

## Отчет

ревизионной комиссии ТСЖ «Мокрушина 20»

г.Томск

«29» марта 2020г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Мокрушина 20» (далее – ТСЖ) в составе: Лугачёва Татьяна Ивановна, Соколова Лилия Нарциссовна, Дюмуkenова Азиза Рамазановна провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 февраля 2019 г. по 31 января 2020 г.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняли:

Алешенькина Людмила Геннадьевна с 01.02.2019 по 06.08.2019 , Кретов Юрий Леонидович с 07.08.2019 по настоящее время. Обязанности бухгалтера выполняла Осипова Марина Михайловна.

Основные вопросы проверки:

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной решением общего собрания от 14.04.2019 г.
2. Целевое использование средств.
3. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- первичная бухгалтерская документация за отчетный период.
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2019 – 2020 гг.
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- проверка банковских выписок, платежных поручений;
- проверка авансовых отчетов;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ:

#### 1 Расход денежных средств

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.7.ВДГБ по упрощенной системе налогообложения с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда.

Проверено фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также на специальный счет (целевой счет) для аккумулирования средств на капитальный ремонт.

За отчетный период на спецсчет поступило 353.019 рублей 91 копейка, начислено %% - 7.620 рублей, недополученная сумма взносов составила 18.476 рублей 83 копейки.

Основные должники, у которых накопительный долг с момента открытия счета больше 10.000 рублей: Степнов Р.Ю. (24.779 рублей) кв.15, Шарун Т.В. (17.658 рублей) кв.6, Притчина Т.В. (14.897 рублей).

Расходование средств по этому счету не проводилось.

По состоянию на 01.01.2020 года на счете собрано средств – **1.298.000** рублей

На основной расчетный счет ТСЖ за отчетный период поступило 1.007.972 рубля 56 копеек, недополученная сумма платежей – 11. 986 рублей. Больше 1 года по состоянию на 01.02.2020 не платят взносы 6 собственников жилья: Степнов кв.15, Шарун кв.6, Арестова кв.24, Конищева кв. 32, Алексеев кв. 50, Сафронова кв.77.

Их общая задолженность составила – 237.378 рублей.

Согласно Жилищному кодексу РФ (ст. 148) в обязанности Правления ТСЖ входит контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов.

Работа по взысканию долгов с неплательщиками Правлением не ведется. Хотя о задолженности неплательщиков и их долге отмечалось почти на каждом заседании Правления.

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании собственников жилья 14 апреля 2019 года. Начисления производятся по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Движение денежных средств ТСЖ осуществлялось только через банковский расчетный счёт.

## **2 Исполнение сметы расходов**

Анализируя представленную смету доходов- расходов, комиссия отмечает:

1. В статье «Доходы» впервые отражены доходы от поступающих на счет ТСЖ средств от провайдеров «Ростелеком», «Новые Теле Системы», «ВетНет» (договор заключен в 2020г.) в общей сумме 21700 рублей. Эта сумма в резервном фонде.

2. При начислении и выплате зарплаты нарушений не выявлено. Зарплата за отчетный период начислена и выплачена в полном объёме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением общего собрания собственников жилья. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей и страховых взносов подтверждается.

3. Перерасход денежных средств в сумме 2.625 рублей в расходной части сметы по содержанию и обслуживанию жилого дома в п. 2.3 «Инвентарь, канцелярские и хозяйственные товары» обусловлен тем, что на эту статью отнесли расходы на переоформление электронной подписи нового председателя правления Кретова Ю.Л. и получения доступа к программам передачи данных.
4. В расходной части сметы по текущему обслуживанию и ремонту жилого дома отмечена экономия в сумме 19.820 рублей 93 копейки.
5. П. 3.4 «Техническое обучение обслуживающего персонала» в сумме 3454 рубля (на общем собрании решили обучить сантехника) денежные средства не использованы. На эту статью денежные средства планировать нецелесообразно, так как весь обслуживающий персонал дома, в т.ч. и сантехник, исполняет свои обязанности по ежемесячным временным договорам на оказание услуг.
6. Некорректно сформулирован п. 3.7 «Установка циркуляционной системы для ГВС» Фактически были выполнены работы по реконструкции ранее установленной и оплаченной в 2017 году системы ГВС в подвальном помещении дома.
7. Экономия по п. 4.0 «Непредвиденные расходы» составила 26.920 рублей.

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ревизионной комиссии.**

- 1 Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законами требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, ОМС.
3. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами
4. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений не выявила.

Ошибки, выявленные при составлении и оформлении первичных документов (акты выполненных работ, отсутствие подписей, оттисков печати) за период с 07 августа по 01 февраля 2020 года (председатель правления Кретов.Л.), исправлены в период проверки.

В период с 01 февраля 2019 года по 06 августа 2019 года (председатель Алешенькина Л.Г.) ошибки исправлены частично или исправлены с новыми нарушениями. Так к договору подряда на изготовление и монтаж номерных знаков приложен акт выполненных работ, подписанный не членами правления, а только председателем Алёшенькиной Л.Г. и сантехником Глушковым А.А., в котором почему-то перечислены его ежемесячные обязанности. Оформление документации на списание материальных ценностей оформлялись с нарушениями. Исправленные акты на списание товарно-материальных ценностей за подписью Ложкиной Л.А. недействительны, так как Ложкина не избиралась в Правление ТСЖ.

5. Инвентаризацию ТМЦ членам ревизионной комиссии провести не представилось возможным, так как в отчетный период с февраля по август 2019 года в ТСЖ не был организован внебалансовый учет материальных ценностей (сколько приобретено, сколько используется, сколько лежит в остатке, сколько списано).

6. Документы и товарно-материальные ценности были переданы новому председателю Правления с нарушением: не по актам передачи за подписями членов Правления, а по описям за подписью только Алешенькиной Л.Г..

7. Не представилась возможность проверить и оценить ситуацию по доначислению сумм в квитанциях собственников жилья за тепловую энергию в период с 17 -30 апреля 2019г. из-за отсутствия документов (актов, предписаний, уведомлений), на основании которых произведен перерасчет.

8. При проверке книги протоколов заседаний Правления ТСЖ и общих собраний собственников жилья (период с 2008г по 06.08.2019 – председатель Алёшенькина Л.Г.) выявлено: книга не пронумерована, не прошита, не опечатана, отсутствуют 18 листов. В новой книге протоколов (период с 06.08.2019г. по настоящее время – председатель Кретов Ю. Л.) листы прошиты, пронумерованы, скреплены печатью ТСЖ), но оформление документов не соответствует ст. 46 Жилищного Кодекса РФ.

**Рекомендовано :**

1. Правлению ТСЖ организовать работу по взысканию дебиторской задолженности. Уведомить письменно (под роспись) злостных неплательщиков жилищно-коммунальных услуг о погашении задолженности. Подписать мировое соглашение о ликвидации задолженности с датой исполнения. В случае неисполнения мирового соглашения, обратиться с иском в судебные органы о принудительном взыскании задолженности.

2. Тщательно проработать смету доходов и расходов на 2020 год с учетом непредвиденных ситуаций.

3. Председателю и членам Правления, перед подписанием актов выполненных работ с подрядчиками, проверять качество выполненных работ.

4. Изготовить и использовать в полной мере информационные стенды в каждом подъезде дома.

5. Изменить отчетный период с 01.02 текущего года по 31.01 следующего года на период 01.01.2020 года по 31.12.2020 года в целях удобства контроля по единым принятым на общем собрании тарифам оказания услуг.

6. Организовать внебалансовый учет приобретенных и списанных с баланса товарно-материальных ценностей для дальнейшего контроля за их движением.

7. Председателю и главному бухгалтеру отредактировать шаблоны договоров на оказание услуг и актов выполненных услуг конкретно по каждому исполнителю.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность Правления ТСЖ в проверяемом периоде с 07 августа 2019 года по 31 января 2020 года (председатель Кретов Ю.Л.) удовлетворительной.

Настоящий Отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.


Председатель комиссии:

 \_\_\_\_\_ Лугачёва Т.И.

Члены комиссии:

 \_\_\_\_\_ Дюмуkenова А.Р.

 \_\_\_\_\_ Соколова Л. Н.

Председатель Правления ТСЖ «Мокрушина 20»  \_\_\_\_\_ Кретов Ю.Л.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.