

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "МОНОЛИТ"

за 2018 год

Председатель ревизионной комиссии: Бережная Татьяна Владимировна
Член ревизионной комиссии: Кошорайло Галина Петровна

Дата начала ревизии: 20 января 2019 г
Дата окончания ревизии: 15 февраля 2019 г
г. Новосибирск

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "МОНОЛИТ" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей.

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме,
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ

Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Хозяйственное управление.
4. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2018 по 31 декабря 2018 г.

Председатель правления: Майорова Екатерина Григорьевна

Члены правления :

1. Шерин Александр Александрович
2. Гнездов Сергей Борисович
3. Таланкин Геннадий Михайлович
4. Фролова Ирина Игоревна
5. Чернышова Ольга Васильевна
6. Новиков Сергей Михайлович
7. Майорова Екатерина Григорьевна
8. Мосина Ольга Алексеевна
9. Кожемякина Елена Владимировна (попросила снять полномочия члена правления заявлением)

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Бережная Татьяна Владимировна

Члены ревизионной комиссии: Корошайло Галина Петровна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 10 апреля 2018 г.

Для ведения бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.01.2018 заключен договор на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета и сдаче отчетности с ИП Бадулиной Зинаидой Александровной.

Результаты ревизии:

1. Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

Устав ТСЖ соответствует Жилищному кодексу РФ.

2. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИ ФНС №13 по Новосибирской области).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

Нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Департаментом по тарифам Новосибирской области

Размер задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2018 составила 2 233 946,62
- на 01.01.2019 составила 2 352 868,46

Заключение ревизионной комиссии:

Работа с должниками ведется, Два раза в месяц формируются списки должников и предупреждения должникам. Эти предупреждения доставляются лично в руки под роспись.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Комиссия рекомендует наладить работу с должниками, подключить юристов, передавать дела на рассмотрение в суд.

Информация по договорам на обслуживание

Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в акте проверки финансово-хозяйственной деятельности от 15 февраля 2019 г.

Решения о заключении договоров принято на заседаниях правления ТСЖ :

– № 23 от 27.04.2018 г.

Решили: поручить председателю правления заключить договор с ООО "Карголифт".

– № 24 от 22.05.2018 г.

Решили: поручить председателю правления заключить договор с ООО "Металлоизделия". Оплату произвести из целевого фонда дома № 37.

– № 25 от 14.06.2018 г.

Решили: поручить председателю правления заключить договор с ИП Афанасьевым.

– № 26 от 10.07.2018 г.

Решили: оплатить изготовление креплений для радиаторов в подъездах дома № 37. Стоимость 5 тыс. руб.

Решили: перенести тренажер с детской площадки ближе к лесу.

– № 25 от 24.07.2018 г.

Решили: заключить договор подряда на установку радиаторов отопления в подъездах дома № 37 с Хвостовым Ю.

– № 28 от 07.08.2018 г.

Решили: провести окончательный расчёт с ООО "Карголифт".

Решили: заключить договор подряда с Добровольцевым К.В. для покраски подъездных портиков. Оплатить при качественном выполнении работ.

– № 29 от 27.08.2018 г.

Решили: поручить председателю правления выбрать компанию, готовую помочь заполнить систему ГИС ЖКХ за определенную плату, и заключить с ней договор.

Решили: отсыпать парковку между домами 37 и 41 щебнем. Оплату произвести с общего счёта.

Решили: купить 4 новые доски объявления в подъезды дома № 37. Форма и внешний вид на усмотрение председателя.

Решили: купить противоскользящие коврики в подъезды дома № 37. Поручить Фроловой И.И. выбрать необходимые коврики.

– № 30 от 18.09.2018 г.

Решили: заключить договор с ИП Суриковым на поставку песко-гравийной смеси для отсыпки парковки.

Решили: заключить договор с ИП Маклашовым Г.Н. для разравнивания материалов на парковке между домами 37 и 41.

– № 31 от 26.09.2018 г.

Решили: отсыпать парковку щебнем (фракция не менее 5 мм). Отсыпку вторичным асфальтом отложить на лето 2019 г.

Решили: оплатить Добровольцеву К.В. срочный ремонт кровли дома № 41 по ул. Сиреневой.

– № 32 от 07.11.2018 г.

Решили: утвердить подрядчика на выполнение работ по ремонту межпанельных швов в доме № 37. ИП Ивлева С.С.

Решили: утвердить подрядчика на выполнение работ по ремонту межпанельных швов в доме № 41. ИП Ивлева С.С.

Решили: утвердить премиальные управдому Зубовой Е.А. в размере 1000 рублей.

– № 34 от 26.11.2018 г.

Решили: оплатить работу Поповой Т.Н. как специалиста по сметам.

Решили: поручить председателю правления Майоровой Е.Г. заключить договор с ИП Маклашовым

Решили: продлить страховку на лифты.

– № 33 от 09.11.2018 г.

Решили: выдать премию управдому Зубовой Е.А. в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей.

Решили: продлить подписку на электронный журнал.

Решили: оплатить Сапогову А.С. сварные работы по аварийной замене батарей в мусорокамере 4ого подъезда дома № 37 в размере 3500 рублей.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Договора заключены в соответствии с решением собственников жилья, что подтверждается выписками из протоколов собраний собственников жилья.

2. Ревизионная комиссия считает, что выше предоставленный отчет об исполнении планов работ и сметы расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2018 году и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г.

Рекомендации ревизионной комиссии: -

Анализ расходов и доходов

Тщательный анализ приведён в акте проверки финансово-хозяйственной деятельности от 15 февраля 2019 г, таблица 6.

Смета ТСЖ на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г утверждена общим собранием жильцов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Расходы по хозяйственной деятельности ТСЖ производились согласно утвержденной сметы.

2. В тарифах на обслуживание и содержание жилья по смете расходов заложены расходы на электроэнергию, горячую и холодную воду на содержание общего имущества, что является повторным начислением, поскольку все эти позиции начисляются отдельными строками.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия рекомендует правлению ТСЖ составлять смету на календарный год (01.01 – 31.12)

2. Ревизионная комиссия рекомендует составлять смету на основании фактических затрат предыдущего периода с учетом увеличения на 4-5 %.

3. Исключить из тарифа обслуживание и содержание жилья расходы на электроэнергию, горячую и холодную воду на содержание общего имущества.

4. Излишне собранные средства предлагаем распределить на расчётные счета каждого дома для дальнейшего использования на благоустройство МКД.

Перечень поступлений по договорам аренды

Таблица 10 акта проверки.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Оплата за использование общего имущества МКД поступает не от всех арендаторов.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Усилить работу с должниками.

Анализ отчета

1. В отчете рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "МОНОЛИТ".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. Ревизионной комиссией всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, при использовании материалов бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, являются в полной мере обоснованными.
4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ и его финансовое положение на 31 декабря 2018 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
8. Нарушение ст. 150 п.3пп1 ЖК РФ о ревизионной комиссии, в которой сказано, что ревизионная комиссия ТСЖ проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности товарищества;

9. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 6 листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Член ревизионной комиссии:

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, and the second is on the right, both appearing to be in cursive script.