

**Контрольная ревизия административно-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2018 год.**

Общие сведения о ТСЖ«Еринские Высоты».

Товарищество собственников жилья «Еринские Высоты» создано в 2008г. И является юридическим лицом. ТСЖ«Еринские Высоты» действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ«Еринские Высоты» Протокол № 1-13 от 06.04.2013г. Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в Налоговой инспекции №46 по г. Москве от 24.04.2013г.

В составе ТСЖ«Еринские Высоты» 170 квартир (лицевых счетов – 170) в двух подъездном семнадцатиэтажном доме общей площадью 10424,5 м. кв. на 31.12.2018г. проживает в доме 398 чел., а членов ТСЖ«Еринские Высоты» 106 чел.

Цели ревизии:

1. Оценка соответствия действующих тарифных ставок и их изменения, расчет предварительной сметы, оценка штатного расписания, размеры прочих начислений и их изменения, в срок отчетного периода.
2. Отчет по оплате (накоплению / сокращению задолжности) ежемесячных счетов, членами ТСЖ, муниципальными квартиросъемщиками. Отчет по состоянию спец.счета капитального ремонта.
3. Отчет по оплате (накоплению / сокращению) обязательств ТСЖ по договорным обязательствам (подряда/субподряда).
4. Отчет по потерям энергоресурсов, водоснабжения.
5. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ / услуг.
6. Сверка движения средств по расчетному счету (оборотно-сальдовые ведомости, сметы, РКО/ПКО, выплаты по ФОТУ, выдачи подотчет, АО.)
7. Проверка наличия действующих требуемых договоров, пролонгаций, приложений к ним.
8. Проверка налоговой декларации (УСН).

Документы для проверки предоставлены председателем ТСЖ«Еринские Высоты» Онищенко А.В. и бухгалтером ТСЖ«Еринские Высоты» Ильчук С.С., занимающими и в настоящий момент эти должности, на основании которых подавалась отчетность ФНС.

Акт.

01.04.2019г. г.Москва, поселок Ерино, ул.Высокая, дом 5
Ревизия проведена членом ТСЖ«Еринские Высоты» Семеновым К.Н.

1.1. Тарифные ставки, прочие начисления, а равно как и их изменения не превышают установленных базовых значений и соответствуют требованиям постановления

Постановление Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

1.2. Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2017г

По штатному расписанию числится 10 штатных сотрудников, заработная плата рассчитана по среднегодовым значениям для данных должностей региона.

Заработная плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

2.1. Сумма общая по лицевым счетам по итогам 2018 года:

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	4 690 217,72	13212239,72	13102110,29	4800347,15	110 129,43

В отчетный период сумма дебеторской задолжности по оплате квартплаты увеличилась на 110 129,43 рубля.

Справочно:

на 31.12.2017					
Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
Все	4 529 428,74	13 023 233,58	12 862 444,60	4 690 217,72	-160 788,98

<u>Справочно</u>	начислено	на спец сч. на 01.01.19	не поступило
К/рем.ОДИ с 01.07.15	6790336,20	5782933,29	834076,01

2.2. Показатель по наличию задолжности по состоянию на 31.12.18 по лицевым счетам имеющим задолжность более 40 000 рублей.

на 31.12.2017					
Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо	Итого
л/с № 1	104 836,59	106 745,71	23900	189842,13	-85 005,54
л/с № 2	65 385,33	66017,01	50000	81 402,34	-16 017,01
л/с № 5	79 928,04	99597,42	80500	99 025,46	-19 097,42
л/с № 11	189 683,55	130233,04	209041,2	110 875,39	78 806,16
л/с № 15	68 377,74	89671,28	115 409,86	42 639,16	25 738,58
л/с № 27	103 878,90	86 532,29	92416,1	97 995,09	5 883,81
л/с № 30	174 376,75	71978,09	0	246 354,84	-71 978,09
л/с № 35	175 081,82	97624,19	38 000,00	235126,01	-60 044,19
л/с № 36	51 500,92	108 128,85	99 211,43	60418,34	-8 917,42
л/с № 40	40 819,75	94339,56	79450,59	55708,72	-14 888,97
л/с № 42	40 069,07	81 560,32	50000	71629,39	-31 560,32
л/с № 49	26 646,27	48451,15	32000	43097,42	-16 451,15
л/с № 50	39174,48	98162,55	89300	48037,03	-8 862,55
л/с № 54	195 390,14	70813,53	5000	261003,67	-65 613,53
л/с № 64	35 692,07	59 343,94	6700	88336,01	-52 643,94
л/с № 69	238 598,72	55037,56	37954,87	255681,41	-17 082,69
л/с № 74	62 816,70	70776,29	60 000,00	73592,99	-10 776,29
л/с № 101	69 442,97	87262,48	71845,26	84860,16	-15 417,19
л/с № 126	30209,66	81835,63	63700	48345,29	-18 135,63
л/с № 134	83 044,55	98855,65	74500	107400,15	-24 355,60
л/с № 135	374 958,51	86334,38	25000	436292,89	-61 334,38
л/с № 150	45 115,18	106882,24	105017,9	46979,52	-1 864,34
л/с № 166	28941,57	77861,18	62689,65	44113,1	-15 171,53
л/с № 168	98 750,12	48797,81	47203,01	100344,92	-1 594,80
24	2 422 719,40	1 876 765,92	1518839,87	2929101,43	

3.1. Оплаты счетов, включенных в смету:

Статьи расхода	ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ				
	1.ТО и содержание общего имущества				
	Стоимость 1кв.м. руб./мес.	Затраты руб./мес.	Затраты руб./год	факт	разница
Обслуж лифтов (ежемесячно)	3,26	34 000	408 000	410 459	-2 459
Страхование лифтов	0,02	250	3 000	12 000	-9 000
Уборка ТБО мусор	3,98	12 500	150 000	0	150 000
Содержание МОП	0,48	5 000	60 000	42 080	17 920
Услуги банка	0,34	3 500	42 000	61 206	-19 206
Телефон.связь	0,56	5 800	69 600	50 523	19 077
Орг техника канц товары	0,29	3 000	36 000	40 784	-4 784
Обслуж 1С+ подпись	0,60	6 300	75 600	67 938	7 662
Транспортные расходы	0,05	500	6 000	15000	-9 000
Непредвиденные	0,31	3 200	38 400	26 970	11 430
Правление	0,14	1 500	18 000	8 700	9 300
Оплата труда	20,82	239 250	2 871 000	3 028 584	-157 584
Налоги с ФОТ	8,14	93 500	1 122 000	1 155 735	-33 735
Текущий ремонт дома	0,48	3 200	38 400	0	38 400
Итого тариф:	39,47	411 500	4 938 000	4 919 978	18 022

3.2. Отклонения от плановых показателей в сторону удорожания обусловлены повышениями стоимости предоставления услуг, согласно приложениям к договорам.

4. При проверке выявленные факты могут быть реализованы на индивидуальном доме в прилегающем микрорайоне.

5. В ходе спекуляции в порядке определения выполненных работ нарушенный не выдана, а это выставлена в соответствии с заявленными акцизами, показания приборов учета расходы засчитаны.

6. При проверке выявлены данные о счетах по расчетному счету ГСК № 40703810240330091215 (учет текущих операций ОАО "СМЕРЬЯНК РУССИИ" г. МОСКВА) нарушенный в порядке последний оператор без наличного расчета по выдано.

Остаток из счета 125838,31 (выдаче статье 42260,44)

125838,31	42260,44	125838,31	42260,44
-----------	----------	-----------	----------

4.1. Потери по ресурсам, подлежащим приборному учету (в рублях):

Услуга:	начислено	оплачено	разница
1. Электроэнергия	1 508 703	1 748 239	-239 536
2. ХВС (холодная вода) по квартирным ПУ	257 712	258 894	-1 182
3. ГВС (горячая вода) по квартирным ПУ	1 111 321	1 099 183	12 137
4. Стоки ХВС+ГВС	594 119	547 382	46 737
Антенна ТВ	74 400	89 570	-15 170
Осв.МОП	204 000	9 800	194 200
Отключение (включение) стояков хол/ горячей воды	1 000		1 000
Отопление	1 989 354	2 220 081	-230 727
Плата за найм	2 729	0	2 729
Резервный фонд	343 962	94 979	248 984
Тех. обслуживание домофонов	66 920	66 920	0
ТО и содержание Жилого фонда	4 916 897	4 919 979	-3 081
ТОавт.нездымляемости	61 200	61 200	0
Итого	11 132 316,92	11 116 226	16 090

4.2. Потери обусловлены недобросовестной эксплуатацией приборов учета, фактов потерь по вине недобросовестной эксплуатации ответственных лиц не выявлено.

4.3. Компенсация потерь проводиться за счет профицита прочих статей, а так же дохода полученного ТСЖ, путем предоставления услуг, что не является системный показателем, и не может гарантированно обеспечить полноту и своевременность оплаты услуг, что в свою очередь может повлечь ограничения, обозначенные в рамках договоров подрядных организаций в потреблении вышеуказанных ресурсов.

4.4. При ликвидации потерь, высвобожденные средства могут быть реализованы на благоустройство дома и прилегающей территории.

5. В ходе сверок в порядке актирования выполненных работ нарушений не выявлено, счета выставлены в соответствии с данными актировки, показания приборов учета внесены верно.

6.1. При проверке движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ - № 40703810340330001215(счет текущих операций) в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА нарушений в порядке проведений операций безналичного расчета не выявлено.

Остаток на счете 125838,31 (начальное сальдо 42260,44)

БАНК			
Остаток на 01.01.18	Поступило от собственников	израсходовано	Остаток на 01.01.19
42260,44	11184528,82+67884,72(Силинет)=11252413,54	11168835,67	125838,31

6.2. Авансовые отчеты, касса, РКО – нет замечаний.

7. Требуемые договоры предоставлены, соответствие прав на оказание услуг подрядными организациями, сроки действия – нет замечаний.

8. Декларация по форме УСН подана в установленный срок, налоговые отчисления проведены. Нет замечаний.

ВЫВОД:

Административно-хозяйственную деятельность правления ТСЖ признать хорошей.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии: Семенов К.Н./

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В. /

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. /



6. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ /услуг/
6. Сверил датами сроки по личному счету Газетные-журнальные ведомости, газеты, газеты СКОТМА, выпущенные ФНС, выдачи подотчетов, МО.
7. Проверил наличие документов о предоставлении кредитных договоров, подчиненный, приложенный к нему.
8. Нет никакой задолженности (УСН).

Годы для проверки предыдущие, начиная с 11-го квартала 2016 года. Единицы измерения: кварталы. Виды проверки: Единичные проверки. Время проверки: в настоящий момент эти должностные лица проверяют, которые поданы в соответствия ФНС.

Районный суд г. Москвы, поссуде ордена, участок № 3
Ревизия проведена членом ТСЖ «Еринские Высоты» Семёновым К.Н.

1. Трудовые отходы, премии, премии за работу, а также суммы их начисления не превышают установленных базовых нормативов и соответствуют требованиям постановления

Постановление Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП об утверждении норм, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

1.2. Постановление утверждено согласованием 15.12.2017г.

По отработке учтено членами ТСЖ членов, зарплата выше рассчитана по среднемесячным значениям для данных должностных регионов.

Задолженность по тарифам расчета по тарифам участка рабочего времени, отображен в недостаточно уточненном образце.