

АКТ
ПРОВЕРКИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИЕЙ
финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ « Загорье 1»
за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015г.

г. Москва

19 февраля 2016г.

Ревизионная комиссия в составе Бугаевой Н.Д., Рудневой Г.А., Фадеевой А.В, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за период 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Предыдущая проверка ревизионной комиссией ТСЖ была проведена за полный 2014 год.

Контролирующими органами в 2015 г. проверки не проводились.

В отчетном периоде действовало правление в составе:

Огурева О.И.- председатель правления

Члены правления: Бородина О.В., Конькова Е.Ю., Шумский В.А., Мамедов Ю.Э., Лагутина А.И.

В 2015 году был избран новый состав правления: Огурева О.И.- председатель правления.

Члены правления: Бородина О.В., Конькова Е.Ю., Шумский В.А., Мамедов Ю.Э Варюхина М.В., Роспопин В.Н.

В 2015 году проведено 7 заседаний Правления ТСЖ, на которых решались все организационные и производственные вопросы в ТСЖ «Загорье 1».

Согласно «Учетной политике ТСЖ «Загорье 1» на 2015 год ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ТСЖ Огурева О.И., Управляющий ТСЖ (на основании Приказа № 21 от 24.08.2011г. и Генеральной доверенности от Председателя правления, 77АА№ 9067833 от 27.02.2013) Перминова О.И. и главный бухгалтер Серова М. С.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки несёт главный бухгалтер ТСЖ Серова М.С.

Бухгалтерский учёт ведется по Упрощенной системе налогообложения.

Для проверки деятельности ТСЖ были представлены все первичные документы:

- 1) Договоры по услугам ЖКХ с поставщиками услуг;
- 2) Договоры с собственниками нежилых помещений;

- 3) Документы на заработную плату наемных работников ТСЖ (счет 70);
- 4) Документы по подотчетным лицам (счет 71);
- 5) Журнал регистрации и учета поступивших заявок от жильцов с отметкой об их исполнении;
- 6) Акты сверок взаиморасчетов с поставщиками энергоресурсов за 2015 год, акты выполненных работ, услуг.
- 7) Документооборот по расчетному счету (сч. 51), счету № 26.
- 8) Смета доходов и расходов ТСЖ «Загорье 1» на 2016 год;
- 9) Финансовый отчет по запланированным доходам и фактическим расходам ТСЖ за 2015 год
- 10) Бухгалтерская отчетность за 2015 год и др. счета бух отчетности 1С.

Проведена выборочная проверка финансово-хозяйственной деятельности, счетов бухгалтерской отчетности и статей затрат. Анализируя финансовое состояние ТСЖ «Загорье 1» отмечается устойчивое и стабильное состояние ТСЖ.

Однако, из-за несвоевременной оплаты собственниками за оказанные услуги ЖКХ, ТСЖ постоянно испытывает недостаток денежных средств.

Так, задолженность жильцов по оплате услуг ЖКХ составила
На 01.01.2015 – 2 464 300 рублей
На 01.01.2016 – 3 039 850 рублей

Доход от использования общедолевой собственности
Планировался 335 500 рублей

Фактически получено 372 600 рублей,

Дополнительный доход составил – 22 682,12 рублей

Расходная часть сметы планировалась в сумме 17 869 109,23 рублей.

Фактические затраты составили 15 324 562 рублей.

Фактические результаты о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за 2015 год будут отражены в годовой бухгалтерской отчетности до 01.04.2016 г.

Все денежные средства на капитальный ремонт собираются на специальном счете в ОАО «Банк Москвы»

У ТСЖ «Загорье 1» имеются следующие расчетные счета в банке:
4070381000320000031 в ОАО «Банк Москвы» - основной счет с дебетовым сальдо на 31.12.2015 – 250 629,13 рублей

4070281040032000767 в том же банке – корпоративный карточный счет в дебетовым сальдо 847,04 рубля

Специальный счет 40703810700320000108 – 1 504 978,28 рублей.

Специальный счет на капитальный ремонт 40705810300320000001 – 1 098 262,84 рублей.

Все денежные поступления проходят безналичным путем через расчетный счет в банке.

Заработная плата работникам ТСЖ начисляется согласно трудовому законодательству и выплачивается безналичным путем через банк на личные карточки работающих.

По данным бухгалтерского учета ТСЖ «Загорье 1» на конец отчетного периода 2015 года дебиторская задолженность составила 3 364 108 рублей.

В 2015 г. ТСЖ совместно с ПАО «МОЭК» регулярно проводили акты сверок взаиморасчетов за поставленные энергоресурсы и качественное обслуживание услуг.

Решением общего собрания собственников жилья (протокол 1/ОСС 2013 от 10.12.2013) принято решение приобрести общедомовые приборы учета энергоресурсов с целью контроля за количеством и качеством получаемых ТСЖ энергоресурсов от ПАО «МОЭК».

В конце 2014 начале 2015 году они были приобретены и установлены на вводе в МКД после ИТП и поставлены на коммерческий учет в ПАО «МОЭК».

Решением общих собраний собственников жилых и нежилых помещений МКД № 38 (Протокол № 1ОСС /2013 от 01.12.2013 п.11 и протокол № 2 ОСС/2015 от 30.03.2015 г. п. 10) было принято: использовать средства, собранные на спецсчете фонда капитального ремонта, на текущие нужды по ремонту и содержанию общего имущества МКД.

В отчетном 2015 году был проведен текущий ремонт общедомового имущества ООО «Гарант-Престиж».

Решением заседания правления ТСЖ «Загорье 1» (протокол № 7 от 20.12.2015 г.) использовать средства собранные ранее в фонд капремонта на проведение текущего ремонта (замену линолеума и малярные работы на шестнадцати этаж в каждом подъезде и замена противопожарных дверей).

К началу работ по текущему ремонту приступили в 2016 году.

Руководством ТСЖ «Загорье 1» активизирована работа по сбору денежных средств с должников за услуги ЖКХ, в том числе через суды.

В 2015 году подано в суд 3 иска, на общую сумму 125 270,13. Выиграно 3 суда. Получено судебных решений 4 на сумму 125 270,13 рублей. Добровольно погашена задолженность: 66 853,10 рубль. В рамках исполнительного производства получено 158 785,90 рублей. В связи с долгим исполнительным производством еще не все долги погашены.

С 26 июня 2015 г. взыскание долгов не производилось по объективным причинам – в связи с отсутствием полномочий у руководства ТСЖ на подачу исковых заявлений в суд до завершения

судебных разбирательств в судах и вступления судебного решения в законную силу по обжалованию протокола собрания собственников помещений от 06.06.2015г. С данного времени права о взыскании задолженности через суд у ТСЖ нет.

В отчетном 2015 г. ТСЖ «Загорье 1» качественно и своевременно подготовило МКД № 38 к осенне-зимнему сезону. Серьезных жалоб и замечаний не было. По жалобе о качественном ремонте и обслуживании была проведена внеплановая проверка специалистами Мосжилинспекции 22 января 2016 г. Факты нарушения не подтвердились.

В соответствии с Постановлением Правительства № 731 на федеральном и региональном сайтах раскрыта вся информация о работе ТСЖ, а также организован сайт ТСЖ «Загорье 1» по подаче показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды.

Ревизионная комиссия предлагает:

1. За проверенный отчетный период 2015 год признать работу ТСЖ удовлетворительной.
2. На все виды работ по текущему ремонту необходимо составлять дефектные ведомости состояния заменяемых конструкций, покрытий и пр.

Настоящий акт составлен на 4-х листах и подписан в 3-х экземплярах, 2 экземпляра переданы ТСЖ, 1 экземпляр оставлен ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Бугаева Н.Д. 
Руднева Г.А. 
Фадеева А. В. 

С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ



Огурева О.И.

Главный бухгалтер ТСЖ



Серова М.С.

