

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ
«Робеспьера,4» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2019 г.

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Гарнова Елена Геннадьевна - председатель ревизионной комиссии;
2. Пименова Юлия Александровна - член ревизионной комиссии;
3. Шолохова Татьяна Васильевна - член ревизионной комиссии.

Общие сведения

1. Наименование организации: Товарищество собственников жилья «Робеспьера, 4»
2. ИНН 7842011479, КПП 784201001
3. Дата, место, номер регистрации (по ЕГРЮЛ): 18.05.2004, МИФНС №11, № ЕГРЮЛ: 1047844016330
4. Дата начала хозяйственной деятельности: 01.06.2004г.
5. Вид деятельности: 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда).
6. Юридический адрес 191015, г.Санкт-Петербург, Воскресенская набережная, дом 4
7. Ф.И.О. председателя правления: Белинский Геннадий Иванович (основание - протокол заседания правления ТСЖ №1 от 20.06.2018 года, протокол общего собрания членов ТСЖ от 20.06.2018г.)
8. Ф.И.О. бухгалтера: Егорова Нина Олеговна (основание - приказ ТСЖ № 19/1 от 01.04.2011г.).
В соответствии с ч.3 ст.150 ЖК РФ и п.16.4. Устава ТСЖ 16.04.2019 года ревизионная комиссия начала проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год. Ревизия была закончена 22.04.2019 года.
Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов Товарищества. Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет правление. Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется председателем правления.

Ревизионная комиссия запросила следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- Устав ТСЖ;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы заседаний правлений ТСЖ за проверяемый период;
- протокол общего собрания членов ТСЖ от 15.06.2018г. (отчетное);
- протокол общего собрания членов ТСЖ от 20.06.2018г. (перевыборное).

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

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

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

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

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспьера,4»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 15.06.2018 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;
- поступления за размещение вывесок на фасаде дома, за размещение оборудования интернет-провайдером и за размещение рекламы в лифтовых холлах.

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

В 2018 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

1. Остаток денежных средств в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» по состоянию на 01.01.2018г.:

1.1. на расчетном счете - 1 903 345,06 руб.;

1.1. на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта- 5 604 666,25 руб.

2. Поступило денежных средств за 2018 год всего: 44 321 847,73 руб., в том числе:

2.1. от собственников за коммунальные и эксплуатационные услуги и от ФСС (возмещение затрат по больничным листам) – 43 353 109,98руб.;

2.2. от коммерческой деятельности (размещение вывесок на фасаде жилого дома и размещения оборудования интернет-провайдером, и за размещение рекламы в лифтовых холлах)- 968 737,75руб.

3. Фактический расход денежных средств за 2018 год: 45 834 286,73руб., в том числе переведено на специальный банковский счет (взносы на капитальный ремонт) – 2 266 529,08руб.

4. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2019г.:

4.1. на расчетном счете - 390 905,98 руб.;

4.2. на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта - 7 871 195,33 руб.

Выборочной проверке были подвергнуты банковские документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими 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: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшита в отдельные папки, которые надписаны 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 «Робеспьера,4» и отчета 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 эксплуатационные услуги по жилым помещениям в размере 51,35 руб./м² и 48,94 руб./м² по нежилым помещениям не позволяет обеспечить техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, т.к. при отсутствии денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018 года (1903345,06 руб.) расходы превысили поступления на 1 512 439 руб.;

- размер платы за коммунальные услуги (вода, отопление, электроэнергия) оплачивались по факту потребления;

- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили целевой характер. Задолженность собственников (по декабрь 2018 года включительно) по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Робеспьера,4» на 31.12.2018 г. составила 5 067 235 руб. (Пять миллионов шестьдесят семь тысяч двести тридцать пять рублей). По сравнению с 2017 годом общая сумма задолженности уменьшилась на 689 569,34 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 работа в установленном законом порядке. По должникам, имеющим задолженность более 100 000 (ста тысяч) рублей поданы иски в суд.

Правлением ТСЖ проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

- регулярно вывешивалась информация на досках объявлений и в лифтовых холлах о состоянии задолженности (по секциям) и о должниках имеющих задолженность более 30 000 рублей;

- в адрес должников направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;

- ведется судебная работа (ревизионной комиссии было представлено Решение Московского районного суда СПб по делу №2-1143/18 от 17/09/18 в пользу ТСЖ на общую сумму: 1 059 021,38 руб.

При анализе расчетов с персоналом по оплате труда в соответствии со сметой доходов и расходов выявлен перерасход (искусственный) в целом по всем сотрудникам в размере: 419 893 руб. Данный перерасход вызван следующей причиной: в течение 2018 года общая сумма по листкам временной нетрудоспособности и по декретным по беременности и родам составила: 430475,87 рублей. Фонд социального страхования частично возместил данные затраты ТСЖ в 2018 году в размере: 136 095,67 руб., оставшаяся сумма возмещена Фондом социального страхования ТСЖ в 2019 году в размере 294380,20 руб. Согласно штатному расписанию численность работников-37 человек (председатель, бухгалтер, юрист, паспортист, инженер службы эксплуатации, мастер службы эксплуатации, электрик, сантехник, администраторы (12 чел.), диспетчера (8 чел.), рабочий текущего ремонта, уборщицы (5 чел.), мусоропроводчик, дворники (2 чел.). Средняя заработная плата в 2018 году в месяц составила: 36073,52 руб. Данная сумма усредненная, т.к. в данную сумму попадает сумма отпускных и больничных. Задолженность по заработной плате, налогам и взносам отсутствует.

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 «Робеспьера,4» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ - правлением. Непредвиденные расходы оплачивались из резервного фонда. На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат в целом смету на 2018 год следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории.

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 «Робеспьера, 4» за 2018 год признать удовлетворительной.

3. С 01.01.2019 года отменены пониженные тарифы подпунктом 3 пункта 2 статьи 427 НК РФ и увеличена ставка НДС на 2%. Правлению ТСЖ рекомендуем при планировании сметы доходов и расходов на 2019 год учесть данные изменения и более тщательно подойти к подготовке сметы доходов и расходов на 2019 год.

Председатель Ревизионной комиссии:  Е.Г. Гарнова

Член Ревизионной комиссии:  Ю.А. Пименова

Член Ревизионной комиссии:  Т.В. Шолохова