

## Акт №1

### проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОСХОД» ревизионной комиссией Товарищества за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2018 г.

25 июня 2019 г.

г. Гаврилов-Ям

На основании Устава Товарищества собственников жилья «Восход» ревизионной комиссией ТСЖ «Восход» в составе, избранного решением общего собрания собственников жилья протокол № 16 от 29 июня 2017 года:

Чернобровкиной Надеждой Константиновной с 20.06.2019 г по 25.06.2019 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2018 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности.
- выполнения решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

Ревизия проведена в пределах имеющихся познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

#### 1 Цели и задачи проверки.

Цель ревизии – осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ на соответствие следующие вопросы ,а так же цели и задачи :

-Соответствует ли действительности отражений в бухгалтерской отчетности прихода денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2017 по 31.12.2018года;

- С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2017 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 с 01.01.2017 по 31.12.2018 года. Проверка обоснованности тарифов ,выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2017 по 31.12.2018 г. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ. Проверка штата сотрудников ТСЖ на их необходимость и их соответствие занимаемой должности; Поверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

ТСЖ «Восход» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания протокол №1 от 11 августа 2008 года, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, утвержденного Общим собранием собственников МКД 11 августа 2008г. Протокол № 1 с внесением изменений и дополнений от 25.01.2010г. Протокол № 1.Одним из основных видов деятельности товарищества является обслуживание ,эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирных домах. ТСЖ «Восход» является некоммерческой организацией. Применяется упрощенная система налогообложения : доходы минус расходы.

В управлении ТСЖ «Восход» находятся 30 многоквартирных дома, общей площадью 117400,67 кв.м.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

председатель правления: - Панищев В.Н.  
главный бухгалтер: - Шашурова С.В.

Всего за этот период проведено 8 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- О заключении договоров о содержании и ремонте общего имущества.
- О проведении очередного собрания собственников помещений.
- О тарифах на 2017, 2018 годы. О штатном расписании на 2017, 2018 годы.
- О распределении ОДН на холодное водоснабжение
- О переводе расчета в РКЦ ТСЖ «Восход» за потребленную электрическую энергию
- О распределении ОДН на электрическую энергию, канализации
- О расходовании денежных средств собранных на капитальный ремонт на специальном счете у оператора в Региональном фонде на проведение капитального ремонта МКД.
- О неплатежах собственников помещений.

На 2017 и 2018 годы на собрании членов ТСЖ утверждены сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирных домах. Всего проведено за отчетные периоды 2 очередных собрания и 51 внеочередных собрания собственников помещений и членов ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;  
Договоры с подрядными и обслуживающими организациями, заключенными в 2017, 2018 гг.;  
Первичная бухгалтерская документация за 2017, 2018 гг. (Акты выполненных работ; Счета-фактуры; Накладные; Кассовая книга и кассовые отчеты не велись (операции за наличный расчет не производились, документы по кассовым операциям не оформлялись); Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; Расчетные ведомости по начислению заработной платы; Платежные ведомости; Авансовые отчеты; Бухгалтерская отчетность; Налоговая отчетность)

В процессе ревизии сплошным методом были проверены банковские документы, расчеты по заработной плате аппарата управления и обслуживающего персонала, наличие заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками. Остальная документация проверялась выборочным методом по ходу ревизии.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за жилое помещение: за содержание и текущий ремонт. Согласно Уставу ТСЖ и учетной политики ТСЖ плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

## Проверкой установлено:

### 1. Проверка движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется по безналичному расчету через банковский расчетный счет открытый в ОАО Сбербанке России.

Денежные средства по банковскому счёту Товарищества за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. и с 01.01.2018г по 31.12.2018 г составили:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
<b>2017 год</b>	736068,72	85732256,94	85726852,50	741473,16
<b>2018 год</b>	741473,16	92254637,94	90864893,99	2131217,11
<b>Итого</b>	736068,72	177986894,88	176591746,49	2131217,11.

#### Приход :

За отчетный период на банковский расчетный счет ТСЖ поступило следующая сумма:

Наименование	Сумма ,руб. 2017г	Сумма руб. 2018 г
Оплата квартплаты	85109182,20	91602700,39
Проценты	6207,01	5501,87
Пения	571795,17	579750,04
Прочие поступл.(возм больничных и возм исполн , ЯСК Райгаз)	45072,56	66685,64
<b>ИТОГО приход</b>	<b>85732256,94</b>	<b>92254637,94</b>

**Расходы** денежных средств распределились следующим образом

2017г:

- оплата поставщикам -81748173,23 рублей
- отчисления на соц. нужды - 619495.23 рубля (взносы в фонды)
- платежи в бюджет - 476267,00 рублей (НДФЛ, НДС, УСН).
- услуги банка по расч. обслуж. - 46032,04 рубль
- получение наличных ден. ср-в.и выдача заработной платы по безналичному Расчету -2836885 рублей

2018г:

- оплата поставщикам - 86658092,25 рублей
- отчисления на соц. нужды - 657756,77 рублей (взносы в фонды)
- платежи в бюджет - 503762,00 рублей (НДФЛ, НДС, УСН).
- услуги банка по расч. обслуж. - 50678,43 рублей
- выдача заработной платы по безналичному расчету - 2994604,54 рублей.

Все операции по движению денежных средств на расчётном счёте подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка сформированных в программе «Клиент-Банк», подтверждены платежными документами, договорами с подрядчиками, актами выполненных работ и другими документами. В ходе проверки нецелое использование денежных средств не установлено. Нарушений по ведению банковских операций не установлено. В течении 2017 г и 2018 г снятия наличных денежных средств с расчетного счета не было. Все платежи проведены по безналичному расчету через расчетный счет.

Бухгалтерских операций по кассе ТСЖ в течении 2017 и 2018 год не было.

## 2. Расчеты с работниками по оплате труда.

При проверке были использованы следующие документы:

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
- приказы на начисление премий; табеля рабочего времени;
- договора подряда с физическими лицами.

Расчёты с работниками по оплате труда в 2017, 2018 гг производились в соответствии со штатными расписаниями ТСЖ «Восход», утверждённым Общим собранием ТСЖ № 12 от 30.06.2016 года, №16 от 29.06.2017г, № 11 от 29.06.2018г. По действующему, в течение 2017, 2018 гг по штатному расписанию, в ТСЖ «Восход» числятся: 14 единиц –председатель, инженер -3 единицы, бухгалтер, юрисконсульт, уборщица, секретарь и 6 человек работающих по договору оказания возмездных услуг утвержденного штатного расписания и приказов.

Система оплаты труда в проверяемый период включала сумму оклада, премии.

Заработная плата выплачивается своевременно, исчисленный и удержанный налог на доходы физических лиц (работников ТСЖ), а также взносы в ПФ РФ, ФСС перечислены в полном объёме. Просроченной задолженности перед бюджетом не имеется. Табели учета рабочего времени ведутся, приказы о приеме и увольнении работников имеются.

Работникам предоставляются оплачиваемые отпуска, начисляется компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении.

Начисления по заработной плате за 2017 год составили – 3254097.99 руб в том числе начислено 512 000рублей разовой премии ( выплата за счет прочих доходов).

Начисления по заработной плате за 2018 год составили – 3428481.54 руб в том числе начислено 471 000рублей разовой премии ( выплата за счет прочих доходов).

Просроченной задолженности по оплате труда на 31.12.2017, 2018 гг. не имеется, выплаты производились своевременно.. Фактически выплаченная заработная плата за 2017-2018 гг.соответствует сумме, заложенную штатным расписанием.

Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы - не установлено.

## 3.Расчеты по платежам собственников помещений

**Тарифы (цены) на коммунальные ресурсы ТСЖ «Восход».**

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи: .

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Платежи осуществляются на основании калькуляции, утвержденной общим собранием ТСЖ, в том числе : с 01.01.2017 г по 30.06.2017г -17,88 руб (протокол № 12 от 30.06.2016г) , с 01.07.2017г по 30.06.2018 г -19,00руб (протокол № 16 от 29.06.2017г) , с 01.07.2018 г по 31.12.2018г -18 ,44 руб., (протокол № 11 от 29.06.2018г) (приложение № 1,2,3)

2. Плату за коммунальные услуги плата за коммунальные платежи осуществляется на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Оплата поставщикам услуг за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, а также за потребленную электрическую энергию на общедомовые нужды осуществляется по приборам учета и действующим нормативам по тарифам утвержденные Приказами департамента ЖКХ энергетики и ругулирования тарифов Ярославской области (приложения № 4,5,6,7).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги должна вноситься ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем

( в рублях)

Сумма задолженности населения за ЖКУ на 01.01.2018 г. – 9758954,24 рублей.

В том числе: сумма просроченной задолженности на 01.01.2018г 5333,3 тыс.рублей.

Сумма задолженности населения за ЖКУ на 01.01.2019г - 12319625,37 руб в том числе:

Сумма просроченной задолженности на 01.01.2017 г – 6736,35 тыс руб. (прилож. № 4,5)

Анализ данных по задолженности оплаты услуг ТСЖ жителями показал: Задолженность собственников по оплате жилья и коммунальных услуг в сравнении 2017 г и 2018 г.увеличилась за счет не платежеспособности населения (моногород) и увеличения тарифов . Приложены таблицы .

Возможно возникновение недостатка денежных средств в следующие периоды, если собственники не будут своевременно плачивать квитанций по оплате жилья коммунальных услуг.

Правление ТСЖ проводило работу по привлечению должников к ответственности по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги : выдано предупреждений за 2017,2018годы о своевременной квартплаты 349 шт. на сумму 3321073,06 руб., кроме этого проводится предупредительная работа с должниками в устной форме по средствам телефонной связи, что дает положительные результаты (граждане в добровольном порядке производят оплату задолженности), заключены соглашения на реструктуризацию долга - 79 шт. на сумму 1008179 руб., оформлены документы к судебному взысканию через судебные инстанции 333 дел на сумму задолженности – 3978269 руб.28 коп, передано судебным приставам исполнительных документов на сумму 7723458,03 руб.

Были применены и более строгие меры к должникам отключения подачи ресурсов.

Количество собственников, имеющих задолженность более 3-х месяцев по состоянию на 31.12.2018 увеличилось .

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ. Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета. Оплата по выставленным счетам за работы и услуги в основном производилась своевременно .

Тарифы на коммунальные услуги, указанные в квитанциях, актах и счетах-фактурах поставщиков соответствуют тарифам. Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено. Поступившие от собственников помещений многоквартирных домов средства израсходованы на оплату поставщикам коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого фонда. (приложения 12.13.14)

**Ревизия расчетов по коммунальным платежам и общедомовым нуждам.**

Анализ небалансов за коммунальные услуги за 2017 год.

Вид коммунальной услуги	Потреблено по ОДПУ (предъявлено поставщиком) руб. и коп.	Потреблено по ИПУ (начислено населению) руб. и коп.	Начислено на общедомовые нужды руб. и коп.	Разница. (убыток) руб. и коп.
Отопление	30289876,73	30290597,80		+721,07
водоснабжение	1098197,26	9885392,16		-1098805,10
водоотведение	6501097,60	6096758,67		+908947,63
Свернормативное потребление воды		1313286,56		
электроснабжение	10898459,32	11294743,01		+396283,69
итого	58673630,91	58880778,20		+207147,29

За год по статьям расходов экономия : 207147,29 руб

### Исполнение сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества за 2017 год:

	Наименование статей затрат	План	Факт расходы	Факт начислено насел	Экономия (-перерасход +)
1	Содержание и ремонт жил фонда		11231288,49	12098031,30	+866742,81
2	Текущий ремонт		6154814,75	5854227,82	-260586,96
3	Вывоз и утилизация ТБО		3918559,25	3961500,59	+42941,34
4	Содержание управления		5017093,80	5017093,80	
5					
	итого		26321756,29	26930853,51	+ 649097,19

За 2017 г по смете расходов экономия .649097,19 руб

Таким образом ,общая экономия составила за 2017 г : 856244,48 руб

### Анализ небалансов за коммунальные услуги за 2018 год.

Вид коммунальной услуги	Потреблено по ОДПУ (предъявлено поставщиком) руб. и коп.	Потреблено по ИПУ (начислено населению) руб. и коп.	Начислено на общедомовые нужды руб. и коп.	Разница. (убыток) руб. и коп.
Отопление	33665892,76	33666519,91		+627,15
Водоснабжение	11018417,82	10970650,94		-47766,88
Водоотведение	7076907,67	6602963,44		+467012,27
ОДН при содерж.		940956,50		
электроснабжение	10679243,27	10702771,69		+23528,72
Итого	62440461,52	62883862,78		+443401,26

За год по статьям расходов экономия : 443401,26 руб

### Исполнение сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества за 2018 год:

	Наименование статей затрат	План	Факт расходы	Факт начислено насел	Экономия (-перерасход +)
1	Содержание и ремонт жил фонда		13310043,54	13449482,10	+139438,56
2	Текущий ремонт		5324135,57	6043516,69	+719381,12
3	Вывоз и утилизация ТБО		4240566,83	4346091,65	+105524,82
4	Содержание управления		5169927	5169927	
5	Прочие расходы				
	Итого		28044672;94	29009017,44	964344,5

За 2018 г по смете расходов экономия \*964344,50 руб

Таким образом ,общая экономия составила за 2018 г : 1407745,76 руб

**СПРАВКА** :По текущему ремонту : остаток средств на 01.01.2017 г 3222678,03 руб.,начислено населению 5 968 738,68 рублей, фактический расход за 2017 год 6 277 312,26 руб. ,что составило 68 % ,остаток средств на 01.01.2018 г -2 914 104,45 руб.

За 2018 г начислено населению 6 191155,85 руб.,фактический расход за 2018 г -5 571 471,54 руб.,что составило 61%.остаток средств на 01.01.2019 г -3 625 061,40 руб. За счет средств текущего ремонта были выполнены ремонтные работы по договорам подряда в 30 жилых домах .. (приложение №8,9). В 2018 году согласно предоставленных данных по текущему ремонту

имеются перерасходы по отдельным домам т.е расходы превысили доходы :ул.Молодежная д.1-53628руб.37коп.,ул.Молодежная дом 3а-150815руб03 коп., дом 3 ул.Молодежная -337625руб 55 коп., дом № 55 ул.Менжинского перерасход 163494руб39 коп.,дом №5а ул.Строителей 58108руб.57коп.,дом №7 ул.Шишкина -98207 руб19 коп .

В сравнении 2017г с 2018 г снижение расходов по текущему ремонту.

*СПРАВКА* :расходы со содержанию и управлению ТСЖ за 2017 года составили (прилож. №10,11) :

Исчислено доход -5017093,80 руб. ,фактические расходы – 5096789,62 руб (бухгалтерская, налоговая отчетность)

расходы со содержанию и управлению ТСЖ за 2018 года составили :

Исчислено доход -5169927 руб. ,фактические расходы –5262796руб (бухгалтерская и налоговая отчетность)

#### 4 .Ревизия расчётов с поставщиками и подрядчиками.

При проверке были использованы следующие документы :

- электронные выписки банка о перечисление денежных средств поставщикам и подрядчикам ; акты выполненных работ т услуг ,счета –фактуры на услуги (работы ) ; обслуживания инженерного оборудования, вывоз ТБО.; разовые договора на ремонт инженерного оборудования ,текущий ремонт т т.п.

В результате проверки выявлено следующее:

По данным бухгалтерии задолженность перед поставщиками на: 01.01.17г. составила 5216443,49руб

В том числе по поставщикам :

ООО «РЕСУРС» (отопление,водоснабжение,водоотведение) -	3518699,27 руб
ИП Корнев А.И (текущий ремонт ,техобслуживание оборудования ) –	107709,00 руб
ООО «Рубикон» (техобслуживание систем электроснабжения) -	80818,82 руб
ООО «Спецавтохозяйство » (вывоз мусора)	- 276926,76руб
ООО «Фортуна » (обслуживание антенн)	- 3500,00 руб
ООО «СтроймастерДомофон» (обслуживание домофонов)	- 151650,00руб
Налоги : экология	- 328,76руб
-535,55 руб	

За 2017-2018гг сумма выставленных счетов поставщиками и подрядчиками за коммунальные услуги составила 167671617,25

За 2017-2018гг сумма оплаченных счётов за коммунальные услуги 167271597,82

По данным бухгалтерии задолженность перед поставщиками на: 01.01.18г. составила 5840514,37руб

В том числе по поставщикам :

АО «РЕСУРС» (отопление,водоснабжение,водоотведение) -	4524200,56 руб
ТНС «ЭнергоЯрославль»(электроэнергия)	942564,00 руб
ООО «Спецавтохозяйство » (вывоз мусора)	- 322578,81руб
Налоги : УСН	- 51171руб

По данным бухгалтерии задолженность перед поставщиками на: 01.01.19г. составила 6240533,80руб

В том числе по поставщикам :

ОА «РЕСУРС» (отопление,водоснабжение,водоотведение) -	4 112052,20 руб
ТНС «ЭнергоЯрославль»(электроэнергия)	953311,04 руб
ИП Корнев А.И (текущий ремонт ,техобслуживание оборудования ) –	262929,00 руб
ООО «Спецавтохозяйство » (вывоз мусора)	- 16816,85руб
ООО «Жилсервис» содержание общего имущества	-785694,95 руб
ВДПО	-25086,56руб

ООО «Яртелесервис»  
Налоги :УСН

3000,00руб  
- 51699руб

Все расчёты с контрагентами производились в рамках заключённых договоров. Оплата поставщикам производилась по договорам в срок. Значительную долю в статье расходов составили затраты на оплату услуг по теплоснабжению, а также работы по техническому обслуживанию дома и текущему ремонту. Оплата поставщикам услуг за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, а также за потребленную электрическую энергию на общедомовые нужды осуществляется по приборам учета и действующим нормативам по тарифам

Были представлены договора и акты выполненных работ, большая часть которых связана с благоустройством придомовой территории, текущим ремонтом и содержанием в надлежащем состоянии общедомового имущества в том числе :

Договор на поставку тепловой энергии №1/Т-09 от 16.01.2009 г. заключен с Гаврилов-Ямским МПЖКХ (на основании письма правопреемник на выполнение услуг АО «Ресурс»)

Договор на поставку воды №1/В-09 от 16.01.2009 г. заключен с Гаврилов-Ямским МПЖКХ (на основании письма правопреемник на выполнение услуг АО «Ресурс»)

Договор на водоотведение сточных вод № 6-01/11 от 01.04.2011 г. заключен с Гаврилов-Ямским МПЖКХ (на основании письма правопреемник на выполнение услуг АО «Ресурс»)

Договор на обслуживание теплового оборудования № 30-04ВУ от 01.07.2013г заключен с ИП Корнев А.И

Договор на техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения домов № 1/ТО-12 от 01.02.2012г заключен с ООО «Рубикон»

Договор на вывоз и утилизация отходов №136 заключен с ООО «Спецавтохозяйство » ,ООО «Хартия».

Договор на дератизацию № 147 г заключен с ООО «Профдезинфекция».

Договор по содержанию общего имущества № 1 от 01.04.2011 г заключен с ООО«Жилсервис»

Договор на установку ,монтаж узлов автом.учета тепловой энергии № 1-ПО-11 от 10.02.2011г заключен с ООО «Верхневолжское Региональное объединение «Техэнергосервис».

Договор на услуги по проверки и очистки ветканалов № 3 от 16.01.2009г заключен с ЯОО ООО ВДПО.

Договор на обслуживание и ремонт газового оборудования № Г-ВДГО-53/14 от 13.03.2014г .

Договор на обслуживание антенн с ООО «Фортуна » № 50-11 от 21.12.2010г.

Другие договора на выполнение работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов.

Данные договора подтверждаются актами выполненных работ, акты полненных работ согласованы и подписываются с домкомами. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ.

Договора на новый календарный год пролонгируются, либо перезаключаются .

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2017-2018гг велась в пределах компетенции Товарищества. Нарушений не выявлено

## 5.Состояние бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде ,так и на бумажных носителях. Бухгалтерский учет в ТСЖ автоматизирован с применением программного продукта ,бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ «Восход» формируется и предоставляется в установленные сроки с использованием программного продукта «СбиС +».

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

Учетная политика утверждается ежегодно приказом по ТСЖ.

Замечаний по ведению бухгалтерских регистров нет. Грубых нарушений в ходе проверки не выявлено.

### **6. Капитальный ремонт**

Заинтересованные собственники имеют право инициировать собрание и решить вопрос об использовании сформированных целевых спецсчетов, т.к. расходование средств со специальных счетов по капитальному ремонту не входит в компетенцию ТСЖ. За период 2017-2018 г с участием ТСЖ "Восход" были проведены работы по капитальному ремонту.

### **7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ.**

С учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, как ревизор не стала давать оценку финансово-хозяйственной деятельности правлению ТСЖ за проверяемый период и предоставляю возможность оценить работу правления ТСЖ всем жителям и собственникам ТСЖ «Восход». По моему мнению по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Восход" за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2018 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2018 г. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие приказами департамента ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.

Расчет общедомовых нужд содержания и ремонта жилищного фонда осуществлялось по калькуляциям утвержденными общим собранием ТСЖ.

Позиция граждан – собственников жилья далеко не всегда отличаются конструктивностью и готовность учитывать не только свои интересы, но и помнить о своих обязанностях. Выражая недовольство деятельностью правления, граждане в то же время не проявляют активности, не принимают участие в проведении собраний, либо сами вынуждают ТСЖ выполнять работы, за которые их же потом и осуждают.

Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет исполнения сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСЖ, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2017, 2018 гг. и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

По итогам своей проверки рекомендую:

1. Усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору квартплаты с населения, повысить процент сбора денежных средств с населения; - Продолжить активную работу по работе с должниками, как в судебных инстанциях, так и в досудебном порядке. 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 это : а) применять п. 14 ст. №155 Жилищного кодекса №188 – ФЗ (лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить кредитору пени от невыплаченных сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.), б) в виде отключения подачи ресурсов.

2 Довести к сведению собственников жилья о необходимости предоставления полной и достоверной информации о показаниях по индивидуальным приборам учёта с 23 по 25 число каждого месяца.

3. При заключении договор на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.

4. Работы по текущему ремонту общего имущества жилых домов проводить в пределах денежных средств по каждому жилому дому.

5. Привести в соответствие с законодательством коммерческую деятельность ТСЖ.

6. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

1. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2017,2018гг. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
2. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 11 (одиннадцати) 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.

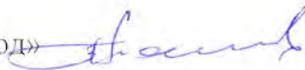
Акт составлен ревизором ТСЖ «Восход»



Н К Чернобровкина

С актом ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Восход»



В Н Панищев

Главный бухгалтер ТСЖ «Восход»



С В Шашурова