

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСН «АКАДЕМГОРОДОК»
о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2017 год**

В отчетном периоде Ревизионная комиссия ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» работала в составе 3 человек: Петренко Любовь Васильевна, Гавриленко Роман Анатольевич, Сафарова Вера Александровна. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась с 01 по 22 марта 2018г.

Для проведения проверки у Председателя Правления 01.03.2018г были затребованы документы согласно Приложения №1 к настоящему отчету Ревизионной комиссии.

Проведя анализ представленных документов, Ревизионная комиссия пришла к следующему заключению:

- За проверяемый период изменения в учредительные и регистрационные документы ТСН не вносились;
- За период с 01.01.2017г по 31.12.2017г проведено 6 заседаний Правления. Решения, принятые на заседаниях Правления ТСН оформлены следующими протоколами: №1 от 17.01.2017г.; №2 от 15.02.2017г.; №3 от 29.03.2017г.; №4 от 15.05.2017г.; №5 от 03.10.2017г.; №6 от 21.12.2017г.;
- Результаты голосования Общего собрания членов ТСН проводимом в 2017г хранятся в Правлении ТСН в следующем виде: Бюллетени для голосования сброшюрованы и скреплены подписями членов счетной комиссии;
- Начисление жилищно-коммунальных услуг (содержание и текущий ремонт МКД) производится своевременно по тарифам утвержденным Общим собранием членов ТСН «Академгородок». В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Администрацией города Иркутска;
- Штатная численность сотрудников ТСН в проверяемом периоде составляла 2 человека: Офис-менеджер, Слесарь-сантехник. Со всеми штатными сотрудниками заключены трудовые договора, разработаны должностные инструкции. Деятельность Председателя Правления - основного должностного лица ТСН - регламентирована Уставом;
- Бухгалтерский учет в ТСН осуществлялся на договорной основе (ООО «Аудит 9-1-1»). Товариществом применяется упрощенная форма налогообложения. Право применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» представлено Товариществу с 28.10.2015г.;
- Учетная политика на 2017г разработана на основании: требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ. Бухгалтерский, Налоговый и Кадровый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ;
- Выборочная проверка учета поступления и расходования денежных средств ТСН, в сравнение их с первичными документами показали своевременность и правильность их отражения в учете. Все денежные поступления и расходы проходят безналичным путем через расчетный счет ТСН. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСН (*расчетный счет и спец счет по капитальному ремонту*) открытых в СБЕРБАНКЕ соответствуют выпискам по банковским счетам. Ревизионной комиссией проверена правильность начисления и выплаты заработной платы, своевременность исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ФФ ОМС, ТФ ОМС и ФСС, нарушений выявлено не было. Отчетность в Межрайонную ИФНС РФ по Октябрьскому округу г.Иркутска представляется своевременно;
- Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2017г велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества;
- Расходование денежных средств производилось в пределах утвержденной на Общем собрании Сметы на 2017г. Документы по их расходованию оформлены верно. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась с расчетного счета и за наличный расчет (*по кассовым и товарным чекам*). Подтверждающие документы имеются. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд (*инвентарь*), спецодежда для персонала, материалы для благоустройства придомовой территории (*чернозем*), оплачиваются юридические расходы и расходы на связь. Возмещаются затраты на бензин, а также на строительные материалы для проведения текущего ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено;
- Все выполненные работы и оказанные услуги принимаются по актам выполненных объемов работ с двухсторонним подтверждением.
- Нецелевого расходование денежных средств не выявлено;

Выявленные нарушения:

- Однократно нарушены сроки заседаний Правления. Согласно Устава ТСН (п.19.11) заседания Правления должны проходить не реже 1 раза в 3 месяца. Фактически между заседанием №4 от 15.05.2017 и №5 от 03.10.2017 прошло 5 месяцев, при условии, что в это время происходила основная часть ремонтных работ по дому;
- Выявлены нарушения в сроках оплаты контрагентам и ресурсоснабжающим организациям, что привело к увеличению кредиторской задолженности в конце отчетного периода до 771 685р, и экономии в Смете за 2017г.
- В ходе анализа Устава ТСН, Ревизионная комиссия выявила ряд статей Устава, в которых допущены ошибки (*некоторые статьи: противоречат друг другу, смысл раскрыт не полностью или неверно, не соответствуют действующему законодательству*);
- В смете 2017г в статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования» был запланирован ремонт 7 (Семи) подъездов на сумму 2 100 000р. Фактически в отчетном периоде отремонтировали 4 (Четыре) подъезда, затратив на их ремонт 2 302 587р.

Рекомендации Ревизионной комиссии:

- Правлению рассмотреть вопрос по ведению Реестров присутствующих на заседаниях Правления. Данные Реестры позволят выявить эффективность работы состава Правления (*активность посещений каждого члена Правления*), а также повысят легитимности принятых решений на заседании Правления;
- Счетной комиссии распечатывать из компьютерной программы Ведомость подсчета голосов (*Реестр: с указанием номера квартиры, ее площади, определяющей количество голосов, результатов голосования по каждому вопросу и суммы голосов по всем вопросам*) и подшивать ее к Бюллетеням по голосованию;
- Правлению провести работу над Уставом и внести на очередное Общее собрание членов ТСН вопрос о внесении изменений в Устав с целью приведения его к требованиям действующего законодательства;
- Правлению при подготовке проекта Сметы к Общему собранию, планировать расходы руководствуясь п.17.1 Устава ТСН;
- Председателю ТСН проработать вопрос о часах приема членов ТСН по личным вопросам не реже 1 раза в месяц и информировать членов ТСН о часах приема на информационных стендах в подъездах;

Выводы Ревизионной комиссии:

- Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию Управленческого, Кадрового и Бухгалтерского учета, а также законность деятельности Правления и Председателя ТСН, Ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен на 2 (двух) листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН (*для ознакомления членов ТСН*), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии
ТСН «АКАДЕМГОРОДОК»

Петренко Л.В

Гавриленко Р.А.

Сафарова В.А.

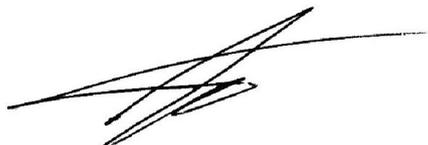
ПЕРЕЧЕНЬ ЗАПРАШИВАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Для проведения проверки деятельности ТСН «Академгородок» к годовому общему собранию членов ТСН прошу в срок до 10 марта 2018 года представить документы в соответствии с прилагаемым списком:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСН «Академгородок», в том числе Устав (при наличии изменений после 1 января 2017 года);
2. Реестр членов ТСН «Академгородок» по состоянию: на 01.01.2017 года и 01.01.2018 года;
3. Протоколы заседаний Правления и Реестры присутствующих членов Правления ТСН за 2017 год;
4. Решения и Приказы Председателя ТСН «Академгородок» в 2017 году, (возложение обязанности Главного бухгалтера, утверждение тарифов на 2017 год, прием увольнение штатных сотрудников);
5. Протоколы и Бюллетени общих собраний членов ТСН «Академгородок» прошедших в 2017 году;
6. Протоколы счетных комиссий, по результатам общих собраний в 2017 году;
7. План доходов и расходов (Смета) на 2017 год, отчеты об их исполнении, включая накопления и расходования средств на капитальный ремонт;
8. Акты приемки выполненных работ по Текущему и Капитальному ремонтам в 2017 году;
9. Отчет Правления Общему собранию членов ТСН за проверяемый период (в том числе отчет по ремонту подъездов);
10. Трудовые контракты с работниками ТСН (в том числе Заявления о приеме и увольнении сотрудников);
11. Должностные инструкции работников ТСН;
12. Учетную политику ТСН «Академгородок» на 2017 год (Рабочий план счетов и используемые формы управленческого учета ТСН «Академгородок», Штатное расписание);
13. Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенные в 2017 году;
14. Акты сверок с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями за 2017 год;
15. Договоры на содержание и текущий ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений, заключенные в 2017 году;
16. Первичная бухгалтерская документация за 2017 год:
 - Акты выполненных работ, Счета-фактуры, Накладные;
 - Кассовая книга и кассовые отчеты, Банковские выписки и платежные документы по всем расчетным счетам ТСН «Академгородок»;
 - Расчетные ведомости, Платежные ведомости;
 - Авансовые отчеты;
17. Бухгалтерская отчетность за 2017 год:
 - Бухгалтерская (финансовая) отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах);
 - Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения;
 - Реестр физических лиц, получивших доходы в 2017 году (включая справки о доходах физического лица 2-НДФЛ);
 - Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (6-НДФЛ);
 - Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения;
 - Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в ПФР РФ и на обязательное медицинское страхование в ФМС плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам;
 - Сведения о застрахованных лицах (форма СЗВ-М, СЗВ-СТАЖ)
18. Статистическая отчетность;

Документы прошу предоставить в виде оригиналов либо копий, заверенных подписью любого из членов Правления и печатью ТСН «Академгородок».

С Уважением,
член Ревизионной комиссии
ТСН «Академгородок»



Гавриленко Р.А.