

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии ТСЖ «Подсолнух» о финансовой и иной деятельности товарищества
за период 01.02.2019 по 31.12.2019 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Подсолнух» была избрана решением №1 общего собрания собственников от 28 января 2019 года в составе 3 человек:

- Путятинна Ольга Малла-Курбановна (собственник кв. 187)
- Обушева Екатерина Алексеевна (собственник кв. 18)
- Петров Андрей Эдуардович (собственник кв. 150)

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Собрания с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка, проводимая ревизионной комиссией с 18 по 22 февраля 2020 года, предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ законодательству, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен был период с 01 февраля по 31 декабря 2019 года.

Проверка проводилась в соответствии с разработанным планом:

- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы по содержанию и эксплуатации МКД, использовании дополнительных фондов (резервного, на капитальный ремонт, целевого и других)) обязательных платежей собственников, иных поступлений;
- законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- состояние имущества ТСЖ;
- проверка работы счетных комиссий ТСЖ по проведенным очным и заочным общим собраниям членов ТСЖ с момента избрания ревизионной комиссии на общем собрании собственников;
- проверка правильности хранения и содержания документов ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

- протокол общего собрания собственников б/н от 28.01.2019 г.
- протокол заседания правления №1 от 29.01.2019 г. о выборе председателя
- устав ТСЖ «Подсолнух»
- смета ТСЖ «Подсолнух» на 2019 г.
- заключенные договоры с ресурс снабжающими организациями
- заключенные договоры с подрядными организациями на техническое обслуживание МКД
- заключенные договоры на выполнение разовых работ

- заключенные договоры аренды мест общего пользования, заключенные ТСЖ «Подсолнух» от имени собственников

- трудовые контракты с работниками ТСЖ, должностные инструкции, приказы

- первичная бухгалтерская документация за 2019 год:

- акты выполненных работ, накладные, счета фактуры

- авансовые отчеты; банковские выписки и платежные, документы по расчетному счету ТСЖ «Подсолнух»

- отчет по финансово-хозяйственной работе ТСЖ «Подсолнух» за 2019 год

- отчет об исполнении сметы за 2019 год

- входящая и исходящая корреспонденция ТСЖ за исследуемый период

Также проведена проверка сайта ТСЖ «Подсолнух».

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

В ТСЖ «Подсолнух» имеется один расчетный счет в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России».

В 2019 году учет основных средств ТСЖ велся в соответствии с требованиями ФЗ от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 6/01 «Учет основных средств», методических указаний по учету основных средств и других нормативных документов.

Для начисления износа используется линейный метод. Срок полезного использования основных средств установлен в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Для отражения сумм начисленного износа используется забалансовый счет 010 «Износ основных средств». Учет основных средств организован также и по объектам, которые относятся и приняты к учету, как основные средства ТСЖ (офисная мебель, оргтехника), так и как объекты, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений. Учет организован на счете 01 и на забалансовом счете «МЦ». По единицам учета ведутся инвентарные карточки учета основных средств (форма № ОС-6).

Учет производственных запасов ведется в ТСЖ в соответствии с требованиями ФЗ, ПБУ - «Учет материально-производственных запасов», методических указаний и других нормативных документов.

Учет денежных средств ведется ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства, касса отсутствует, платежи принимаются только путем перечисления на расчетный счет ТСЖ «Подсолнух», работа с наличными денежными средствами не производится.

Согласно данным бухгалтерского учета задолженность собственников помещений по всем видам целевого финансирования по состоянию на 31.12.2019 г. составила – 3 644 068,54 руб. в том числе:

- задолженность по оплате – 1561,32 тыс. руб.

- начислено за декабрь 2019 г. - 1474,78 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета ТСЖ было израсходовано 5 293,59 тыс. руб.

- оплата за оказанные услуги по договорам с поставщиками и исполнителями услуг – 1 439 939,20 рублей.

- оплата АО "ДГК" – 1 403 658,34 рублей.

- оплата "Водоканал" - 441 864,55 рубля.

- оплата ПАО "ДЭК" - 565 490,30 рублей.
- предоплата ООО «Лифтек» по договору – 145 000 рублей.
- вывоз мусора – 195 075 рублей.
- услуги банка – 16 006,47 рублей.
- заработная плата персонала ТСЖ – 1 771 680 рублей.
- выплата налогов и сборов – 225 752,59 рубля.

Резервные фонды, целевые фонды, фонд капитального ремонта отсутствует. Накопления и расходы в дополнительные фонды не производятся.

Учет расчетов по оплате труда и начислений страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС автоматизированным методом. Доплаты и дополнительное премирование работников не производиться.

Размер обязательного платежа собственникам помещений следует из сметы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, и утвержденный собранием собственников от 10 апреля 2014 г., (ставки указываются в квитанциях на оплату).

Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

Отчет по смете предоставлен Правлению ТСЖ «Подсолнух» главным бухгалтером в установленные сроки.

В 2020 г. ТСЖ ведет работу по взысканию задолженности с собственников имущества за ЖКУ.

Была проведена выборочная проверка контрагентов ТСЖ «Подсолнух» за исследуемый период на предмет отнесения их к фирмам-однодневкам и подобным структурам. В рамках проверки были рассмотрены 15 контрагентов. Проверка показала отсутствие подозрительных юридических лиц, среди контрагентов ТСЖ «Подсолнух» в исследуемом периоде времени.

При обследовании интернет сайта ТСЖ «Подсолнух» выявлено следующее:

Документы, предоставляемые в рамках раскрытия информации, присутствуют на сайте ТСЖ в полном объеме.

Некоторая предупредительная информация, объявления не размещены на сайте, или размещены несвоевременно.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ «Подсолнух», от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ «Подсолнух» носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с главой НК РФ.

2. В ходе проверки начислений и выплат заработной платы нарушений не выявлено. Начисления и выплаты производились в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается (отчетность сдавалась по месту сдачи непосредственно, либо по почте (почтовые квитанции и описи вложений имеются)).

3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ «Подсолнух» в 2019 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции.

4. В 2019 г. ТСЖ приобрело имущество стоимостью не более 40 000 за единицу. Последнее было единовременно списано в состав материальных расходов и на 31.12.2019 г. на балансе ТСЖ не числится.

5. Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы государственной статистики сдается в соответствии с действующим законодательством.

- расчеты по оплате труда и начисления страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС перечислены своевременно и в полном объеме.

6. Комиссия рекомендует:

- усилить работу по взысканию задолженности за ЖКУ и все виды целевых взносов с собственников помещений

- рассмотреть вопрос о формировании резервного фонда на текущий ремонт и формирование фонда капитального ремонта, в соответствии с действующим законодательством.

ВЫВОД: проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Подсолнух» в 2019 году, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Подсолнух» в проверяемом периоде хорошей, при условии выполнения рекомендаций ревизионной комиссии.

Члены ревизионной

Евдокимов О.М. К
Шевелев С.А.
Зотов А.А.