

## ТСЖ «Ломоносовский,18»

Согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами",

пункта № 9 в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

д)

заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества или кооператива по ... результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества или кооператива за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году.

### Заключение ревизионной комиссии ТСЖ по Отчету ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год.\*

В соответствии с п.15.1.2 Устава Товарищества Ревизионная комиссия в апреле 2013 года провела очередную ежегодную плановую ревизию ФХД ТСЖ за 2012 год.

Данная ревизия предполагала изучение и анализ финансово-хозяйственной документации ТСЖ с целью предоставления членам Товарищества полной и объективной картины дел. Ревизия охватила период с 1 января по 31 декабря 2012 г. по следующим направлениям:

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

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

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы общих собраний членов ТСЖ в 2012 г.;
- 3) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2012 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Учетная политика ТСЖ на 2012 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 2012 г.:
  - Акты выполненных работ; Накладные;

- Кассовая книга и кассовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;

- Расчетные ведомости; Платежные ведомости; Авансовые отчеты; Бухгалтерская отчетность;

- Налоговая отчетность, отчетность обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в 2012 году, статистическая отчетность.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

### **Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ.**

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2012 г. утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 7 от 17.01.12 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,

Правление ТСЖ «Ломоносовский,18» в представленном на утверждение общему собранию членов Товарищества Отчёте привело таблицы, в которых показаны:

- Структура и исполнение сметы доходов-расходов и
- Существенные отклонения доходов и расходов по отдельным статьям сметы от запланированных по смете и утвержденных решением общего собрания.

### **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. Произведенные расходы соответствуют целям ТСЖ определенным в его Уставе. Причины отклонения произведённых расходов по отдельным статьям сметы от запланированных признаны оправданными. Ревизионная комиссия заметила, что несколько не слишком значительных платежей были проведены не по тем статьям сметы, по которым эти платежи выглядели бы естественной, но отмечает, что по тому «Положению о Смете», которое в январе текущего года было принято Правлением за основу, и в разработке которого члены РК также принимали участие, в пределах общего объёма расходов по Смете **допускается** перераспределение сметных ассигнований между отдельными её статьями.

3. В соответствии с приказами Председателя Правления ТСЖ 10.01.2012 и 21.01.2013 создавались инвентаризационные комиссии, проводившие инвентаризации материально-производственных запасов на складе Товарищества, по результатам которых составлялись описи МПЗ на складе, и следует заметить, что в настоящее время в электронном виде существуют данные описи не только на дату инвентаризации, но и на текущую дату.

4. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы, как техническому персоналу, так и сотрудникам управленческого аппарата ТСЖ, нарушений выявлено не было. 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, утвержденным решением Правления. Полнота и своевременность как зарплат, так и обязательных налоговых платежей с них подтверждается. Общий, суммарный ФОТ управленцев и техперсонала уложился в утверждённую смету даже с некоторой экономией.
5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Нарушений по оформлению авансовых отчетов также не найдено. Не выявлено и никаких нарушений в получении доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ.
6. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время. Отчетность сдается в налоговые органы, государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в установленный законодательством срок.
7. Анализ предоставленных договоров с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями показал, что в отчётном году договорно-правовая работа велась от имени ТСЖ его Правлением в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции Товарищества. Ревизионная комиссия отмечает значительное улучшение бумажного учёта договоров и прочей документации. Бумаги рассортированы по разделам, и каждому разделу соответствует отдельная папка. В результате, поиск конкретного документа не требует теперь больших затрат труда и времени.
8. Ревизионная комиссия отмечает, что представленный на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчёт о ФХД по-прежнему слишком громоздок. Можно предполагать, что полностью, от начала до конца этот отчёт не читали даже его авторы-составители. РК **рекомендует** будущему составу Правления ТСЖ заслушать на одном из своих осенних заседаний конкретные предложения членов РК по существенному сокращению размеров Отчёта.
9. В дополнение к изложенному Ревизионная комиссия считает нужным особо отметить следующее:
  - а) в Отчёте сказано, что задолженность жильцов дома по текущим платежам за ЖКУ в 2012 году составила более 176 тыс. рублей. В 2011 году жильцы дома недоплатили за ЖКУ 148 тыс. руб. Недоплаты имели место также и в 2010, и в 2009, и в более ранние года. Таким образом, общие накопленные долги по плате за ЖКУ в настоящее время составляют весьма внушительную сумму, и Ревизионная комиссия обращает внимание на данный факт, предлагая будущему составу Правления ТСЖ ещё раз подумать об этой проблеме. В частности, поскольку размеры задолженности известны лишь справочно, по данным из ЕИРЦ, и потому в них возможны ошибки и неточности, Ревизионная Комиссия рекомендует Правлению ещё раз провести сверку платежей с конкретными жильцами для уточнения истинной картины по долгам.
  - б) Помня о презумпции невиновности, и ни в коем случае не присваивая себе функции правоохранительных органов, члены РК, тем не менее, сожалеют, что до сих пор не найдены мошенники, благодаря которым собственник квартиры 529 сумел получить подложные документы на обладание 8-комнатной квартирой, тогда как его квартира состоит и всегда состояла всего лишь из 4-х комнат. Члены Ревизионной комиссии считают, что установление факта подлога и мошенничества является в данном инциденте первичным и определяющим, то есть, без установления данного факта все попытки принудить упомянутого собственника к возмещению причинённого им материального

ущерба собственникам общего имущества нашего дома обречены на неудачу. Члены Ревизионной комиссии надеются на то, что члены Правления ТСЖ сумеют всё-таки через органы прокуратуры и следствия найти соответствующих мошенников и добиться соответствующего судебного решения. Разумеется, вину устанавливает суд и только суд.

Вышеприведённые Отчёт и Заключение были 18 апреля 2013 года приняты Ревизионной комиссией за основу, были ей окончательно одобрены путём заочного голосования членов РК 21-22 апреля 2013 г. и были включены в качестве составной части в Отчет ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности в 2012 г., представленный на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Председатель Ревизионной комиссии: \_\_\_\_\_ Толмачёв А.М.\*\*

\* Из Отчета Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» о своей деятельности в период 2011-2013 гг. от 23 апреля 2013 г.

\*\* В связи с отсутствием согласия Председателя Ревизионной комиссии ТСЖ Толмачева А.М. на раскрытие личной информации, его подпись не публикуется в открытых источниках информации.

24.04.2013 года.

Председатель Правления ТСЖ



\_\_\_\_\_ Л.И. Вобликова