

АКТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой отчетности) ТСЖ «Автомобилист» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

«16» февраля 2020г.

г. Ростов-на-Дону

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1.Вергунова Лариса Мартемьяновна-председатель ревизионной комиссии.

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Автомобилист»

ИНН 6168052190,Кпп 616801001,

адрес (юридический и фактический):344091,г.Ростов-на-Дону,ул.2-я Краснодарская 143/1

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу :344091г.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:

1.Варлашкин С.Е.

2.Порхунова С.Ю.

3.Сафроненко А.В.

4.Ледневская Г.В.

5.Лодин Л.К.

6.Соловьева Л.М.

7.Антонова В.Ю.

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 2019год и размерах обязательных платежей.

1. Учредительные и организационные документы:

-Устав ТСЖ

-штатное расписание

-действующие тарифы

-протоколы правления ТСЖ за 2019г.

-протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2019г.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

-журнал регистрации входящих/исходящих документов;

-договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

-кассовые документы;

-банковские платежные документы;

-авансовые отчеты;

-оборотные -сальдовые ведомости;

-акты выполненных работ;

-расчетные ведомости по заработной плате за 2019г.

-ежеквартальная и годовая бухгалтерская отчетность за 2019г;

-информация по должникам ТСЖ.

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

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании ЖК РФ, Устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ .

В 2019году 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 так же в виде иных платежей. В доходную часть бюджета ТСЖ ,при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

-плата за содержание жилого помещения от собственников жилых помещений;

-внереализационные доходы (платежи от поставщиков телекоммуникационных, и др.)
Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, подтверждающие данные операции.

Финансовые средства, которыми располагало ТСЖ в 2019г :

- денежные средства на расчетном счете на 01.01.2019г. -35923,53;

За 2019г. на расчетный счет **поступило** -11 777 645,57 из них:

компенсация за потребленную эл.энергию -70195,19

Израсходовано -11 633 929,61 из них :

- Поставщикам коммунальных ресурсов - 9 856 512,92

- прочим поставщикам - 1 125 721,26

- прочие расходы - 651 695,43

Остаток на расчетном счете на 31.12.2019г. составил -179 639,49

Задолженность на 31.12.2019г.по жилищно-коммунальным услугам перед ресурсоснабжающими организациями составила 990 835,85

На 01.01.2019г.отстаток на счете капитального ремонта составил 139149,40.

За 2019г.на счет кап.ремонта **поступило** 2 528 342,59

- от жильцов 1822439,00

-% банка за пользование средствами 2004,21

-на проведение кап. ремонта был взят кредит в ПАО КБ Центр Инвест в сумме 703899,38

израсходовано 2 125 531,43 из них:

-расчет с поставщиками услуг по выполнению кап.ремонта 1 403 899,38

-расчет с ПАО КБ Центр Инвест 721 632,05 (в т.ч. % за использование кредита)

Остаток на счете капитального ремонта на 31.12.2019г. составил -541 960 ,56

На 01.01.2019 денежные средства в кассе составили -82857,41

За 2019г. **поступило** средств от жильцов (ЖКУ и капитальный ремонт) - 9 535 972,72

Израсходовано за 2019г. - 9 484 175,42 из них:

Внесены средства на расчетный счет и счет капитального ремонта - 6 775 020,00

прочие расходы(зар.плата, материалы. выполненные работы и др.) 2709155,42

Остаток по кассе на 31.12.2019г. составил -134 654,72

Задолженность за жильцами за ЖКУ на 31.12.2019 составила 449492,43

Задолженность за жильцами за капитальный ремонт на 31.12.2019 составила 55851,82.

С 01.10.2019 г. внесены корректировки в штатное расписание ,на основании Распоряжения Правительства РФ №415-р от 13.03.2019 произведена индексация заработной платы на 4,3%.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры, накладные, кассовые документы, договора с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договора, приказы, должностные инструкции и др.

Вывод :при проведении проверки не выявлено нарушений при использовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных и необоснованных платежей проверкой не установлено. Все финансовые решения(расходная часть 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 средства имеющихся в распоряжении ТСЖ. Ведение первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на должном уровне, бухгалтерский учет ведется в установленном законодательством порядке, документация подшивается в отдельные папки и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2.Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2019г.ТСЖ «Автомобилист» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2019г.при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а так же изучила документы и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам :

-Размер платы за жилсе помещение в размере 21,00 руб./кв.м. позволил содержать на должном уровне техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей.

-Платежи ,произведенные в 2019г.в пользу юридических и физических лиц носили целевой характер .

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности ТСЖ, по взысканию задолженностей с неплательщиков. С должниками проводится регулярная работа в установленном законодательством порядке. Правлением ТСЖ проводится работа по взысканию задолженности с неплательщиков, а именно:

- регулярно вывешивается 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 задолженности;

Итоговое заключение

В 2019году расходование денежных средств ТСЖ «Автомобилист» осуществлялось в соответствии со сметой. Нецелевого использования средств жильцов дома ,нарушений по расходованию денежных средств ревизионной комиссией не установлено. Все решения по расходованию средств ТСЖ принимались путем голосования исполнительным органом - правлением ТСЖ.

В ходе проверки начислений и выплат заработной платы, согласно штатного расписания, нарушений выявлено не было. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

На основании анализа поступления денежных средств и фактических расходов 2019г,учитывая размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Ростова-на-Дону рекомендуется общему собранию членов ТСЖ «Автомобилист» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, тех.обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2020г.

Выводы ревизионной комиссии:

1.Обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества дома в 2019г.ТСЖ «Автомобилист»-было выполнено.

2.С учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия оценивает финансово-хозяйственную деятельность Правления ТСЖ за 2019г. - хорошо.

Ревизор ТСЖ «Автомобилист»



Л.М.Вергунова