

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспьера,4» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

«16» марта 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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.

В соответствии с ч.3 ст.150 ЖК РФ и п.16.4. Устава ТСЖ 10.03.2020 года ревизионная комиссия начала проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Робеспьера,4» за 2019 год. Ревизия была закончена 16.03.2020 года.

Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов Товарищества. Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет правление. Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется председателем правления.

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 14.06.2019 г.

В течение 2019 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-провайдерами.

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

В 2019 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

1. Остаток денежных средств на расчетном счете в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» на 01.01.2019г.: 390905,98руб.

1. Поступило денежных средств за 2019 год всего: 47 457 527,52 руб.

2. Израсходовано денежных средств за 2019 год: 46 977 244,25руб

3. Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2020г. - 871 189,25 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. Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация 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 2019 год ТСЖ «Робеспьера,4» и отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемые в 2019 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:

- увеличение с 01.07.2019 года размера платы за эксплуатационные услуги, из-за отмены пониженных тарифов которые ТСЖ применяло до 01.01.2019 года (подпункт 3 пункта 2 статьи 427 НК РФ), по жилым помещениям на 7,76 руб./м² и на 7,67руб./м² по нежилым помещениям позволило избежать дефицита бюджета;

- 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 2019 года включительно) по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Робеспьера,4» на 31.12.2019 г. составила 5 589 459 рублей и по сравнению с 2018 годом (5 670 235рублей) практически не изменилась, что свидетельствует о неудовлетворительной работе с должниками.

Ревизионной комиссией дана неудовлетворительная 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. Судебные процессы затягиваются. В 2019 году было взыскано задолженности в сумме: 1 164 869 рублей. В конце года поданы иски по должникам, имеющим задолженность более 100 000 (ста тысяч) рублей. Ежемесячно вывешивается информация на досках объявлений и в лифтовых холлах о состоянии задолженности (по секциям) и о должниках имеющих задолженность более 30 000 рублей. Данная мера воздействия на должников неэффективна. Предлагаем направлять иски о взыскании задолженности от 50 000 рублей.

При анализе расчетов с персоналом по оплате труда в соответствии со сметой доходов и расходов выявлен перерасход в целом по всем сотрудникам в размере: 741 605 руб. Данный перерасход вызван следующими причинами: правлением ТСЖ (протокол от 11.09.2019г.) было принято решение об исключении из штатного расписания должников «Администратор» и в конце года пришлось выплатить пособие по безработице за 1 месяц в размере: 266 984,13руб. и компенсации неиспользованных отпусков при увольнении в размере: 175 526 руб.; за 2019 год было выплачены пособия на детей до 1,5 лет в размере 240645,77руб. и пособия по больничным листам в размере: 48961,21 руб. (данные денежные средства ФСС возместит ТСЖ в 2020г.). Задолженность по заработной плате, налогам и взносам отсутствует.

Итоговое заключение

В 2019 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2019 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 2019 год следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории. За 2019 год в ревизионную комиссию письменных жалоб и предложений по работе правления не поступало.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ - обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2019 году - была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Робеспьера, 4» за 2019 год признать удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии:  Е.Г. Гарнова

Член Ревизионной комиссии:  Ю.А. Пименова

Член Ревизионной комиссии:  Т.В. Шолохова