско-правовых отношениях Заказчиком (работ, услуг...). Однако договора на оказание услуг и выполнение работ ТСЖ не заключались. Налоги и страховые взносы не начислялись и не уплачивались.

Необходимо в дальнейшем при проведении работ заключать договора гражданско-правового характера и производить все начисления и перечисления налогов и страховых взносов.

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

Настоящий отчет (4листа) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан председателю правления ТСЖ «Энергетик», а второй остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

 Сараева Н.В.

Экземпляр отчета получил

 Степанов А.В.