

**ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ДЕСЯТКИНО»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.12.2019 ГОДА ПО 31.12.2019 Г.**

г.Мурино

12.03.2020 г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ «Десяткино» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Десяткино» (протокол от 29 августа 2019 года) в составе 3-х человек:

1. Баранова Валентина Вадимовна, собственник квартиры № 356;
2. Петросян Лусине Лёваевна, собственник квартиры № 100;
3. Чернеевский Алексей Петрович, собственник квартиры № 803;

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Петросян Лусине Лёваевна.

II

В соответствии с п.16 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;
- Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
- Представлять общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
- Отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за декабрь месяц 2019 г. на 02-12 марта 2020 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Десяткино» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период со дня начала хозяйственной деятельности ТСЖ, с 01 по 31 декабря 2019 г.

IV

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.12.19 г. по 31.12.19 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Барановой В.В., Петросян Л.Л., Чернеевским А.П. с 02 по 12 марта 2019г. в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Десяткино» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2019 г.;
- 3) Протоколов общих собраний собственников и членов ТСЖ «Десяткино» в 2019 г.;
- 4) Трудовые договора с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2019 г.;
- 6) Первичная бухгалтерская документация за 2019 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

18 сентября 2019 г. ТСЖ «Десяткино» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций;

В проверяемом периоде Председателем правления являлась Михашук Евгения Леонидовна (Протокол от 29.08.2019 г.)

Обязанности бухгалтера исполняла:

- Фокина Ирина Алексеевна (Договор №5/19 от 01.12.2019 Г. ИП Фокина И.А.).

В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений (Протокол №2 от 29.08.2019года) Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Десяткино» в структуре ТСЖ «Десяткино» был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве восьми человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Десяткино» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ «Десяткино» в полном соответствии с законодательством РФ.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Десяткино».

В период с 19 мая по 19 августа 2019 г было проведено общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования (Протокол № 2 от 29.08.19г.). В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие правом голоса 21561,8 м². Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Гариф обязательного платежа за жилищные услуги оставлен без изменения в размере 28,13 руб. с 1 квадратного метра занимаемой площади.

А также Общим собранием собственников помещений (Протокол м№3 от 29.10.2019г.) было принято решение об открытии специального счета на имя ТСЖ «Десяткино» для формирования фонда капитального ремонта и утвержден размер ежемесячного взноса в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Ленинградской области.

Решением общего собрания членов ТСЖ был утвержден бюджет ТСЖ (смету доходов и расходов) на 2019 год.

В связи с заключением договора на бухгалтерское обслуживание, по инициативе Председателя и по решению Правления уменьшен размер заработной платы председателя до 57500,00руб. до удержания НДФЛ с целью оптимизации расходов на управление домом.

Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Проверка авансовых отчетов.
- Проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2019 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Десяткино»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «Десяткино»:

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Прочие доходы
Декабрь 2019	3 862 509,95	547 437,45	33 625,00
ИТОГО за 2019 год	3 862 509,95	547 437,45	0,00

Всего доход составил – 3 896 134,95 руб.

На 01.01.2020 г. общая задолженность собственников в ТСЖ составила 3 315 072,50 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Десяткино»:

1) По расчетам с поставщиками услуг

Поставщики	Долг (+)/ переплата (-) на 01.12.2019г	Обороты за 2019г		Долг (+)/ переплата (-) на 31.12.2019г
		Оплачено за услуги	Оказано услуг	
ООО «Парус» дог. обслуживания дома б/н от 01.12.2019	0,00	0,00	580 025,78	580 025,78
ИП Фокина И.А., бухгалтерские услуги дог. №5/19 от 01.12.2019	0,00	0,00	30 000,00	30 000,00
ООО «Наш домофон» ПЗУ, дог. №220/12-19 от 01.12.2019	0,00	0,00	15 260,00	15 260,00
ООО «Отис Лифт» обслуживание лифтов, дог. №В7ОРЕ-013187 от 01.12.2019	0,00	0,00	84 624,00	84 624,00
ООО «Отис Лифт», ТО ОДС, дог.№В7ОРЕ-000428 от 25.12.2019	0,00	0,00	11 520,00	11 520,00
ООО «П.А.К.Т.», Антенна, дог №11-0000239 от 01.12.2019	0,00	0,00	80 100,00	80 100,00
ООО «П.А.К.Т.», Радиоточка, дог №12-0000240 от 01.12.2019	0,00	0,00	25 050,00	25 025,00
ООО «ЦЭО», цифровая подпись	0,00	700,00	700,00	0,00
С-300	0,00	0,00	11 776,00	11 776,00
ООО «УК «МУРИНО» ХВС	0,00	0,00	309 570,05	309 570,05
ООО «УК «МУРИНО» Водоотведение	0,00	0,00	365 703,73	365 703,73
ООО «Петербургтеплоэнерго», дог.№0518-4-19/4703 от 02.12.2019	0,00	0,00	685 786,49	685 786,49
АО УК по обращению с отходами в ЛО	0,00	0,00	216 209,62	216 209,62
ООО «РКС-Энерго» дог.№95572 от 16.12.2019	0,00	0,00	466 652,72	466 652,72
ИТОГО			2 882 953,39	2 882 253,39

- 2) По расчетам с физическими лицами за выполнение работ по договорам подряда-0,00 руб.
- 3) По заработной плате обслуживающего персонала расходы составили – 14 973,00 руб.
- 4) Вознаграждение Председателю составили – 57 500,00 руб.
- 5) По налогам и сборам в бюджет расходы составили – 0,00 руб.
- 6) По страховым взносам, начисленным с ФОТ расходы составили – 29 808,00 руб.
- 7) Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета составили – 300,16 руб.
- 8) Прочие расходы по авансовым отчетам (покупка канцтоваров, материалов для ремонта электрики, сантехники в подвале, крыши, и проч.) составили – 18 624,00 руб.

Итого расходная часть составила – 3 004 158,55 руб.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2019 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы ведутся в соответствии с общепринятым утвержденным формам.

Заключение ревизионной комиссии:

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установил:

1. В ТСЖ возможность ведения автоматизированного бухгалтерского учета на базе специализированной программы для ТСЖ предоставляется бухгалтером.
2. Отчетность сдается в Налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствующим законодательством.
3. Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
4. В ходе проверки документов по сотрудникам ТСЖ, трудовых договоров, приказов, ведомости начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2019 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.
5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга отсутствует из-за отсутствия кассовых операций.
6. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженность по налогам и заработной плате на 31.12.2019г. отсутствует.

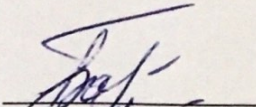
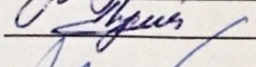
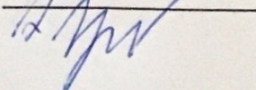
Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Утвердить договор на водоснабжение и водоотведение, так как на момент проверки заключение договора находится на стадии согласования разногласий.
2. Заключение договора на размещение оборудования и рекламы с использованием общего имущества.
3. Привести в соответствующий порядок в программе АПК С-300 базу данных по индивидуальным приборам учета. В случае выявленных ошибок провести перерасчет начислений коммунальных услуг.

ВЫВОДЫ: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Десяткино» в проверяемом периоде хорошей, при условии выполнения рекомендаций ревизионной комиссии в срок до 31 марта 2020г.

Настоящий отчет составлен в 2(двух) экземпляров, один из которых передан в Правление ТСЖ «Десяткино», а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Баранова Валентина Вадимовна		12.03.2020г.
Петросян Лусине Лёваевна		12.03.2020г.
Чернеевский Алексей Петрович		12.03.2020г.