

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСЖ «Ольховая-9» за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

«18» марта 2018 г.

г. Видное

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Масалева Наталья Александровна – председатель ревизионной комиссии
2. Федоров Дмитрий Владимирович – член ревизионной комиссии

Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Ольховая-9»
ИНН 5003108033, КПП 500301001, адрес (юридический и фактический): 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.9

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.9

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла
Ермакова Ольга Ильинична

Члены правления, избранные общим собранием:

- Зайцева Алла Михайловна
- Калинина Неллия Владимировна
- Красицкая Елена Леонидовна
- Новоселов Игорь Александрович
- Пашкевич Елена Александровна
- Передрий Юлия Борисовна
- Усольцев Тимофей Александрович
- Фунина Людмила Викторовна

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «Ольховая-9» (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 2017 г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСЖ;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

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

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

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

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Ольховая-9»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ от 09 января 2017 г.

В течение 2017 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;
- внереализационные доходы (платежи от поставщиков телекоммуникационных, а также иных юридических лиц, арендующих фасады МКД для размещения рекламных конструкций).

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

В 2017 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на специальном счете (капремонт) ТСЖ в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) по состоянию на 01.01.2017 г. 571 083,30 руб.

Поступило денежных средств на специальный счет (капремонт) в 2017 г. - **2 633 937, 63 руб.**

- остаток денежных средств на специальном счете по состоянию на 31.12.2017 г. - **3 205 020,93 руб.**

Проценты на неснижаемый остаток за 2017 г. составили **122 056,82 руб.**

- остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в ПАО Сбербанк по состоянию на 01.01.2017 г. - **9 218.64 руб.**

- на 31.12.2017 г. - **1 026 782.40 руб.**

- начисленная оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. – **11 240 484.28 руб.**

- внереализационные доходы

- **126 266.88 руб** (аренда фасада МКД)

- **153 363.81 руб.** (проценты и штрафы).

За 2017 год ТСЖ израсходовало денежных средств – **8 483 787, 38 руб.**

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые 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 осуществляется на высоком уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, надписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2017 год ТСЖ «Ольховая-9» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2017 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 жилое помещение в размере 36.61 руб./кв. м позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;

- все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность по жилищно-коммунальным услугам ТСЖ «Ольховая-9» на 31.12.2017 г. составила 4 026 401, 49 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 регулярная работа в установленном законом порядке. Правлением ТСЖ проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

- регулярно вывешивалась 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 указанных сумм задолженности;
- ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

Итоговое заключение

В 2017 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой. Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2017 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСЖ «Ольховая-9» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2017 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Видное, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Ольховая-9» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2018 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2017 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Ольховая-9» за 2017 год признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии _____ Масалева Наталья Александровна

Член ревизионной комиссии _____ Федоров Дмитрий Владимирович