

Комиссия в составе председателя ревизионной комиссии Сифоновой В.С., членов комиссии Верхотуровой З.И. и Крыловой О. Г. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ - 16 Октябрьского РИК г. Кургана за период с 01.03.2015г. по 01.03.2016г.

На момент проверки:

- в кассе ТСЖ-16 Октябрьского РИК находилось наличных денежных средств 459,42(Четыреста пятьдесят девять) руб. 42 коп.;
- на счете в банке 41607,26 (Сорок одна тысяча шестьсот семь) руб. 26 коп, что подтверждается документами.

Выписки из госбанка и кассовые отчеты сшиты в папки в хронологическом порядке. Кассовые отчеты оформляются правильно и в срок.

Для проверки были предоставлены следующие документы:

1. Договоры заключенные на получение коммунальных услуг:
 - 1.1 ООО «Газпром Межрегионгаз Курган» на газ.
 - 1.2 ОАО «Энерго сбытовая компания «Восток» на электричество.
 - 1.3 ООО « Чистый город» вывоз твердых бытовых отходов (мусор). Перечисленные договоры пролонгированы на 2016г.
Перезаключены договоры на 2016 г.
 - 1.4 ОАО « Курганская генерирующая компания» на отопление
 - 1.5 ОАО « Водный союз» на холодную воду
 - 1.6 ООО «ЛифтМодерн» обслуживание лифтов.
 - 1.7 ООО «Инженерные системы» обслуживание оборудования в подвале.
 - 1.8 ИП Цыганов И.Ю. ремонт межпанельных швов по заявкам жильцов.
 - 1.9 ООО «Фирма Техцентр» на поверку поквартирных водосчетчиков по окончанию срока поверки.
 - 1.10 «Центр Защита Прав» договор на юридическое сопровождение

2. Проверены счета по коммунальным услугам предъявленные организациями, своевременность их оплаты, акты сверок по расчетам с организациями. Оплата производится в срок и своевременно, сверки по расчетам производятся один раз в квартал согласно графику.

3. Для ведения финансовой и хозяйственной деятельности в ТСЖ-16 приняты на работу шесть человек. С каждым из них заключен срочный трудовой договор, имеются должностные инструкции, составленные на основании трудового кодекса и тарифно-квалификационного справочника.

Проверено начисление заработной платы.

Заработная плата начисляется согласно решения протокола собрания № 21 от 29.03.2015г, где был установлен фонд заработной платы в размере 7,10 руб. с квадратного метра общей площади квартир, в который включены оклады и премиальный фонд в размере 11%, что соответствует решению собрания, а также начисление налогов:

- Председатель (основная работа) оклад -18 000руб., премиальный фонд 2 700 руб;
- Главный бухгалтер (основная работа) оклад - 15 000 руб., премиальный фонд 2 250 руб.
- Помощник председателя по АХЧ (совмещение) оклад -7 000 руб., премиальный фонд 1 050 руб.
- Сантехник (совмещение) оклад -8 500 руб., премиальный фонд 1 500 руб.
- Электрик (совмещение) оклад -6 000 руб., премиальный фонд 900 руб.
- Два дворника (совмещение) оклад каждого - 6 000 руб. премиальный фонд 900 руб.

Сумма начисления заработной платы составила в размере 1018 423,76 руб. Сумма налогов 205 721,60 руб. Перерасхода фонда заработной платы нет. Отчеты по налогам в УФНС сдаются в установленные сроки.

4. Проверены начисления коммунальных платежей жильцам.

Начисления производятся на основании счетов выставленных организациями, в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета и показаний приборов учета установленных в квартирах. Разница суммы счета и квартирных показаний приборов учета, предъявляется жильцам пропорционально их доле собственности.

Проверка показала, что ежемесячно предъявленные организациями суммы счета, равны начислению коммунальных платежей предъявленных жильцам.

Оплата счетов по мусору и лифтам производится с квадратного метра жилой площади квартиры. Первый и вторые этажи оплату за пользование лифтом не производят. Вся информация о начислениях имеется на стенде в правлении.

Переданы в суд дела на 2 квартиры № 26 и № 91 о взыскании задолженности на общую сумму 68 187 руб.

5. Статья содержание и текущий ремонт.

5.1 За ревизируемый период по статье содержание и текущий ремонт начислено 2518419,98 руб., фонд благоустройства двора - 51 000 руб., пеня начисленная за несвоевременную оплату коммунальных платежей 12804,38 руб, возврат по исполнительным листам – 7025,58 руб, аренда имущества «МТС» за размещение оборудования составила 13500 руб.

5.2 Остаток на 01.03.2015.г составил 455379,44 руб, общая сумма составила 3058129,38 руб.

5.3 Израсходовано 2601386,29 руб.

5.4 Остаток на 01.03.2016г. составил 456743,09 руб

5.5 Фонд капитального ремонта, начисление произведено с 01.12.2014г. по 01.03.2016г. сумма составила 1 729 351 руб. 05 коп.

б. Расход средств за ревизируемый период.

- Фонд заработной платы (сотрудников ТСЖ-16) с налогами составил 1224145,36руб, в т.ч. налоги 205721,60руб
- Расходы связанные с организацией внутрихозяйственной деятельности ТСЖ составили 48512,11 руб (обслуживание банком, обучение персонала, аренда помещения для собрания, проезд и транспортные услуги, почтовые расходы, телефон и интернет, сайт ТСЖ, канцтовары, госпошлина).
- На хозяйственные нужды и текущий ремонт дома потрачено 51 695,33руб.
- Затраты за пользование лифтами в сумме 375 965,58 руб.
- Вывоз мусора на сумму 176 263,62 руб.
- Установка дверей на крышу в сумме 65 700 руб.
- Замена подвальных окон и установка решеток на сумму 144 000 руб.
- Замена электросчетчика, установка светильников 43 846,48 руб
- Расходы на обслуживание теплосчетчиков составили 38 334 руб.
- Расходы на освидетельствование лифтов в сумме 29 620 руб.
- Промывка и опрессовка системы отопления 108 040,81 руб.
- Закончены работы по модернизация инженерных систем, балансировка ГВС, потрачено 19 843 руб.
- Обрезка деревьев потрачено 30 000 руб.
- Проверка КИП в подвале на сумму 33 020 руб.
- Проверка водосчетчиков на сумму 10 800 руб.
- Замена подъездных окон в количестве 27 штук, потрачено 201600 руб.

Ведется журнал подотчета товароматериальных ценностей выданных для работы

сантехнику, электрику, дворникам. Проверены протоколы заседаний правления, которые проводятся согласно уставу один раз в квартал, а также по мере необходимости для решения общедомовых вопросов.


Рекомендации:

1. Обновить информационный стенд в правлении.
2. Исполнить ФГУ № 209 от 21.07.2014г. о государственной информационной системе ЖКХ.

Председатель ревизионной комиссии

 В.С.Сифонова

Член ревизионной комиссии

 В.А.Красильникова