

**Заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»
по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2014 году,
по исполнению Товариществом сметы доходов и расходов.
Москва, 7 апреля 2015 года.**

Ревизионная комиссия ТСЖ «Ломоносовский, 18» была избрана сроком на два года решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 11 от 24.05.13 г.) в следующем составе: Емельянова М.Б., Усопкина М.В., Курбатова Е.В., Морозов Д.Н., Оглоблин А.М., Камзолова В.О., Толмачёв А.М., Звездина Г.А., Черкаев А.В.

Председателем Ревизионной комиссии Товарищества был избран Толмачёв Александр Михайлович (протокол заседания Ревизионной комиссии от 03.06.2013 г.)

В соответствии с п.15.1.2 Устава Товарищества Ревизионной комиссией в марте-апреле 2015 года была проведена очередная плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (далее по тексту - ФХД ТСЖ) за 2014 год по следующим направлениям:

1). Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, включая целевое использование бюджетных средств, обязательных платежей собственников, Резервного фонда, Фонда капитального ремонта, прочих поступлений.

2). Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа документов, предоставленных Правлением Товарищества:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы общих собраний членов ТСЖ в 2014 г.;
- 3) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Учётная политика ТСЖ на 2014 г.;
- 6) Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями;
- 7) Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений;
- 8) Первичная бухгалтерская документация за 2014 г.:
 - Акты выполненных работ;
 - Накладные;
 - Кассовая книга и кассовые отчеты;
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетному и корпоративному счетам ТСЖ;
 - Расчетные ведомости;
 - Платежные ведомости;
 - Авансовые отчеты;
 - Отчётности: бухгалтерская, статистическая, налоговая, по платежам в ПФР, ФСС, ФОМС;
 - Реестр физических лиц, получавших доходы в 2014 году.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ.

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2014 г. утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 12 от 21.01.14 г.).

С целью удостоверения в правильности, полноте и обоснованности отражения и учёта доходов и расходов ТСЖ ревизионная комиссия проверила:

- учёт поступления и выбытия материально-производственных запасов,
- начисления и выплаты заработной платы, обязательные отчисления с неё, уплату налога по УСН,
- банковские выписки, платежные поручения, кассовые и авансовые отчеты,

Представленный Правлением ТСЖ «Ломоносовский, 18» на утверждение общему собранию членов Товарищества Отчёт о ФХД ТСЖ с Приложениями содержит таблицы, в которых показаны:

- Структура и исполнение сметы доходов-расходов;
- Отклонения доходов и расходов по отдельным статьям сметы от запланированных по смете;

Ревизионная комиссия, изучив представленные документы, делает следующие выводы:

1. Нарушений в отчёте об исполнении сметы в части поступления доходов не обнаружено. Ставки обязательных платежей за содержание, ремонт и страхование общего имущества от собственников как жилого, так и нежилого фонда с учётом субсидий Правительства Москвы на возмещение выпадающих доходов, а также ставки платежей за техническое обслуживание запирающих устройств соответствовали ставкам, утверждённым постановлениями Правительства Москвы и решениями Товарищества.
2. Нарушений в отчёте об исполнении сметы в части произведённых расходов также не найдено. Произведённые расходы соответствуют целям ТСЖ, определённым в его Уставе. Причины отклонения произведённых расходов по отдельным статьям сметы от запланированных расходов признаны оправданными. Ревизионная комиссия отмечает, что, хотя расходы по смете превышают доходы по смете на 2503 тыс. руб., **фактически**, в соответствии с книгой учёта доходов и расходов и налоговой декларацией, доходы Товарищества в 2014 году превысили его расходы на 1832 тыс. руб. (после уплаты налога это превышение составило 1557 тыс. руб.). Сумма денежных средств на счетах и депозитах ТСЖ (без учёта специального счёта для фонда капитального ремонта) за истекший год выросла на 610 тыс. руб. Вместе с тем, остаётся неурегулированным вопрос о взаиморасчётах с МОЭК, величина задолженности перед которой всё ещё требует корректировки. Мы надеемся, что в 2015 году будет достигнуто решение данного вопроса.
3. В соответствии с приказами по Товариществу каждый январь специальной комиссией Правления проводятся инвентаризации материально-производственных запасов на складе ТСЖ, по результатам которых составляются описи наличия МПЗ на складе. Текущий учёт МПЗ осуществляется в электронном виде с помощью компьютерной программы, которая позволяет видеть актуальное наличие МПЗ на любую дату. Но поскольку ввод данных в эту программу осуществляется вручную, эти данные не всегда соответствуют действительности, в частности, иногда в электронной описи присутствуют материалы, которые ещё только предстоит приобрести. Ревизионная комиссия рекомендует относиться к заполнению электронной описи аккуратнее. Мы также рекомендуем наладить регулярное (раз в квартал) списывание по акту израсходованных материалов с учёта на складе специальной комиссией Правления.
4. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы, как техническому персоналу, так и сотрудникам управленческого аппарата ТСЖ, нарушения не выявлены. Заработная плата начислялась и выплачивалась Председателю и Заместителю Председателя Правления в размерах, утверждённых общим собранием членов ТСЖ, а остальным работникам в соответствии со штатным расписанием, утверждённым и скорректированным в течение истекшего года решениями Правления. Ревизионная комиссия отмечает, что, в соответствии с её прошлогодней рекомендацией, общим собранием членов ТСЖ были приняты обновлённые «Правила внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ «Ломоносовский, 18»» и обновлённое «Положение об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников ТСЖ «Ломоносовский, 18»».

5. В ходе проверки оформления кассовых и авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Доходы от предпринимательской деятельности ТСЖ направлены на достижение его уставных целей.

6. Существенных нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в Товариществе не выявлено.

7. Анализ предоставленных договоров с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями показал, что в отчетном году договорно-правовая работа велась от имени ТСЖ его Правлением в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции Товарищества.

8. Ревизионная комиссия отмечает, что ситуация с задолженностью перед ТСЖ собственников жилых помещений по обязательным платежам в 2014 году несколько улучшилась. Общая сумма задолженности уменьшилась. Вместе с тем мы считаем, что Правлению необходимо продолжать принимать меры по уменьшению указанной задолженности, включая судебные иски к злостным неплательщикам, публикации в «Календаре ТСЖ» и в вывешиваемых в подъездах объявлениях, а также другие меры, которые Правление сочтёт эффективными.

Данное Заключение было принято и одобрено Ревизионной комиссией на своём заседании 7 апреля 2015 года.

Председатель Ревизионной комиссии:



Толмачёв Александр Михайлович