

**Отчет**  
**по аудиторской проверке финансово- хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ « Дубровская,21 » за 2016 год.**

Решением общего собрания ТСЖ « Дубровская,21» (протокол от 08 сентября 2016 года) была проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дубровская,21» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016 год.

Проверку осуществил аудитор - Бариновой Ириной Валентиновной , аттестат на осуществление деятельности в области общего аудита К021559, выдан Минфином РФ 04.02.05 г., член саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Палата России» (№ 5706 в реестре СРО НП «АПР»), ОРНЗ 20101043002 в реестре аудиторов);

В период проверки ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Дубровская,21» являлись: Сагдиева Надежда Николаевна-председатель.

На проверку были предоставлены следующие документы :

- протоколы заседания правления ТСЖ;
- договора поставщиков;
- банковские поручения;
- оборотно-сальдовые ведомости из программы 1-С Предприятие;
- документы по начислению заработной платы;
- акты выполненных работ;
- документы по начислению и уплаты квартирной платы и коммунальных платежей;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- кадровые документы ( штатное расписание, приказы на отпуск, увольнение)

**Проверкой были охвачены следующие вопросы:**

- исполнение правлением товарищества решений общих собраний собственников ТСЖ «Дубровская,21».
- исполнение сметы доходов и расходов на 2016 год;
- проверка финансово- хозяйственной деятельности товарищества за 2016 год:
- правильность начисления заработной платы, проверка правильности выдачи подотчетных сумм, оформление авансовых отчетов;
- проверка правильности списания материалов на текущий ремонт;
- начисление платы за коммунальные услуги, за содержание обще домового имущества, взносов на капитальный ремонт.

- своевременность оплаты коммунальных услуг, оплаты обще домовых расходов и взносов на капитальный ремонт.

- работа с заявлениями собственников дома и письмами сторонних организаций.

### **Исполнение правлением товарищества решений общих собраний собственников ТСЖ «Дубровская,21».**

За отчетный период было проведено 2 собрания собственников жилья и 5 заседаний членов правления ТСЖ, все вопросы, поставленные на заседаниях членов правления - выполнены.

Всего общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составила 6438,7м.кв., из них общая площадь муниципального жилья составила 119,2 кв.м., общая площадь жилья в частной собственности составила 5471,6 кв.м.,

Всего членов ТСЖ 137 человек.

### **Исполнение сметы доходов и расходов за 2016 год.**

**Доходы ТСЖ за 2016 год составили: 993900,13 рублей. Остаток неиспользованных средств на 01.01.2016 года – 280974,57 руб. Итого доходы 1274874,70**

Оплачено жильцами **4505763,32**

Получено от ООО «Ростелеком» (размещение оборудования) **5222,40** руб.

Прочие поступления (возврат госпошлины, возмещение юр.услуг, возврат за справки ) **47419,82** руб.

### **Расходы ТСЖ за 2016 год составили:**

№ п/п	Наименование работ	Сумма в год руб.	Факт (руб.) 2016	-Экономия +перерасход
1	Ремонт системы отопления /замена задвижек, спускников, установка балансировочных кранов/	50000	29793,80	-20206,2
2	Ремонт кровли ( в том числе магазин)	300000	109567,9	-190432,1
3	Система отопления (плановая опрессовка)	5000	4000	-1000
4	Ремонт системы ГВС и ХВС	20000		-20000
5	Замена КНС	60000	98673	+38673
6	Проверка вентиляционных каналов	23000	17560	--54400
7	Чистка вентиляционных каналов	12000	4460	-7540
8	Услуги РКЦ (составление и распечатка лицевых счетов, в т.ч кап. ремонт)	30000	28477,80	-1522,2
9	Услуги банка (в т.ч. кан.ремонт)	92500	93179,35	+679,35
10	Фонд оплаты труда по управлению с учетом налогов	180000	166701,57	-13298,43
11	Фонд оплаты труда обслуживающего персонала	270000	263435,68	-6564,32
12	Вознаграждение членам правления	39000	37950	-1050
13	Сантехнические работы (обслуживание сетей)	30000	30000	-
14	Материалы на хозяйственные нужды (замки, моющие средства, канц.товары, мешки и т.д.)	30000	21203,15	-8776,85
15	Ведение паспортного учета	10000	9492	-508
16	Программа ГИС,СБИС ,Камин и сопровождение, обучение по жнергоустановкам	10000	13880,00	+3880
17	Благоустройство территории	50000	23096,61	-26903,85
18	Электроосвещение мест общего пользования	25000	28698,61	+3698,36



19	Непредвиденные расходы (% по суду 20647,43 + дератизация 16686,37, услуги юриста 9808 и т.д)	50000	56408,97	+6408,97
20	Проведение аудиторской проверки (финансовой, налоговой, бухгалтерской) отчетности ТСЖ	13500	13500	-
21	Установка контейнеров		25424	+25424
22	Перерасход отопления		45825,31	+45825,31
23	Перерасход ХВС		5956,40	+5956,40
24	Перерасход ГВС		61589,02	+61589,02
25	Перерасход электроэнергии		77024,75	+77024,75
	Итого	1300000	1265897,67	-34102,33

Остаток не использованных средств на 01.01.2017 года – 8977,03 рублей.

Анализируя исполнение сметы расходов ТСЖ за 2016 год, следует отметить, что **экономия расходов составила 303261,49руб.**, а **перерасход составил 259159,16руб.**

В целом по смете расходов ТСЖ за 2016 год получилась экономия средств, но за счет экономии средств списан перерасход за энергоносители на общедомовые нужды в сумме **215819,48 руб.**, что не допустимо.

#### **Проверка финансово- хозяйственной деятельности.**

Начисление заработной платы АУП и обслуживающему персоналу ТСЖ

« Дубровская 21» проводилось в соответствии со штатным расписанием.

Начислялась и выплачивалась заработная плата своевременно.

Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды начислялись и перечислялись своевременно.

Все выданные под отчет суммы - использованы по назначению, на них оформлены авансовые отчеты.

Материалы оприходованы по ведомости бухгалтерского учета.

Начисление платы за коммунальные услуги производилась по тарифам, установленным в г. Сарапуле. Плата за содержание обще домового имущества начислялась согласно сметы, принятой на общем собрании собственников ТСЖ «Дубровская 21». Взносы на капитальный ремонт начислялись по тарифу, установленному в регионе.

Подрядные работы по ремонту обще домового имущества производилась на основании договоров и смет.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2017 г. **14509,61** рублей.

Остаток денежных средств на расчетном счете по капитальному ремонту на 01.01.2017 **926963,15** рублей.

Бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ « Дубровская 21» за 2016 год составлена в соответствии с требованиями законодательства.

### Своевременная оплата коммунальных услуг

В ТСЖ иметь место несвоевременная оплата коммунальных услуг, обще домовых расходах, взносов на капитальный ремонт. Злостные неплательщики были предупреждены о недопустимости задолженности. Задолженность за собственниками по состоянию на 01.01.2017 г **488622,11** по сравнению с прошлым годом снизилась на **93394,03 руб.**

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 8.3 Устава ТСЖ « Дубровская 21» в случае не исполнения собственником помещений своих обязанностей по участию оплаты обще домовых расходов, Товарищество вправе требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей.

ТСЖ проводит работу по взысканию задолженности с недобросовестных членов товарищества. Имеются решения суда по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги по квартирам: № 5,24,39,41,88,53,65,107,116,119.

### Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг

Расчеты с поставщиками коммунальных услуг производятся своевременно, по мере поступления счетов на оплату от поставщиков.

Наименование предприятия	Сальдо на начало периода на 01.01.2016		Обороты за период		Сальдо на конец периода на 31.12.16г.		примечание
	Дебет	долг на нач. года	оплачено	предъявлено	Дебет	долг	
Водоканал		40068,13	564593,04	569035,10		44510,19	глубина долга 1 месяц
ООО "Удмуртские коммунальные с (ГВС)		54804,59	595337,60	595130,04		54597,03	глубина долга 1 месяц
РДС (вывоз мусора)		12063,72	170188,64	170188,64		12063,72	глубина долга 1 месяц
ОАО Энергосбыт (эл.эн)		53494,24	609604,34	621256,10		65146,0	глубина долга 1 месяц
Удмуртский филиал ОАО Энергосб (тепло)		244856,78	1615505,83	1695202,75		324553,70	глубина долга 1 месяц
<b>Итого</b>		<b>405287,46</b>	<b>3555229,45</b>	<b>3650812,63</b>		<b>500870,64</b>	

### Предложено:

1. Уточнить причины перерасхода энергоносителей на общедомовые нужды;
2. Принять меры по их устранению, заложив их в смету на 2017 год.

Аудитор



Барина И.В.