

Оглавление

1. Вводная часть.....	3
1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	3
1.2. Используемые материалы.....	3
1.3. Методика ревизии.....	3
1.6.Объекты ревизии.....	4
1.7.Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	4
2.Результаты ревизии.....	4
2.1. Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ.....	4
Устав ТСЖ соответствует Жилищному кодексу РФ.....	4
2.3. Ведение бухгалтерского учета.....	5
2.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	6
2.5. Анализ отчета.....	6
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	7

1. Вводная часть.

1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья " Пушкинские Фасады " (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2015 г. по 31 декабря 2015г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Волкогоновым К.А. и членами ревизионной комиссии Абибовым Т.Ш. и Раздолькиным С.А. (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 01 марта 2016 года по 05 марта 2016 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 06 марта 2015 года по 08 марта 2015 года по месту проживания ревизоров.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Банковские выписки ТСЖ;

1.3. Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4. Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме.

1.5. Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ " Пушкинские Фасады " для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ " Пушкинские Фасады " на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств ТСЖ " Пушкинские Фасады " собственников.

1.6. Объекты ревизии.

2. Деятельность правления ТСЖ.
3. Ведение бухгалтерского учета.
4. Ведение кадрового учета.
5. Хозяйственное управление.
6. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
7. Анализ годового отчета

1.7. Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 25марта 2014года по 25марта 2016 год.

Председатель правления: Савкин Александр Викторович

Члены правления:

- Антоненко Лариса Анатольевна.
- Догонова Зинаида Михайловна.
- Чубарова Татьяна Сергеевна.
- Бочков Юрий Павлович.

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Волкогонов Константин Анатольевич

Члены ревизионной комиссии:

- Абибов Тенгиз Шамси оглы.
- Раздолькин Сергей Анатольевич.

Основание: Решение общего собрания ТСЖ от 25.03.2014года.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.11.2008 по настоящее время возложена на Главного бухгалтера Савкину Елену Михайловну.

2. Результаты ревизии

2.1. Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ.

Устав ТСЖ соответствует Жилищному кодексу РФ.

2.2. Судебные производства.

В 2015 году ТСЖ принимало участие в следующих судебных производствах.

№ п/п	Суть иска	Результат
1	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик Пухова Н.А.	НА РАССМОТРЕНИИ
2	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Крылова Н.Б.	НА РАССМОТРЕНИИ
3	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Елкин А.Б.	УДОВЛЕТВОРЕН
4	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Бабушкин А.В.	УДОВЛЕТВОРЕН ЧАСТИЧНО
5	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Мантарков Ю.Х.	НА РАССМОТРЕНИИ
6	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Ситников Г.В.	НА РАССМОТРЕНИИ
7	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Кузнецов В.Ю.	НА РАССМОТРЕНИИ
8	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Тоскина А.В.	НА РАССМОТРЕНИИ
9	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Карпов А.Г.	НА РАССМОТРЕНИИ
10	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Левченко А.И.	ВЗЫСКАНО
11	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Кабанова Г.П.	НА РАССМОТРЕНИИ
12	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Морина Е.Х.	УДОВЛЕТВОРЕН ЧАСТИЧНО
13	Иск о взыскании платы за жилую площадь, коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Ответчик: Васильев А.Л.	НА РАССМОТРЕНИИ

Заключение ревизионной комиссии:

1. Затраты на юридическую поддержку соответствуют полученному результату.

2.3. Ведение бухгалтерского учета.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. В связи с пожаром, документы как в бумажном виде, так и в электронном отсутствуют.

Заключение ревизионной комиссии:

По сравнению с 2014 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

2.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №2.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2015 год существенно сократился.
2. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в бухгалтерии в электронном виде.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
2. Рекомендуем при 2-х месячной задолженности по оплате коммунальных платежей взыскивать долги в судебном порядке.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

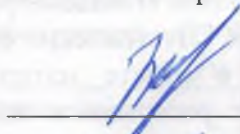
2.5. Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Пушкинские Фасады".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

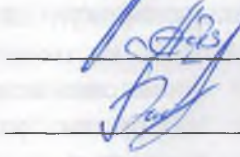
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
3. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2015 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2015 г.
4. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
5. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
6. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2015 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
7. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (12) двенадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

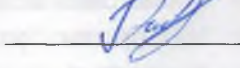


Волкогонов К.А.

Члены ревизионной комиссии:



Абибов Т.Ш.



Раздолькин С.А.

Приложение №1
к отчету Ревизионной комиссии

Выписка из отчета ревизионной комиссии.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени..
2. Рекомендуем Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.
3. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
4. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
5. Правлению ТСЖ разработать и утвердить финансовый план на 2016 г.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:



Волкогонов К.А.
Абибов Т.Ш.
Раздолькин С.А.

Приложение №2
к отчету Ревизионной комиссии

**РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ НА 2015г.
собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу Пушкин, ул. Ахматовская, д. 2**

№п/п	Вид платежа	Тариф, руб.	с чего берётся
I			
1	Сод.общего им-вамногокв.дома	10,01	1м2
2	Тек.ремонт общего им-вамногокв.дома	5,08	1м2
3	Содержание придомовой территории	1,29	1м2
4	Содержание и ремонт переговорного уст-ва.	0,53	1м2
5	Сод.ВДГО	0,56	1м2
6	Эксплуатация Эл/счетчиков	0,11	1м2
7	Эксплуатация счетчиков ГВС	0,61	1м2
8	Эксплуатация счетчиков ХВС	0,09	1м2
9	АУР	10,04	1м2
10	Содержание и ремонт лифтов	2,99	1м2
II	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:		
1	ХВС / Водоотведение по приборам учёта С 01.01.2015 года	21,03	1 м3
	С 01.07.2015 года	23,13	1 м3
2	Горячее водоснабжение по приборам учёта С 01.01.2015 года	84,48	1 м3
	С 01.07.2015 года	92,51	1 м3
3	Отопление С 01.01.2015 года	1408,01	1Гкал
	С 01.07.2015 года	1541,78	1Гкал
4	Электроснабжение С 01.01.2015 день	3,55	1Квт
	С 01.07.2015 день	3,91	1Квт
	С 01.01.2015 ночь	2,14	1Квт
	С 01.07.2015 ночь	2,30	1Квт
5	Коммунальное освещение - освещение помещений общего пользования С 01.01.2015 день	3,55	1Квт
	С 01.07.2015 день	3,91	1Квт
	С 01.01.2015 ночь	2,14	1Квт
	С 01.07.2015 ночь	2,30	1Квт
III	ПРОЧИЕ УСЛУГИ:		
1	Телетрансляция С 01.01.2015 года	199	с квартиры
2	Обслуживание р/с	15	с квартиры
3	услуги банка	2%	с суммы

Приложение №3
к отчету Ревизионной комиссии

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА РАСХОДОВ
за 2015 год

Остаток денежных средств на 01.01.2015г.
463762,91

№ п/п	Наименование статей	Начислено по квитанциям за год тсж	Выставлено по с/ф ресурсоснабжающими организациями	Оплачено жильцами за год	Расходы за 2015 год	
					Наименование	Расходы
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 168 891,89 р.	0,00р.	1 168 891,89р.	Уборка лестничных клеток, з/п председателя, Тех. осмотры общей площади жилого помещения, уборка лестничных клеток, услуги по дератизации и дезинсекции, работы и услуги по договорам, аварийные работы (включая материалы), вывоз мусора, транспортные услуги, работы по подготовке к сезонной эксплуатации дома, договор с юристом, госпошлины в суд, курсы повышения квалификации, договор с уборщицей	1 240 667,81р
2	Текущий ремонт	593 653,49 р.	0,00р.	593 653,49р.	Текущий ремонт электрооборудования, ремонт помещения тсж, восстановление оконных откосов, ремонтные работы на мягкой кровле, ремонт	993 653,49р

					наружной ограждающей конструкции	
Итого по статье						
3	Содержание придомовой территории	150 634,35 р.	0,00р.	150 634,3 5р.	Договор с дворником, инвентарь, расходные материалы, механизированная уборка	200 634,35р
Итого по статье						
4	Обслуживание домофона	61 889,71 р.	0,00р.	61 889,7 1р.	ООО "ПромРесурс"	61 889,71р
Итого по статье						
5	Содержание ВДГО	65 392,49 р.	65 275,44р.	65 275,4 4р.	Договор с ООО "ПетербургГаз" № 2.ВД.00037.	65 275,44р
6	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	12 846,01 р.	0,00р.	12 846,0 1р.	Обслуживание и поверка	12 846,01р
7	Эксплуатация приборов учета холодной воды	10 509,15 р.	0,00р.	10 509,1 5р.	Обслуживание и поверка	10 509,15р
8	Эксплуатация приборов учета горячей воды	71 231,39 р.	0,00р.	71 231,3 9р.	Обслуживание и поверка	71 231,39р
9	Телетрансляция	258 899,00 р.	258 899,00р.	258 899,0 0р.	ООО ТРК "Царское село" Договор № 08/02/09 от 01.02.2009 г.	258 899,00р
12	Административно-управленческие расходы (АУР)	1 172 380,25 р.	0,00р.	1 172 380,2 5р.	Налоги, трудовые договора с бухгалтером и делопроизводителем, канц.товары, обслуживание орг.техники, расходные	1 545 672,00р

					материалы.	
13	Холодное водопотребление/водоотведение за хвс и гвс	654 340,44 р.	624 346,54р.	624 346,54р.	Соглашение № 1/783 . К Договору № 548 . Согласно индивидуальных узлов учета	624 346,54р .
14	Электроэнергия	1 544 369,70 р.	1 411 383,27р.	1 411 383,27р.	ОАО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" Договор № 1134 индивидуальных узлов учета	1 411 383,27р .
15	Горячее водоснабжение/отопление снятие показаний обслуживающей организацией	2 791 466,76 р.	4 357 026,66р.	1 283 904,47р.	Договор № 359с/1 .Согласно индивидуальных узлов учета	343 600,00р .
16	Обслуживание расчётного счёта	26 280,00 р.	27 467,48р.	26 280,00р.	Договор №2008-08/250	27 467,48р .
17	Содержание и ремонт лифтов	349 145,10 р.	349 145,10р.	349 145,10р.	ООО "ПромРесурс"	796 081,94р .
18	Установка шлагбаума	116 771,00 р.	116 771,00р.	116 771,00р.	ООО "РоллПро"	116 771,00р .
19	Пульт для шлагбаума	91 700,00 р.	91 700,00р.	91 700,00р.	ООО "РоллПро"	91 700,00р .
ИТОГО:		8 582 784,63р.		7 469 741,06р.		7 872 628,58р.