**Отчет**

**о проверке финансовой деятельности ТСН «Представитель»**

**за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.**

г. Новокузнецк «17\_»\_\_марта\_\_\_\_2017 г.

На основании ч.3 ст.150 ЖК РФ ревизионная комиссия в составе:

Илларионова Н.В., Галиева Н.В., Петров Д.Ю. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Представитель» за 2016 год и установила следующее:

**1.Обеспечение условий для проживания, управления и эксплуатация домов.**

 1.1. Руководством ТСН «Представитель» были заключены все необходимые договоры с ресурс снабжающими организациями.

 1.2. Руководством ТСН «Представитель» своевременно перечислялись деньги на счета ресурс снабжающих и обеспечивающих необходимыми услугами организаций, уплачивались налоги.

 Поступление и расходование денежных средств по расчетному счету ТСН «Представитель» по данным, предоставленным гл. бухгалтером ТСН (выписка по счету из программы «1С» приведено в таблице **1**).

**Табл. 1 - Укрупненные показатели учета денежных средств ТСН**

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Суммы руб. |
| **Остаток на р/сч. на 01.01.2016г** | **21485,26** |
| **Начислено жильцам** | **3507171,46** |
| Поступило от жильцов  | **3639987,54** |
| Поступило от арендаторов (крыши, подвал) | 192930,50 |
| Поступило от собственников первых этажей | 315540,95 |
| Поступило от приставов по судам | 16784,29 |
| Поступило  | 0 |
| Прочие поступления | 11996,49 |
| Поступило всего | **4177239,77** |
| **Расходы оплаченные: (см. приложение 1 )** | **4182279,33** |
| **-Текущий ремонт** | 426041,18 |
| **-Вывоз мусора** | 176937,54 |
| **-Содержание жилья** | 3176791,13 |
| **- ООО «Сибирская тепловая компания»** | 127591,52 |
| **- ООО «Водоканал»** | 61692,30 |
| **- ОАО «Кузбассэнергосбыт» (за электроэнергию)** | 213225,66 |

 **1. Характеристики объекта и ТСН**

Товариществом собственников недвижимости признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в домах для совместного управления комплексом недвижимого имущества в домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжение общим имуществом в домах.

* 1. **Общие сведения на декабрь 2016 года**

Общее количество квартир, шт 100

Общая площадь помещений квартир, кв. м. 11260,8

Общая площадь нежилых помещений, кв. м 1291,5

1. **Результаты ревизии финансово- хозяйственной деятельности**

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Представитель» проводилась по документации, представленной Правлением ТСН. Для проведения проверки председателем и гл. бухгалтером ТСН «Представитель» были представлены учредительные документы, первичные бухгалтерские и налоговые документы, договоры со сторонними организациями, акты сверок, счета-фактуры на выполненные услуги, банковские документы, авансовые отчеты.

 В ходе проверки установлено следующее:

 **2.1. Система налогообложения**

 В 2016 году в ТСН применялась УСНО (доходы-расходы)

 **2.2. Планирование доходов и расходов на 2016 год**

 На основании Сметы доходов и расходов были утверждены тарифы с 01.01 2016 года. В 2016 году тарифы не менялись.

 **2.3. Учет денежных средств ТСН «Представитель»**

 Взносы членов ТСН, платежи на содержание общего имущества, коммунальные платежи носят целевой характер. Собственники помещений вносят деньги на р/сч. ТСН и возлагают на правление ТСН обязанность осуществлять расходование денежных средств в соответствии с их целевым назначением (определенными целями).

 В соответствии с ч.2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществлялись на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСН. Плата за коммунальные услуги – на основании счетов, выставленных ресурс снабжающими организациями.

 **2.4. Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества**

Согласно представленным ревизионной комиссии документам в ТСН «Представитель» в 2016 году применялись следующие тарифы с 1 кв. м общей площади.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид услуги | Расшифровка | Ед. изм. | тариф |
| Содержание и ремонт жилья | Ремонт жилья | Руб./м2 | 2,80 |
| Содержание жилья | Руб./м2 | 14,25 |
| Содержание и ТО мусоропровода | Руб./м2 | 1,20 |
| Вывоз мусора, | Руб./м2 | 1,20 |
| Итого: |  |  | 18,25 |

 **2.5. Расходы на оплату коммунальных услуг**

В соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Оплата жителями производилась непосредственно на счета ресурс снабжающих организаций на основе агентских договоров.

**2.6. Договоры с ресурс снабжающими организациями**

 В 2016году ТСН «Представитель» были заключены договоры с ресурс снабжающими организациями и поставщиками услуг.

- ООО «Водоканал» (за водопотребление и водоотведение);

- ОАО «Кузбассэнергосбыт» (электроэнергия);

- ОАО «Кузнецкая ТЭЦ» (отопление и г/водоснабжение);

- ООО «Сибирская сбытовая компания»;

- ООО «Запсиблифт-Сервис»;

- ООО «Дороги Новокузнецка»;

- ООО «Эколэнд» (утилизация ТКО);

- ООО «Эколэнд» (агентский договор);

- ООО «ГЦРКП» (услуги по начислению платежей и паспортные);

- ООО «Жилкомцентр» (агентский договор)

- ФБУЗ Дезостанция» (обработка подвалов);

- ЗАО «Кузнецкая Коммерческая Телефонная Сеть».

- ОАО «Ростелеком» (межгород)

- ООО « Прогресс» (обслуживание домофонов)

- ООО «Эталон плюс» (обслуживание ИТП)

**2.7. Штатное расписание**

Для проверки было представлено штатное расписание с количеством единиц, с месячным фондом оплаты.

Были представлены на проверку

1. Трудовые книжки;
2. Трудовые договоры.

Имеются должностные инструкции обслуживающего персонала и АУП.

За период с 01.01.16 по 31.12.16 года начислено и выплачено

заработной платы 1953681,42 **руб.**

отчислений от ФОТ **743110,68 руб.**

**2.9. Уплата налогов**

Минимальный налог УСНО за 2016год и авансовый

платеж за 2016год **70662,00 руб.**

**3. Выводы и рекомендации**

**Выводы**

2.1. В части работы с организациями – поставщиками коммунальных услуг работу правления ТСН «Представитель» признать удовлетворительной.

2.2. В части соответствия организации и проведения работы ТСН «Представитель» действующему законодательству (принятие решений, обоснование статей платежей по квитанциям, учета), эффективного расходования денежных средств – признать удовлетворительной.

2.3.Работу по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги признать удовлетворительной.

Председатель ИлларионоваН.В.

 Члены ревизионной комиссии Галиева Н.В,

 Петров Д.Ю.