

АКТ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности ТСЖ «Автомобилист» за период с 01.01.2018 г. по
31.12.2018 г.

«18» февраля 2019 г.

г. Ростов-на-Дону

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Вергунова Лариса Мартемьяновна – председатель ревизионной комиссии

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Автомобилист»
ИНН6168052190, КПП616801001, адрес (юридический и фактический):
344091, г. Ростов-на-Дону, ул.2-я Краснодарская, 143/1
ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: 344091, г. Ростов-на-Дону,
Ул. 2-я Краснодарская, 143/1

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла
Ледневская Галина Владимировна

Члены правления, избранные общим собранием:

1. Варлашкин С.Е.
2. Бугаева С.Г.
3. Сафроненко А. В.
4. Быкова Ю.А.
5. Ледневская Г.В.
6. Костюк Ю.Б.
7. Лодин Л.К.
8. Соловьева Л.М.
9. Антонова В.Ю.
10. Порхунова С.Ю.
11. Гойда Е.Э.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Автомобилист»
(далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела
ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной
независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления
товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов
ТСЖ за 2018 г. и размерах обязательных платежей.
На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы
документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСЖ;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- журнал регистрации входящих/исходящих документов;
- договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- кассовые документы;

- платежные документы;
- авансовые отчеты;
- оборотно-сальдовые ведомости;
- акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по должникам ТСЖ.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Автомобилист»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 06.07.2018 г.

В течение 2018 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- внереализационные доходы (платежи от поставщиков телекоммуникационных, а также иных юридических лиц, арендующих рекламные площадки в лифтовых кабинках).

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2018 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2018- 87843,98 руб.
- остаток в кассе на 01.01.2018 г. – 70040,94 руб.
- поступило на расчетный счет в течение 2018 г- 11594970,89 руб.
- поступило в кассу в течение 2018 года 9919804,29 начисленная оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.01.2018г по 31.12.2018 – 4983414,61 руб., внереализационные доходы 62846,27 руб.

За 2018 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 10816676,58, расплатилось со всеми поставщиками и задолженность за жильцами осталась 332100,19 руб. по ЖКХ и 38325,82 руб. по кап. ремонту. Общая сумма задолженности в 2018 г. за жильцами 370426,01.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсо-снабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались Правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов.

что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы. Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на высоком уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2018 год ТСЖ «Автомобилист» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2018 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

- размер платы за жилое помещение в размере 17,09 руб./кв. м позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;
- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Автомобилист» на 31.12.2018 г. составила 332100,19 руб. Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. В деятельности правления ТСЖ с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке. Правлением ТСЖ проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

- регулярно вывешивалась информация в холлах парадных о состоянии задолженности в целом по дому и конкретно по каждой квартире;
- в адрес должников ежемесячно направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;
- ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

Итоговое заключение

В 2018 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2018 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Автомобилист» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактически затрат 2018 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Ростова-на-Дону, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Автомобилист» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2019 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2018 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Автомобилист» за 2018 год признать удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «Автомобилист»



Вергунова Л.М.