

142400, М. О., г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 1Г.
ИНН 5031118280, КПП 503101001, ОГРН 1155031005326, р/сч. №40703810940000002177
ПАО Сбербанк России, к/сч. №30101810400000000225 БИК 044525225

Заключение
ревизионной
комиссии(ревизора)
ТСН по результатам
проверки годовой
бухгалтерской
отчетности ТСН за
2017год.

Ревизионная комиссия в составе:

Лютивинская Н.В.

Голубева Е.В.

Бобровская М.В.

Топехина Р.П.

Провела проверку годовой бухгалтерской отчетности за 2016, 2017 годы.

Председатель правления: Язов С.М.

Члены правления: Сауль А.Н., Кихтенко А.Ю., Степанишина Е.Л., Черкаев М.Я.,

Шмырев А.А., Горбунова А.Е.

Бухгалтер: Киселева М.Е.

За отчетный период в доме 1 «Г» проведено 2 общих собрания членов ТСН, оформленных протоколами № 3 от 14.08.2017г., протоколами № 4 от 16.11.2017г., в доме 1 «Д» проведено общее собрание собственников дома оформленное протоколом № 1 от 13.08.2017г., и общее собрание членов ТСН оформленное протоколом № 4 от 16.11.2017г. Так же были проведены собрания членов правления, оформленные протоколами № 4 от 12.07.2017г., № 6 от 12.12.2017г., № 1 от 30.01.2018г.

На проверку ревизионной комиссии председателем и бухгалтером представлены следующие документы:

1. Материалы заседания правления.
2. Банковские документы с 01.12.2016г. по 31.12.2017г.
3. Счета на оплату услуг поставщиков.
4. Счета- фактуры, акты выполненных работ и услуг от поставщиков.
5. Авансовые отчеты с первичными документами.
6. Договора с поставщиками услуг.
7. Акты сверки взаимных расчетов с поставщиками услуг по состоянию на 01.01.2018г.
8. Сведения о задолженности собственников квартир на 01.01.2018г.
9. Отчет о целевом использовании денежных средств на капитальный ремонт индивидуального теплового пункта.
10. Отчет о поступлении и расходе средств фонда капитального ремонта.
11. Оборотно- сальдовая ведомость по бухгалтерским счетам 10,20,51,5,60,68,69,70,71,76,86,91,96.
12. Расчетная ведомость по заработной плате.

Проверка проводилась сплошным методом изучения материалов и документов.

Проверкой установлено: остаток денежных средств на расчетном счете 176 036, 34р., что подтверждает бухгалтерская отчетность по оборотно –сальдовой ведомости за 30.12.2017г.

Остаток средств специального счета фонда капитального ремонта 1 513 554, 19 р. на 01.01.2018г., в том числе процент за размещение на счете в банке 2849, 86 р.

На специальный счет фонда капитального ремонта за период с мая по декабрь 2017г. поступило из Фонда капитального ремонта Московской области – 1 404 839, 86р., перечисления от собственников - 504 274,16р., зачислен процент банка -2849,86р., итого

на специальный счет капитального ремонта поступило -1 911 963, 88р. За счет средств капитального ремонта был восстановлен индивидуальный тепловой пункт дома 1 «Г», работы были выполнены силами «подрядчика» Алексева П.В., с которым был заключен договор № 3 от 01.09.2017г., к договору приложена смета на сумму 325 500,00р. В сентябре был перечислен аванс размером 97 668,00р. что составило 30 % от суммы сметы. Работы были завершены в декабре 2017г., общая стоимость работ составила 318 493,00р. По авансовым отчетам от Алексева П.В. оборудование и материалы на сумму 255155, 39р. и работа на сумму 63000,00р. с которой перечислены взносы в ПФР, ФСС в размере 12800р. К расходу специального счета капитального ремонта приложены подтверждающие документы(договор, акт выполненных работ, смета, товарные чеки и накладные).

Остаток на специальном счете капитального ремонта на 01.01.2018г. составил 1 513 554, 00р.

За весь проверяемый период подотчетным лицом являлся Председатель правления Язов С.М. В подотчет за 13 месяцев отчетного периода выдано 116 813, 25 р. Авансовые отчеты по приобретенным материалам на текущий ремонт подъездов, офиса ТСН, прилегающей территории, ИТП, тех. этажей, подвалов составлялись своевременно, к авансовым отчетам приложены все подтверждающие документы.

Сумма задолженности на 01.01.2018г. перед подотчетным лицом составляет 3715, 00р. Авансовые отчеты составлялись бухгалтером и утверждались Председателем правления.

За отчетный период с 01.12.2016г. по 01.01.2018г. начислено собственникам жилья по статьям: содержание и ремонт жилья, ЖКУ, фонд капитального ремонта на сумму 11 286 577, 16р. Поступило от жителей на расчетный счет 9 738 524, 02р. Задолженность собственников квартир дома 1 «Г» и 1 «Д» составила на 01.01.2018г. в сумме 1 548 113, 64 в том числе задолженность за декабрь 2017г. 1 370 604, 52р. Задолженность собственников свыше 2 –х месяцев:

дом 1 «Г»:	дом 1 «Д»
кв.15 -64512,00р.	кв. 27 -21899,00р.
кв. 46 -17186,00р.	кв.67 -47338,00р.
кв. 80 -18451,00р.	кв.59 -37347,00р.
кв. 83 -16727,00р.	кв.71 -31056,00р.
кв. 84 -26133,00р.	
кв.85 -17590,00р.	
кв. 91 -35654,00р.	

Процент задолженности собственников за ЖКУ составляет 5,9%, что считается низким процентом, это положительно сказывается на деятельности ТСН.

За отчетный период потребление воды составило:

дом 1 «Г» - по общедомовому прибору учета 14024 м.куб., по индивидуальным приборам учета 12802 м.куб.

дом 1 «Д» - по общедомовому прибору учета 3225 м.куб., по индивидуальным приборам учета 2949 м.куб.

Итого потери составляют 1222 м.куб.(8,7%) и 276 м.куб.(8,6%) соответственно, данный процент считается высоким при норме от 3,5% до 5%.

Потери воды в денежном выражении составили 36278, 60р., водоотведение 41865, 72р.

Потери по отоплению составили 46971, 80р.

Расходование денежных средств осуществлялось на основании заключенных договоров, на выполненные работы и оказанные услуги составлялись акты и подписывались с обеих сторон. Фактические расходы произведенные ТСН осуществлялись из расчета статьи «содержания и ремонт» жилого помещения.

По расчетам с поставщиками услуг: отопление, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроэнергия мест общего пользования, вывоз и утилизация ТБО осуществлялись на 60 –м балансовом счете бухгалтерского учета. Оплата потребленных ресурсов осуществлялась на основании заключенных договоров. К договорам приложены тарифы на оказание услуг, утвержденные комитетом по ценообразованию Московской области. Выполненные работы, оказанные услуги подтверждены актами выполненных услуг и счетами –фактурами.

1. ООО «Мособлгаз» за отчетный период предъявлено 13 счетов на сумму 264808,36р., оплачено 238566,00р., долг составил 26242,36р.
2. ООО «БКС» предъявил на оплату 13 счетов на сумму 389143,27р., оплачено 256251,91р., долг составил 132895,00р.
3. ООО «ТВС» за отчетный период предъявлено 13 счетов на сумму 378313,63р., оплачено 336138,05р., долг составил 42173,01р.
4. ООО «НПТО ЖКХ» за отчетный период предъявлено 13 счетов на сумму 4556970,12р., оплачено 3479588,09р., долг составил 1077381,59р.
5. ООО «МиТОЛ - Богородск» за отчетный период предъявлено 13 счетов на сумму 519284,20р., оплачено 464041,20р., долг составил 55243,00р.
6. ООО «Эль энд Ти» за отчетный период предъявлено 13 счетов на сумму 587 746,71р., оплачено 453291,36р., долг составил 134455,36р.
7. ПАО «Мосэнергосбыт» за отчетный период предъявлено 13 счетов на сумму 353816,93р., оплачено 332598,95р., долг составил 21403,85р.

Потребление в денежном выражении на каждый подъезд составило:

дом 1 «Г» - 6835,00р.

дом 1 «Д» - 8375,00р.

В доме 1 «Г» частично установлено энергосберегающее освещение.

Вывод: работу по установке энергосберегающих светильников нужно продолжать.

Всего задолженность поставщикам на 01.01.2018г. составляет 1489607, 23р. что подтверждено актами сверки взаимных расчетов.

По расчету «содержания и ремонт» жилого помещения по домам составляет:

1. 1 «Г» 6708,1м.кв. X 42,08 X 13 мес. = 3669599, 02р.

2. 1 «Д» 4744м.кв. X 42,08 X 4 мес= 798510, 08р.

Итого по расчету «содержания и ремонт» жилого помещения составляет - 4468109,00р.

Фактических затрат -4308617,00р.

Разница составила -159491,00р.

Перечень фактических затрат расходов по «содержания и ремонт» жилого помещения за отчетный период:

1. Фонд оплаты труда – 1777980,00р.

2. Отчисления ПФР и ФСС – 389186,00р.

3. Освещение мест общего пользования, лифты, ИТП – 315103,00р.

4. Обслуживание лифтов – 555847,00р.

5. Вывоз и утилизация ТБО -587 746,00р.

6. ОДН:

ХВС и ГВС – 36278,00р.

Водоотведение – 41863,00р.

7.Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования – 13080,00р.

8.Програмное обеспечение(1С, электронная отчетность) – 15202,00р.

9.Услуги банка -205401,00р.

10.Юридические услуги -82900,00р.

11.Услуги МФЦ -15000,00р.

12.Мебель для офиса -19190,00р.

13.Канц. товары -8500,00р.

14.Обслуживание ИТП – 155550,00р.

14.1. поверка ОДПУ(1Г) -18980,00р.

14.2.поверка и ремонт ОДПУ(1Д) -69572,00р.

14.3.Пусконаладочные работы ОДПУ(1 Г) – 15000,00р.

14.4.Насос ГВС(1Г) -29026,00р.

14.5.Обслуживание ИТП(1Г) – 17500,00р.

14.6. Манометры(1Г) -5472,00р.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Фактические доходы и расходы за 2017г. позволяет в полном объеме вести хозяйственную деятельность ТСН. Рекомендуем утвердить смету на 2018. В размере 5782852,00р. Размер «содержания и ремонт» жилого помещения утвердить в размере 42,08р./м.кв.

2. Рекомендуем общему собранию членов ТСН принять решение о более выгодном размещении денежных средств фонда капитального ремонта на счете в банке, а так же вести переговоры с банком о снижении тарифа по договору.

3. Председателю ТСН продолжить активную работу по взысканию задолженности со злостных неплательщиков:

1 «Г» - кв.15 в сумме 64512,00р.

1 «Д» -кв. 67 в сумме 47838,00р.

4. Бухгалтеру по окончанию отчетного периода(квартала) предоставлять: банковские документы, расчеты с поставщиками, расчеты с подотчетными лицами, расчеты по взносам и расходу по специальному счету капитального ремонта.

Выявлено, что у ТСН есть резерв уменьшения расходов по «содержания и ремонт» жилого помещения:

1. Аварийный ремонт лифтов проводить и оплачивать по акту выполненных работ с указанием времени и причины остановки.

2. Пройти обучение Председателю правления по специальности «ответственный сотрудник по эксплуатации лифтов».

3.По вывозу и утилизации ТБО необходимо составить доп. соглашение к договору о вывозе и утилизации ТБО по фактическому сбору, а не по тарифу на кв.м., целесообразность которого подтверждает расчет Председателя правления и ревизора.

4.Рекомендуем Правлению ТСН ежеквартально производить сверку показаний индивидуальных приборов учета воды.

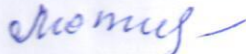
5. Рекомендуем выявить собственников увеличивших отопливаемую площадь за счет центральной системы отопления и обязать их оплачивать увеличение отопливаемой площади.

6. Для проведения общего собрания членов ТСН в период установленный ЖК РФ,

Председателю правления и бухгалтеру необходимо своевременно предоставлять на проверку в ревизионную комиссию необходимую документацию.

Настоящее заключение ревизионной комиссии составлено и подписано в двух экземплярах, для Правления ТСН и ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия в составе:

Лютивинская Н.В. 

Голубева Е.В.

Бобровская М.В.

Топехина Р.П.

Председатель правления:

Язов С.М. 