Приложение №\_7\_\_\_\_\_

к протоколу № 1/18 общего

собрания собственников

от 27.02.02018г.

**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Можайского, 89»**

**о финансов-хозяйственной деятельности Товарищества**

**за период с 01.01.2017 по 31.12.2017г.**

г. Тверь 20.01.2018г

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии и членов комиссии провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01 января 2017 г по 31 декабря 2017 года в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Можайского, 89» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 год;
3. Протоколы общего собрания ТСЖ «Можайского, 89» за 2017 год;
4. Трудовые договора с работниками ТСЖ;
5. Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2017 году;
6. Первичная бухгалтерская документация за 2017 год: банковские выписки и платежные документы по расчетному счету и спец.счету (счет капитального ремонта) ТСЖ, акты выполненных работ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, отчетность ТСЖ,

**Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ.** В 2017 в ТСЖ «Можайского, 89» было проведено общее собрание собственников (членов ТСЖ) жилья в форме заочного голосования (протокол № 1/17 от 30.04.2017г). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие правом голоса - 7 320,1 м2., что составило 67,06% от общей площади чл. ТСЖ). Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества определен в размере 13,50 руб. с 1м2занимаемой общей площади, в то же время - размер взноса на проведение капитального ремонта общего имущества оставлен без изменения в размере 7,70 руб. с 1м2 общей площади. А также Общим собрание собственников помещений было принято решение о проведении работ по капитальному ремонту в 2017 году на собранные средства на специальном счете.

В полном соответствии с решением общего собрания Правление ТСЖ утвердило Бюджет (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2017 год.

**Анализ движения денежных средств на расчетном счете** показал, что остаток на 01.01.2017г составил 65296,99 руб.

За отчетный период на расчетный счет поступило 4864604,65 руб., в т.ч.:

|  |  |
| --- | --- |
| платежи жителей за коммунальные услуги ,содержание дома и капитальный ремонт | 4775648,33 |
| Диспетчерское обслуживание(Ростелеком, ЭР-телеком) | 85356,32 |
| размещение стендов в кабинах лифтов | 3600,00 |

Произведена оплата расходов на сумму 4694484,08 руб., в том числе:

1. Коммунальные услуги – 1582679,39 руб.:

|  |  |
| --- | --- |
| ООО "ЭкоТрансСервис" (вывоз мусора) | 288220,34 |
| ОП "ТверьАтомЭнергоСбыт" (электроэнергия) | 236331,93 |
| ООО "Ваш лифт" | 193750,00 |
| ООО "Тверь Водоканал" | 864377,12 |

1. Переведены денежные средства на счет капитального ремонта 960669,82 руб.
2. За обслуживание газовых сетей перечислено 45824,21 руб.
3. Перечислено ООО «ТОКС» за антенну 110800 руб.
4. За обслуживание домофона перечислено 30900,00 руб.
5. За замену тяговых канатов ООО «Ваш лифт» 39495,74 руб.
6. Расходы на содержание дома составили 1924114,92 руб., в том числе на оплату минимального налога, уплачиваемого при применении упр.системы налогообложения 17951,00 руб., на выплату заработной платы и оплату налогов 1620732,68 руб., услуги банка 24000,00 руб, содержание и ремонт оргтехники 5349,00 руб., страхование общего имущества 1425,00 руб. и др.

Остаток на 01.01.2018г составил 235417,56 руб.

**Анализ движения денежных средств на счете капитального ремонта** показал, что остаток на 01.01.2017г составил 1739529,11 руб.

За отчетный период на счет поступило 1018250,57 руб., в т.ч.:

|  |  |
| --- | --- |
| Перечислено с основного счета | 960669,82 |
| Департамент финансов | 33205,63 |
| Министерство имущественных и земельных отношений | 24375,12 |

Произведена оплата расходов на сумму 736252руб., в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель - (ремонт системы дворового водопровода) | 66119,50 |
| Индивидуальный предпринимател -(ремонт системы дворовой канализации) | 64812,50 |
| Индивидуальный предприниматель (ремонт и покраска фасада) | 283600,00 |
| Индивидуальный предприниматель - (ремонт первого подъезда) | 162610,00 |
| Индивидуальный предприниматель -(ремонт второго подъезда) | 159110,00 |
|  |  |

Остаток на 01.01.2018г составил 2031770,22руб.

**Проверка использования наличных денежных средств на хозяйственные нужды** показала: товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ.

В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств подотчетными лицами. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам.

**Начисление и выплата заработной паты.** Ежемесячная оплата труда обслуживающего персонала производилась в соответствии со штатным расписанием, табелями рабочего времени, на основании приказов о приеме, увольнении, предоставлении отпусков. Нарушений в сроках выплат заработной платы не выявлено.

Ведется начисление налогов и отчисления во внебюджетные фонды.

Задолженность по налогам и сборам на 01.01.2018 года отсутствует.

**Законность заключенных договоров и совершенных Председателем правления ТСЖ сделок.** Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Председателя правления в 2017 году велась в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все документы ведутся точно и четко.

**Выводы:**

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Можайского, 89» осуществляется в рамках Устава.
2. Фактов злоупотребления или хищения средств ТСЖ не выявлено. Сомнительных операций не установлено.
3. Ведение учета соответствует нормативным и законодательным актам.
4. Просроченных задолженностей со стороны ТСЖ перед поставщиками, налоговыми органами и внебюджетными фондами нет.

Признать финансовую деятельность ТСЖ «Можайского, 89» за 2017 год хорошей

**Рекомендации:**

Продолжать вести активную работу по взысканию долгов с неплательщиков.

Председатель ревизионной комиссии: подпись

Члены ревизионной комиссии: подпись

подпись