

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСН «АКАДЕМГОРОДОК»
о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2021 год**

В отчетном периоде Ревизионная комиссия ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» работала в составе 2 человек: Гавриленко Романа Анатольевича и Розевика Николая Васильевича.
Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась с 5 марта по 12 апреля 2022 года.

Методика ревизии:

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

При проведении ревизии использовались следующие документы и материалы:

- Учредительные и регистрационные документы ТСН «Академгородок», в том числе Устав;
- Протоколы заседаний Правления и Реестры присутствующих членов Правления ТСН за 2021 год;
- План доходов и расходов (*Смета*) на 2021 год, отчеты об их исполнении;
- Отчет Правления Общему собранию членов ТСН за проверяемый период;
- Акты приемки выполненных работ по Содержанию и Текущему ремонту в 2021 году;
- Первичная бухгалтерская документация за 2021 год: Договоры и Акты сверок с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями; банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСН; Акты выполненных работ; счета-фактуры; товарные накладные; авансовые отчеты; документы по приобретению товарноматериальных ценностей;
- Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2021 год;
- Прочие необходимые документы и устные пояснения;

При проведении ревизии запрашиваемые документы были предоставлены в имеющемся объеме, за исключением плана финансово-хозяйственной деятельности на 2021 год. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Проведя анализ документов, Ревизионная комиссия пришла к следующим заключениям:

1. Бухгалтерия (ООО "1С:БО Форус") затягивает сроки возврата первичных бухгалтерских документов (*авансовые отчеты, чеки, товарно-транспортные накладные, счета-фактуры, акты*), что приводит к невозможности полноценной проверки Ревизионной комиссией. Вернувшаяся из бухгалтерии первичка далее в ТСН из года в год ни кем не подписывается.

Бухгалтерия не предоставляет ТСН сданную налоговую отчетность в напечатанном виде.

По прежнему не решен вопрос оплаты налога с дохода ТСН (*УСН 6%*), Отчетность сдается в ИФНС с отражением доходов, но сам налог в установленные законом сроки не оплачивается.

- нет приказов на замещение штатных сотрудников во время отпуска, хотя отпускные оплачиваются;
- нет должностных обязанностей: дворника, уборщицы, электрика;
- нет подтверждающих документов о выдачи зарплаты персоналу со стороны Управляющего;

2. При анализе выполнения Сметы за 2021 год выявлен ряд статей с перерасходом:

Статья	План	Факт	Перерасход	в %
Аренда офисного помещения	70 000	93 745	23 745	34 %
Замена стояков 8 подъезда	119 640	227 245	107 605	90 %
Ремонт межпанельных швов	59 850	111 600	51 750	86 %
Работы по благоустройству	50 500	73 940	23 440	46 %
Мероприятия по закрытию сквозного проезда через придомовую территорию – <i>установка шламбаума</i>	235 000	291 327	56 327	24 %
* плюс 31 850р. затраты на лежащие полицейские (по статье Сметы: «Работы по благоустройству»)				

Причины и согласования на выделения средств сверх планируемых по Смете Правлением (в Протоколах) не принимались. Согласно ст.24.6. Устава ТСН Правление должно было обсудить нехватку средств еще до перерасхода и принять решение за счет чего (каких статей Сметы) продолжить (или нет) финансирование статьи с перерасходом.

24.6. Для обеспечения эффективного управления и реализации уставных целей, Правление товарищества ежеквартально осуществляет анализ исполнения финансового плана (сметы доходов и расходов) товарищества.

Планирование сметы по текущему ремонту производится без плановых общих технических осмотров МКД, которые должны проводиться 2 раза в год (весной и осенью), согласно Постановления Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.

Так же в 2021 году произошел перерасход по статье Сметы «Транспортные расходы», план по Смете составлял 12 000р. Исходя из проверенных документов все затраты по данной статье производились на покупку бензина для заправки автомашин: Офис-менеджера и Сантехника. Перерасход составил 1 244р. (10%), причем основная часть затрат была в феврале 3000р, и апреле 2899р., а во время фактического производства работ (лето-осень) затраты на ГСМ были меньше.

Оплаты ГСМ закрывались Авансовыми отчетами, несмотря на то, что заявок на ГСМ под Аванс не было.

Путевые листы подотчетными лицами не велись. Ревизорами документально не установлено: куда и зачем ездят подотчетные лица (нет даты, цели выезда, пробега, расхода ГСМ, ... - нет информации для проверки затрат).

3. При закрытии затрат закупочными Актами не отражаются детали выполняемых работ/услуг.

15.02.2021 Уборка снега – 59 120р (нет договора с исполнителем работ, стоимости часа работы, количества отработанных часов, контактов исполнителя, Акт подписан только Управляющим).

Аналогичная ситуация по изготовлению отмостки 30.08.2021г., сварочные работы по замене стояков отопления в 8-ом подъезде, согласно Акта составили 117 000р. При этом нет информации: кто делал (имя, телефон), из чего сложилась именно такая цена (труба в Акт исчисляется в тоннах, а не в метрах, из Акта не видно, что конкретно делали в квартире – жители квартир, где производился ремонт, подписывали Акт не ориентируясь в нем).

4. В ТСН не ведется складской учет товарно-материальных ценностей (закупленных материалов для текущего ремонта, оборудования для благоустройства и уборки территории, офисная техника и мебель). Нет четкой картины остатков на какую-нибудь дату. Остатки с прошлых годов 2015-2021 не прослеживаются. Единственный достоверный источник информации о том, что хранится на складе ТСН – это устный комментарий Управляющего. Не имея этой информации нет возможности провести инвентаризацию активов ТСН

5. В 2021 году ТСН оплатил 64 000р за Субаренду слесарной мастерской (склад ТСН).

Ревизионная комиссия пришла к заключению, что фактически оплаты производились без должных оснований:

- нет Договора субаренды между ТСН и Арендатором;
- нет выставленных счетов за субаренду мастерской на сумму 64 000р.;
- нет информации по Договору первоначальной аренды о месячной ставке аренды;

6. В декабре 2021 года ТСН на придомовой территории ввел в работу шлагбаум, итоговая стоимость оборудования и монтажных работ составила 291 327р. Но не смотря на крупную сумму понесенных затрат и работу специальной комиссии по данному вопросу – ни кем (Правлением или специальной комиссией) не был подписан Акт приемки шлагбаума.

23.12.2021 ТСН оплатил в ООО "ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ БЮРО ОХРАНЫ" сумму 21 600р.

Оплата по счету № 92119167145 от 24.12.2021г. - за охрану шлагбаума нарядом.

Оплата была совершена без решения Правления (за счет каких средств Сметы), несмотря на то, что на дату оплаты уже сформировался перерасход на 56 327р по статье Сметы «Мероприятия по закрытию сквозного проезда через придомовую территорию».

7. В 2021 году остался до конца не решенным вопрос по выполнению «Гарантийного письма» по благоустройству придомовой территории проведенной в 2019 году. Данный вопрос 6 раз рассматривался на заседаниях Правления, 2 раза направлялась претензия подрядчику, но часть работ так и не завершена.

8. 19.06.2020 ТСН произвел платеж в ИНЦ СО РАН в сумме 6 868,05р.

Оплата по соглашению №АК-1_ от 02.06.2020г. - рассрочка за установку ОДПУ.

Хотя, согласно действующего законодательства, поставщики услуг обязаны производить установку приборов учета за счет собственных средств. По состоянию на конец 2021 года эта сумма не возвращена в ТСН.

9. Юрист не предоставил годовой отчет о проделанной работе (как в разрезе работы с должниками, так и по другим поручениям...). Проанализировав судебные Иски составленные юристом, ревизоры пришли к заключению, что юрист по непонятным причинам не взыскивает долги по «Капитальному ремонту». Также работа с должниками в 4 квартале 2021 года остановилась на стадии уточнения текущей задолженности – и на дату составления Отчета ревизионной комиссии 12.04.2022 не ведется вовсе.

10. Входящие в ТСН Заявления и Письма – не имеют резолюций.

Из входящего Заявления/Письма не понятно когда и кем оно было прочитано, кому оно перенаправлено для исполнения, и какие действия по документу были или будут сделаны.

В 2021 году нет ни одного письменного ответа Председателя ТСН жителям дома.

11. На сайте ТСН не открываются архивные документы (*Смета + Баланс + Отчеты*).

Нет информации о планируемых заседаниях Правления (с четкой повестки заседания), часах приема Председателя или контакта для записи на личный прием. Нет ни одного из 10-ти Протоколов заседаний Правления за 2021 год. Нет графика выполнения работ по утвержденной в 2021 году смете.

12. Ревизионная комиссия опираясь на опыт проверок прошлых периодов и в частности 2021 год полагает, что члены Правления (11 человек) не осуществляют контроль за принятыми в Протоколах решениями за которые они голосовали (в 100% случаев «единогласно»), ни кто кроме Секретаря и Председателя не ознакомливается с правильностью записи решения в Протокол очного заседания. Контроль исполнения за принятым решением не на кого не возлагается, о результатах на последующих заседаниях не докладывается.

Не распределены обязанности между членами Правления (людей много, но нет ответственных за конкретный участок работы). Нет плана работы Правления, четкой повестки планируемых заседаний.

В состав членов Правления входят 3 человека, которые до сих пор не написали заявления о вступление в ТСН.

* Черкашина Галина Григорьевна, Татаринова Мария Яковлевна, Дымченко Петр Михайлович

Рекомендации Ревизионной комиссии:

Правлению при подготовке проекта Сметы к Общему собранию, планировать расходы руководствуясь п.17.1 Устава ТСН, а также разработать план и график работ;

Включить в повестку ближайшего заседания Правления вопрос по разработке плана работ с должниками, привлечь к данной работе юриста (обязать юриста активной исполнять свои обязанности);

Согласно принятого на Общем собрании 2019 года решения п.9 «Перейти на прямые договоры с МУП «Водоканал» (холодное водоснабжение и водоотведение) с января 2020г.» - Перейти на прямые договора с МУП «Водоканал»;

Проанализировал все Протоколы Правления за 2021 год и приняв участие в нескольких очных заседаниях Правления, ревизионная комиссия рекомендует обратить внимание на процедуру голосования по принятию того или иного решения. Исходя из 10-ти Протоколов за 2021 год по всем вопросам члены Правления голосовали «Единогласно – за», при этом на очных заседаниях на которых присутствовали ревизоры процесс голосования (путем поднятия рук) с подсчетом голосов не производился.

Правлению проработать механизм информирования об очередных заседаниях Правления и реализовать его. Не смотря на рекомендации Ревизионной комиссии в 2020 году, а также решение заседания Правления от 20.03.2019 года - в 2021 году Правление не размещало в подъездах или на сайте ТСН информацию о планируемых заседаниях. Также в 2021 году на сайте ТСН не публиковались Протоколы заседаний правления.

Выводы Ревизионной комиссии:

Начисление жилищно-коммунальных услуг на содержание, текущий и капитальный ремонт МКД производилось 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.

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 расчетные счета ТСН. Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСН (расчетный счет и спец счет по капитальному ремонту) открытых в СБЕРБАНКЕ соответствуют выпискам по банковским счетам.

Расходование денежных средств производилось в пределах утвержденной на Общем собрании Сметы на 2021г. 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. Нецелевого расходование денежных средств не выявлено.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2021 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества;

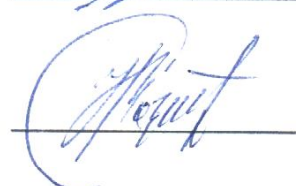
Управляющий в 2021 году своевременно реагировал на входящие Заявки и Заявления, в полном объеме производил необходимый объем работ связанный с содержанием и текущим ремонтом. Был произведен: ремонт отмостки дома; ремонт межпанельных швов; текущий ремонт входных групп в подъездах; произведена частичная замена стояков отопления в 8 подъезде; выполнена плановая подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону; велись работы по благоустройству придомовой территории; и т.д..

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 4 (четыре) страницах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН «Академгородок», а один остается в Ревизионной комиссии.

члены Ревизионной комиссии
ТСН «АКАДЕМГОРОДОК»


Гавриленко Р. А.


Розевика Н. В.

_____ Киселев С. А.