

**Заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»
по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2017 году,
по исполнению Товариществом сметы доходов и расходов.**

Москва, 17 апреля 2018 года.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Ломоносовский, 18» была избрана сроком на два года решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 19 от 29.05.17 г.) в следующем составе:

Курбатова Е.В. (2 под.), Усопкина М.В. (2 под.), Медведева И.С. (3 под.), Золоев И.Т. (6 под.), Камзолова В.О. (10 под.), Толмачев А.М. (10 под.), Оглоблин А.М. (11 под.), Звездина Г.А. (12 под.)

Председателем Ревизионной комиссии Товарищества был избран Толмачёв Александр Михайлович (протокол № 1/12 заседания Ревизионной комиссии от 29.05.2017 г.)

В соответствии с п.15.1.2 Устава Товарищества Ревизионной комиссией в марте–апреле 2018 года была проведена очередная плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (далее по тексту - ФХД ТСЖ) за 2017 год по следующим направлениям:

1). Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, а также доходы и расходы Фонда капитального ремонта, Фонда безопасного двора, прочие поступления и затраты;

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

Проверка осуществлялась на основании предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

Устав ТСЖ;

Протоколы общих собраний членов ТСЖ в 2017 г.;

Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 г.;

Трудовые контракты с работниками ТСЖ;

Договоры с поставщиками коммунальных услуг, с подрядными и иными организациями.

Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений.

Первичная бухгалтерская документация за 2017 г.:

- Акты выполненных работ;
- Накладные;
- Кассовая книга и кассовые отчеты;
- Банковские выписки и платежные документы по расчетному и корпоративному счетам, а также по специальному счёту фонда капитального ремонта ТСЖ;
- Расчетные ведомости;
- Платежные ведомости;
- Авансовые отчеты;
- Отчётности: бухгалтерская, налоговая, по платежам в ПФР и ФСС.
- Реестр физических лиц, получавших доходы в 2017 году.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ.

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2017 г. была утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 18 от 28.01.17 г.).

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

- представленный Правлением ТСЖ «Ломоносовский,18» на утверждение общему собранию членов Товарищества Отчёт о ФХД ТСЖ с Приложениями к нему;
- банковские выписки, платежные поручения, кассовые и авансовые отчеты.
- начисления и выплаты заработной платы сотрудникам ТСЖ, обязательные отчисления с неё, уплату налога по УСН;
- учёт поступления и выбытия материально-производственных запасов (далее по тексту - МПЗ).

Ревизионная комиссия, изучив представленные документы, делает следующие выводы:

1. Ставки обязательных платежей за содержание, ремонт и страхование общего имущества, а также ставки платежей за техническое обслуживание запирающих устройств соответствовали ставкам, утверждённым постановлениями Правительства Москвы и решениями Товарищества. Произведённые расходы соответствуют целям ТСЖ, определённым в его Уставе. Причины отклонения полученных доходов и произведённых расходов от запланированных признаны оправданными.

Вместе с тем Ревизионная комиссия должна отметить, что согласно примечаниям к пунктам 5.3.1 и 5.3.2 Отчёта утвержденные Общим собранием членов ТСЖ суммы доходов и расходов, запланированные в Смете, были скорректированы решением Правления.

Ревизионная комиссия также отмечает, что на основе представленных ей документов она не может в полной мере оценить финансовое состояние ТСЖ, поскольку не вполне ясно, какие долги перед Товариществом являются абсолютно безнадежными, не имеющими никаких шансов к возвращению, также не ясно, какие долги Товарищества перед кредиторами могут быть истребованы к немедленному погашению в судебном порядке. Особое беспокойство вызывает многолетняя неурегулированность во взаиморасчётах с МОЭК. Заметим, что к настоящему времени сверка взаиморасчётов с МОЭК и протокол разногласий по этой сверке отсутствуют.

2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы, как техническому персоналу, так и сотрудникам управленческого аппарата ТСЖ, нарушения не выявлены. Заработная плата и поощрительные выплаты работникам начислялась и выплачивалась в соответствии:

- с утверждённой общим собранием ТСЖ сметой доходов и расходов;
- с утверждённой общим собранием ТСЖ новой редакцией Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников ТСЖ «Ломоносовский, 18» (далее по тексту – «Положение»);
- с утверждённым решением Правления штатным расписанием;
- с решением Правления о формировании во исполнение норм «Положения» Фонда Поощрительных Выплат;

Вознаграждение Председателю Правления Товарищества начислялось и выплачивалось в размере, утверждённом общим собранием ТСЖ в соответствии с п.4 «Положения» по гражданско-правовому договору.

Ревизионная комиссия рекомендует закрепить либо в «Положении», либо в заключаемых с работниками ТСЖ трудовых договорах **единый** порядок выплаты заработной платы работникам.

3. Ревизионная комиссия ознакомилась с забалансовыми счетами, на которых отражены материально-производственные запасы (МПЗ) длительного пользования, а также с журналом движения МПЗ по складу и должна заметить, что ответственность за эффективный контроль расходования материально-производственных запасов - инвентарь, спецодежда, оборудование - после их списания с бухгалтерского учёта и ввода в эксплуатацию должна лежать и фактически уже лежит на технической службе Товарищества.

4. Ревизионная комиссия подтверждает содержащийся в Отчёте о ФХД ТСЖ вывод об отсутствии нецелевых поступлений и нецелевого расходования средств. Все предусмотренные Сметой расходы были направлены на финансирование уставной деятельности Товарищества.

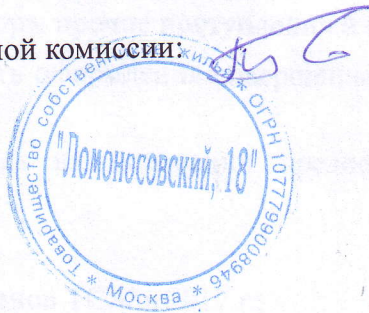
5. Договорная работа в ТСЖ ведётся в соответствии с Уставом ТСЖ, Регламентом Правления ТСЖ, Положением о Председателе ТСЖ. Ревизионная комиссия отмечает как положительный тот факт, что договоры подряда на текущий ремонт общего имущества в истекшем году оформлялись так же тщательно и аккуратно, как и договоры на капитальный ремонт. Также мы отмечаем, что согласно принятому в декабре 2017 года решению Правления ТСЖ впредь во всех договорах подряда будет необходимо прописывать гарантийные обязательства сторон.

6. Ревизионная комиссия отмечает, что в Положениях об Исполнительном директоре и о Председателе ТСЖ содержатся некоторые неточности в формулировках, устанавливающих компетенции обоих, и это может привести к нарушению финансовой и трудовой дисциплины. Ревизионная комиссия рекомендует устранить эти неточности, конкретный перечень которых будет передан Правлению в рабочем порядке.

7. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ усилить контроль за порядком оформления протоколов своих заседаний и вынесенных на этих заседаниях решений.

Данное Заключение было принято и одобрено Ревизионной комиссией на заседании 17 апреля 2018 года.

Председатель Ревизионной комиссии:



Толмачёв Александр Михайлович