

УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов ТСЖ «Сысоева»

протокол № _____ от « _____ » _____ 2019 г.

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «Сысоева»

о финансовой и иной деятельности товарищества за период 01.01.2018 по 31.12.2018 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Сысоева» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол без номера от 26 декабря 2017 г.) в составе 2 человек:

- Нигматулина Юлия Зайнудиновна (кв.156)
- Куницына Наталья Леонидовна (кв. 203)

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 1 по 15 марта 2019 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 января по 31 декабря 2018 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, использованию 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 членов товарищества собственников жилья от 31.05.2018 г.
- устав ТСЖ «Сысоева»
- основные направления деятельности ТСЖ «Сысоева» на 2018 г.
- финансовый план ТСЖ «Сысоева» на 2018 г.
- учетная политика ТСЖ «Сысоева» на 2018 г.
- смета расходов ТСЖ «Сысоева» на 2018 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 «Сысоева» от имени собственников
- трудовые контракты с работниками ТСЖ, должностные инструкции, приказы
- первичная бухгалтерская документация за 2018 год:
- акты выполненных работ, накладные, счета фактуры
- авансовые отчеты; банковские выписки и платежные, документы по расчетному счету ТСЖ «Сысоева»
- отчет по финансово-хозяйственной работе ТСЖ «Сысоева» за 2018 год
- финансовый отчет ТСЖ «Сысоева» за 2018 год
- налоговая отчетность (в связи с применением упрощенной системы налогообложения), были представлены расчетные ведомости в ФСС, Пенсионный фонд, реестр физических лиц, получивших доход в 2018 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ)
- статистическая отчетность по форме 22-ЖКХ

- отчетность, представляемая в сервис «ГИС ЖКХ», в рамках раскрытия информации.
 - входящая и исходящая корреспонденция ТСЖ за исследуемый период
 - протоколы заседаний правления ТСЖ за исследуемый период
- Также проведена проверка сайта ТСЖ «Сысоева».

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

В ТСЖ «Сысоева» имеется один расчетный счет в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России». Остаток денежных средств на 31.12.2018 года соответствует данным банковской выписки. Также открыт 14.01.2018 депозитный счет на 365 дней под 5,97% годовых, на основании протокола о создании резервного фонда из денежных средств, полученных от сдачи общего имущества собственников.

В 2018 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.

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 «Сысоева», работа с наличными денежными средствами не производится.

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

Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

Размер обязательного платежа собственникам помещений следует из сметы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, и утвержденный собранием членов ТСЖ от 26 декабря 2017 г., (ставки указываются в квитанциях на оплату).

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

Согласно данным бухгалтерского учета задолженность собственников помещений по всем видам целевого финансирования по состоянию на 31.12.2018 г. составила – 3 156,9 тыс руб. в том числе:

- задолженность по оплате - 1625,28 тыс. руб.
- начислено за декабрь 2018 г. - 1531 тыс. руб.

В 2018 год было произведено Расходы по дополнительному оснащению в размере 807 тыс руб., из них:

- установка металлического ограждения по периметру придомовой территории, калиток, запорных устройств – 299 тыс. руб.

- видеонаблюдения модернизация 286 тыс. руб

- реконструкция участка сбора мусора 222 тыс. руб.

На текущую деятельность в 2018 году было израсходовано: **14 274,45 тыс. руб. в т. ч.**

расходы ресурсным организациям (ДЭК, ДГК, Водоканал) – 8 893 тыс. руб.,

техобслуживание АСКУЭ, АИТП, лифтов – 492 тыс. руб.,

вывоз мусора – 666,0 тыс. руб.,

В 2018 г. и в настоящее время ТСЖ ведет работу по взысканию задолженности с собственников имущества за ЖКУ.

Была проведена выборочная проверка контрагентов ТСЖ «Сысоева» за исследуемый период на предмет отнесения их к фирмам-однодневкам и подобным структурам. В рамках проверки были рассмотрены 13 контрагентов. Проверка показала отсутствие подозрительных юридических лиц, среди контрагентов ТСЖ «Сысоева» в исследуемом периоде времени.

При обследовании интернет сайта ТСЖ «Сысоева» 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 «Сысоева», от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств

ТСЖ «Сысоева» носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с главой НК организаций, применяющих УСНО (налогообложение доходов).

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 «Сысоева» в 2018 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции.

4. 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. По результатам работы ТСЖ «Сысоева» в 2018 году уплачен налог в связи с применением упрощенной налогообложения в размере 12,7 тыс. руб.

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

6. В информационную систему ГИС ЖКХ не размещены некоторые документы, подлежащие размещению.

7. Платежи на капитальный ремонт собственниками не производятся, способ формирования фонда капитального ремонта собственниками не определен, ввиду отсутствия многоквартирного жилого дома по ул. Сысоева в программе капитального ремонта регионального оператора.

Комиссия рекомендует:

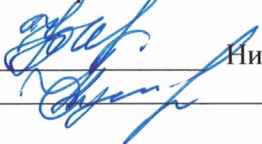

1. усилить работу по взысканию задолженности за ЖКУ и все виды целевых взносов с собственников помещений

2. рассмотреть вопрос о формировании фонда капитального ремонта, в соответствии с действующим законодательством, произвести необходимые действия по включению многоквартирного жилого дома в программу капитального ремонта Хабаровского края.

3. усилить работу по размещению необходимых документов на портал ГИС ЖКЖ и на сайт ТСЖ.

ВЫВОД: проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Сысоева» в 2018 году, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Сысоева» в проверяемом периоде хорошей, при условии выполнения рекомендаций ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии

 Нигматулина Ю.З.
 Куницына Н.Л.