

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1». за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

«20» октября 2018 г.

г. Пушкино

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Носкова Л.С. – председатель ревизионной комиссии;
2. Басанский М.В. – член ревизионной комиссии;
3. Винокуров М.С. – член ревизионной комиссии.

Общие сведения

ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1».

ИНН 5038121821, КПП 50381001, адрес юридический 141202, Московская область, г. Пушкино, ул.Набережная, д.35, корпус 1, помещение 004, адрес фактический: 141202, Московская область, г. Пушкино, ул.Набережная, д.35, корпус 2, помещение 008

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: 141202, Московская область, г. Пушкино, ул.Набережная, д.35, корпус 1

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Германова Ю.Ю.

Члены правления, избранные общим собранием: Зайцев А.С. – кв. 5, Петухова О.Е. – кв. 56, Иванова О.А. – кв. 85, Медведев А.Б. – кв. 92, Стрижова Т.В. – кв. 93, Сидорова О.И. – кв. 140, Германова Ю.Ю. – кв. 162.

Ревизионная комиссия ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1». (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:

- 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 ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1».

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании собственников от 04.06.2016 г (протокол №3).

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 заносились предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

– платежи от поставщиков телекоммуникационных услуг (провайдеров).

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 расчетном счете ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1». на 31.12.2017 г. – 302 864,98 (триста две тысячи восемьсот шестьдесят четыре рубля 98 коп.);

– начисления за ЖКУ в МКД за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. – 11 814 294,99 (Одиннадцать миллионов восемьсот четырнадцать тысяч двести девяносто четыре рубля 99 коп.);

– доходы от провайдеров с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. – 103 120,00 (сто три тысячи сто двадцать рублей 00 коп.);

– остаток денежных средств на специальном счете (фонд капитального ремонта) счете ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1». на 31.12.2017г. – 906 879,17 (девятьсот шесть тысяч восемьсот семьдесят девять рублей 17 коп.);

– начисления за ФКР МКД за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. – 1 048 509,04 (один миллион сорок восемь тысяч пятьсот девять рублей 04 коп.);

За 2017 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 11 566 076,37 (Одиннадцать миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч семьдесят шесть рублей 37 коп.), а так же 6 970,00 на оплату банковских услуг спец. счета.

На конец года задолженность перед поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями составила 488 985,34 (четыреста восемьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят пять рублей 34 копейки). Данная задолженность является текущей, то есть за декабрь 2017 г. Задолженность перед водоканалом составляет 861 406, 57 руб(восемьсот шестьдесят одна тысяча четыреста шесть рублей, 57 коп.). Данная задолженность возникла ввиду судебных разбирательств с водоканалом за ненадлежащее качество поставляемых ресурсов (холодное водоснабжение).

Задолженность жителей перед ТСЖ на 31.12.2017 г. составляет 1 241 565,58 руб. (один миллион двести сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят пять рублей 58 коп.)

Сплошной 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.

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, подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов/расходов на 2017 год ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1» .

Ревизионная комиссия проверила отчет правления ТСЖ, соблюдение сметы расходов/доходов, размеры платежей, применяемых в 2017 году при начислении жильцам ежемесячных платежей, а

также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующему выводу: тарифа действующего с 01.05.2017 г в размере – 37, 91 руб/м2 было недостаточно для покрытия всех затрат, связанных с ремонтом инженерного оборудования МКД, в связи с чем в конце 2017 г. было принято решение по увеличению тарифа с февраля 2018 г. до 39, 68 руб/м2.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. Однако в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять практику судебного взыскания долгов с неплательщиков, как за ЖКУ так и за капитальный ремонт.

Итоговое заключение

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2017 году нецелевого использования средств, нарушений по расходованию денежных средств ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

Выводы ревизионной комиссии:

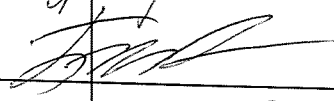
1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2017 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1» за 2017 год признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии
ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1»



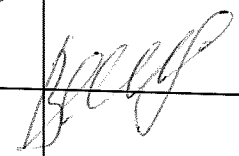
Носкова Л.С.

Член ревизионной комиссии
ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1»



Басанский М.В.

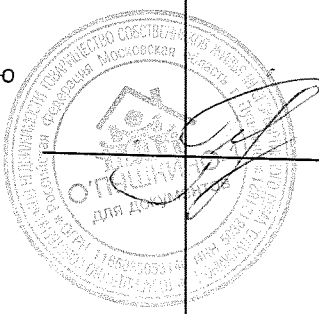
Член ревизионной комиссии
ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1»



Винокуров М.С.

С отчетом ознакомлена, возражений не имею

Председатель правления
ТСН ТСЖ МКД «О'Пушкино-1»



Германова Ю.Ю.