

## Отчет ревизионной комиссии

г. Санкт-Петербург

03 апреля 2015 года

Ревизионная комиссия в составе: Председателя Ревизионной комиссии Мерцаловой О.А. членов комиссии: Воскобойниковой Е.А., Осиповой Е.А. Нечаева В.Ю. Лисицына И.Ю., Смирновой Л.Ю. провела проверку финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Комендантский 34. Первый пусковой» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

В соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ: «Руководство деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Ковальчук Т.В. (последний протокол от 14.05.2013 г.), члены правления, избранные общим собранием (Левина И.Г., Болотин А.Е., Воробьев С.Б., Шанин В.П., Микенина Т.В., Щеглов Н.Н., Кулебякин Д.С., Коваленко Р.С.), обязанности главного бухгалтера исполняла Степанова Е.П.

Всего в этом периоде проведено шесть заседаний правления, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

- ✓ Подготовка и проведение ревизии по итогам 2013 года и за 9 месяцев 2014 года
- ✓ Обсуждение финплана и тарифов на 2014 год
- ✓ План работ по замене ХВС И ГВС
- ✓ Подготовка и проведение собрания собственников жилых помещений
- ✓ Подготовка и проведение собрания членов ТСЖ
- ✓ Тарифы по консьержной службе
- ✓ Работа с должниками
- ✓ Подготовка к началу отопительного сезона 2014-2015 годов
- ✓ Отчет управляющего по исполнению плана по текущему ремонту.
- ✓ Аварийная остановка 2 лифтов.( 2 и 3 парадные)
- ✓ Проведение незапланированных работ на фасаде дома.
- ✓ Расторжение договоров и заключение новых договоров по обслуживанию лифтов и АППЗ.
- ✓ Подготовка к Новому Году и проведение дворовой елки.

Ревизионной комиссией была проведена полная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, кроме проверки начисления и уплаты налогов и взносов во внебюджетные фонды, а также выплат их них, в ходе которой было обнаружено следующее:

- 1 По ведению бухгалтерского учета замечаний нет. Данные отражаются на соответствующих счетах бухгалтерского учета своевременно и в полном объеме.
- 2 В оформлении кассовых документов, авансовых отчетов, документов по заработной плате-нарушений не выявлено.
- 3 К банковским операциям претензий нет. Акты выполненных работ, сметы, акты-приема – передачи, накладные на материалы хранятся в папке журнала - ордера № 6.
- 4 Нарушений в кадровых документах не выявлено, должностные инструкции работников ТСЖ соответствуют законодательству. Все замечания устранены в период проведения проверки.
- 5 В 2014 году были проведены дополнительные работы по промывке систем: канализации, отопления и ГВС на сумму 1 091 500 рублей не предусмотренные сметой затрат, что привело (из за отсутствия средств) к срыву выполнения плановых работ по ремонту отмостки пешеходной зоны и примыканий кровельного настила на сумму 204 000 рублей.
- 6 В 2014 году Правлением ТСЖ была проведена большая работа по взысканию задолженности по квартплате. Текущая задолженность по квартплате на 01.01.2015 года составила 736 553 рубля, что аналогично прошлому году. Сумма задолженности более 3 месяцев составила 382 377 рублей, что на 130 000 рублей меньше, чем в прошлом году. Правлением представлены решения судов по квартплате на сумму 190 000 рублей. Для должников проводится разъяснительная работа и ограничение предоставления услуг, разрешенные законом.

7 На 2014 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период два собрания собственников помещений и членов ТСЖ.

8 Статья 154 ЖК РФ предусматривает ежемесячные платежи:

7.1 Плату за: управление, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Платежи осуществляются на основании сметы, утверждённой общим собранием членов ТСЖ.

7.2 Плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги осуществлялась на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями по тарифам, утвержденным РЭК г. Санкт-Петербурга.

9 По решению общего собрания собственников разрешено «перекрытие» перерасхода по одним статьям экономией по другим.

После «перекрытия» перерасхода по статьям образовались:

а) Остаток прибыли по результатам работы за 2014 год составляют 192 904 рубля, по их использованию должно быть принято решение на общем собрании ТСЖ.

б) остаток по статье «Содержание и ремонт АППЗ» 79 301 рубль

в) остаток по статье «Электроснабжение МОП» 90 200 рублей

б) перерасход по статье «Замена трубопровода для встроенных помещений» в сумме 79 976 рубль.

в)

9. На основании решения общего собрания членов ТСЖ с 2013 создан Резервный фонд. Остаток по состоянию на 01.01.2015 года 0 рублей.

10. Имущества на балансе ТСЖ нет.

Рекомендации Правлению:

1 На сумму затрат, не вошедших в плановую смету на 2014 год, получить разрешение на ее использование на ближайшем общем собрании членов ТСЖ.

2 Произвести «перекрытие» фактических затрат (экономии) одной статьи по другой статье за 2014 год в сумме 811 152 рубля, на основании разрешения общего собрания членов ТСЖ.

3 Предложить Правлению внести в повестку общего собрания предложения по использованию остатка прибыли за 2014 год в сумме 192 904 рубля.

4 Оставить не закрытым перерасход по статье «Замена трубопровода для встроенных помещений» в сумме 79 976 рублей, для возмещения затрат в последующем периоде 2015 года владельцами встроенных помещений.

5 Использовать в 2015 году остаток средств в сумме 79 301 рублей по статье «Содержание и ремонт АППЗ» в полном объеме и учесть это при составлении сметы затрат на 2015 год.

6 Произвести в 2015 году возврат средств по статье «Электроснабжение МОП» в размере 90 200 рублей

7 Крупные договора на ремонтные работы от 100 000 рублей проводить на конкурсной основе с утверждением сметы и подрядчика или поставщика на заседании правления ТСЖ..

8 Ежегодно обновлять штатное расписание по состоянию на 1 января в соответствии с законодательством. При внесении изменений в течение года обязательно указывать к какому расписанию создано изменение

9 Более тщательно определять круг плановых работ по смете затрат. Работы проводить строго по смете.

10 Ежегодно по состоянию на 31 декабря распечатывать стат формы Т-2 на бумажные носители, с обязательной подписью работающего сотрудника, по уволенным-на момент увольнения

11 При вынесении Правлением решения об использовании дополнительных сумм, в соответствии со всеми разрешительными документами, обязательно указывать предельный размер этих сумм.

12 Продолжать активную работу по ликвидации задолженности по квартплате.

Выводы: Проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия считает возможным рекомендовать общему собранию членов ТСЖ: Признать финансовую и хозяйственную деятельность Правления ТСЖ в проверяемом периоде

01.01.2014 по 31.12.2014г. удовлетворительной, но не допускать расходования средств сверх сметы затрат в больших объемах.

Настоящий отчет на 2-х листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель Ревизионной комиссии Мерцалова О.А

Члены комиссии: Воскобойникова Е.А.

Осипова Е.А.

Лисицын И.Ю.

Нечаев В.Ю.

Смирнова Л.Ю.