

## **ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год**

В отчетном периоде Ревизионная комиссия ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» работала в составе 3 человек: Гавриленко Роман Анатольевич, Киселев Сергей Александрович, Розевика Николай Васильевич. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась с 11 по 25 марта 2019г.

### **Проведя анализ документов, Ревизионная комиссия пришла к следующему заключению:**

- Результаты голосования Общего собрания членов ТСН проводимом в 2018г хранятся в части:
  - 1) Протокол Общего собрания и Решения собственника помещения (бюллетень голосования) – переданы в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области (согласно действующего законодательства);
  - 2) Протокол счетной комиссии по подсчету голосов Общего собрания 2018 года - хранится Правлении ТСН;
- В проверяемом периоде согласно решения Общего собрания 2018 года (п.8 Решения собственника помещения), в Устав ТСН были внесены изменения. Новая редакция Устава прошла процедуру регистрации в ИФНС и выложена в открытом доступе на сайте ТСН Академгородок.
- За период с 01.01.2018г по 31.12.2018г проведено 11 заседаний Правления. Решения, принятые на заседаниях Правления ТСН оформлены следующими протоколами: №1 от 16.01.2018г.; №2 от 12.02.2018г.; №3 от 21.02.2018г.; №4 от 04.04.2018г.; №3 от 19.04.2018г.; №4 от 14.06.2018г.; № б/н от 17.07.2018г.; №5 от 21.08.2018г.; №6 от 24.10.2018г.; №7 от 30.10.2018г.; №8 от 20.11.2018г. Ко всем протоколам заседаний Правления подшиты листы регистрации участников заседаний. Кворум для принятия решений на заседаниях Правления имеется для каждого протокола.
- В 2018 году в ТСН зарегистрировано 11 входящих заявлений. Из них: 2 – перерасчет; 3 – ремонтные работы (дверь в тамбур, межпанельные швы); 3 – аварийные ситуации; 3 – прочее (предложения по благоустройству, присоединение дома №333 к ТСН, чистка мусоропровода).
- 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;
- Бухгалтерский учет в 2018 году 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 2018г 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 ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2018г велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества;
- Расходование денежных средств производилось в пределах утвержденной на Общем собрании Сметы на 2018г. 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 (газонокосилка), а также на малоценные 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 в ходе проверки:**

- 2 протокола Правления имеют одинаковый номер (№3 - 21.02.2018г и 19.04.2018г; №4 - 04.04.2018г и 14.06.2018г);
- Протокол Правления о выборе Председателя ТСН и о проведении ремонтных работ в подъездах 6 и 7 от 17.07.2018г не имеет номера;
- В 2018 году Правление не размещало в подъездах или на сайте ТСН информацию о планируемых заседаниях;
- На всех заседаниях Правления в 2018 году не было 100% явки членов Правления;
- Проанализировав повестки заседаний Правления, ревизионная комиссия установила что:
  - 1) Правление затянуло срок избрания Председателя ТСН до 17.07.2018г.;
  - 2) Работа с провайдерами согласно п.11 Бюллетеня Общего собрания 04.04.2018 года – не проводилась; типовой договор, условия размещения оборудования на крыше, чердаке, подъезде – не разработаны; сумма ежемесячного арендного или иного платежа - не определена;
  - 3) В 2018 году не было выдано ни одного письменного ответа на входящее заявление или письмо;
- В ходе проверки начисления коммунальных услуг, в части повышающих коэффициентов для собственников не установивших индивидуальных приборов учета, выявлены случаи когда повышающий коэффициент начислялся на услуги не подлежащие его начислению (водоотведение), или при отсутствии счетчиков не начислялся вовсе.
- При осмотре общедомового имущества было установлено, что на крыше десятого подъезда в 2018 году установлена антенна-ретранслятор сотовой связи или Интернет. Монтаж антенного оборудования был не согласован с жильцами дома, а также не выносился на рассмотрение на заседаниях Правления ТСН.
- Работы с должниками по коммунальным услугам и капитальному ремонту в 2018 году проводились неудовлетворительно. Было установлено, что в феврале 2018 года должникам отправлено 7 заказных писем, 5 из этих писем Почта РФ вернула в офис ТСН, где они хранятся по настоящее время. Каких либо иных юридических действий на должников не оказывалось. На заседаниях Правления в 2018 году вопрос о должниках не подымался.
- Входящая корреспонденция (письма, заявления) не имеет сквозной годовой нумерации;

### **Рекомендации Ревизионной комиссии:**

- Правлению проработать механизм информирования об очередных заседаниях Правления и реализовать его.
- Правлению разработать типовой договор с провайдерами, в котором согласно Решения собрания от 04.04.2018 года определить перечень требований и условий размещения оборудования на крыше, чердаке, в подъезде, определить сумму ежемесячного арендного или иного платежа. А также рассмотреть сложившуюся ситуацию с антенной-ретранслятором на крыше 10 подъезда.
- Правлению включить в повестку ближайшего заседания вопрос по разработке плана работ с должниками.
- Руководствуясь п.24.6 Устава ТСН в целях обеспечения эффективного управления Правлению ежеквартально осуществлять анализ исполнения финансового плана (сметы), для получения оперативной информации об увеличении задолженности или перерасходовании статей сметы.
- Правлению при подготовке проекта Сметы к Общему собранию, планировать расходы руководствуясь п.17.1 Устава ТСН, а также разработать план работ и план заседаний Правления на 2019 год.

### **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»

  
Гавриленко Р. А.

  
Киселев С. А.

  
Розевика Н. В.