

## Отчет ревизионной комиссии

г. Санкт-Петербург

13 апреля 2016 года

Ревизионная комиссия в составе: Председателя Ревизионной комиссии Мерцаловой О.А. членов комиссии: Воскобойниковой Е.А., Осиповой Е.А., Лисицына И.Ю., Смирновой Л.Ю., провела проверку финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Комендантский 34. Первый пусковой» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 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 10.12.2015 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., ), обязанности главного бухгалтера исполняла Степанова Е.П. и Суханова Е.В.

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

- ✓ Подготовка к проведению ревизии по итогам 2014 года
- ✓ Обсуждение сметы на 2015 год
- ✓ Обсуждение плана текущего ремонта на 2015 год
- ✓ Включении вопросов в бюллетень голосования
- ✓ Обсуждение проведения праздника Новогодней елки.
- ✓ Обсуждение о выходе из строя основного сервера видеонаблюдения.
- ✓ Обсуждение не запланированных работ по лифтам и их финансировании
- ✓ Работа с должниками
- ✓ Подготовка к празднику дворовой елки в 2015г и ее финансирование.

Ревизионной комиссией была проведена полная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, кроме проверки начисления и уплаты налогов и взносов во внебюджетные фонды, 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. Банковские операции:  
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 2015 году Правлением ТСЖ была проведена большая работа по взысканию задолженности по квартплате. Сумма задолженности собственников перед ТСЖ с 1180483 рублей увеличилась на 107000рублей. На одиннадцать должников поданы иски в суды, по 2 квартирам имеются исполнительные листы, переданные в службу судебных приставов
6. Два иска находятся в арбитражном суде. 16 квартир, чья текущая задолженность свыше 3-х месяцев, составляет 678142,02 рубля. 10 ИЗ них являются постоянными задолжниками в течении нескольких лет. Это квартиры № 16,20,99,111,113,118,119,133,137,138,196.
7. На 2015 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. Фактические расходы, осуществлены в пределах утвержденной сметы и с учетом решения общего собрания, разрешающего «перекрытие» перерасхода по одним статьям экономией по другим. Перерасход по консьержной службе и управлению МКД перекрыт за счет хозяйственной деятельности ТСЖ.

После «перекрытия» перерасхода по статьям образовались:

Чистая прибыль по результатам работы за 2015 год в сумме 711 441 руб., по использованию которой должно быть принято решение на общем собрании ТСЖ.

9. Имущества на балансе ТСЖ нет.

Рекомендации Правлению:

1. На сумму затрат, не вошедших в плановую смету на 2015 год, получить разрешение на ее использование на ближайшем собрании членов ТСЖ.
2. Произвести «перекрытие» фактических затрат (экономии) одной статьи по другой статье за 2015 год, на основании разрешения общего собрания членов ТСЖ.
3. Предложить Правлению внести в повестку собрания предложения по использованию чистой прибыли
4. Ежегодно обновлять штатное расписание по состоянию на 1 января в соответствии с законодательством. При внесении изменений в течении года обязательно указывать к какому расписанию создано изменение
5. 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 01.01.2015 по 31.12.2015г. удовлетворительной.

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.

Смирнова Л.Ю.