

ОТЧЕТ
ревизора о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пулковский Оазис»
за 2021 год.

21.04. 2022 г.

Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пулковский Оазис» за 2021 год проводилась ревизором Федюкиной Татьяной Анатольевной с 21.03.2022 г. по 21.04.2022 г.

Проверка осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ (один раз за отчетный период). Проверка осуществлялась сплошным порядком по всем операциям, проведенным за проверяемый период по текущему счету ТСЖ.

Используемые материалы:

При проведении ревизии выборочно использовались следующие материалы и документы, предоставленные Правлением ТСЖ и обслуживающей организацией ООО «УК «КВС-Комфорт»:

- смета (финансовый план) ТСЖ на IV квартал 2021 года;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные;
- справка о выполненных работах по статье «Текущий ремонт» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32/2 (ЖК «Оазис») за 2021 г.
- банковские выписки (обороты по расчетному счету ТСЖ);
- справки о начислениях и о задолженности по квартплате.
- заключенные договора с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- прочие необходимые документы.

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Методика ревизии.

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.

Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии запрашиваемые документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Цели и задачи проверки.

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1 Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за проверяемый период.

2 С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.10.2021 г. по 31.12.2021 год на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за отчетный период.

3 Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за отчетный период.

4 Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

5 Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей.

Объекты ревизии.

1 Деятельность правления ТСЖ.

2 Хозяйственное управление.

3 Ведение бухгалтерского учета.

4 Ведение финансово-хозяйственной деятельности.

1. Деятельность правления ТСЖ.

Органы управления Товариществом в проверяемом периоде:

Состав правления Товарищества в период с 30 июля 2021 г. по 31 декабря 2021 г.:

Члены Правления ТСЖ «Пулковский Оазис»:

1. Новикова Надежда Владимировна – председатель Правления ТСЖ;
2. Хейфец Виктор Лазаревич – заместитель председателя Правления ТСЖ;
3. Ткачук Марина Николаевна – заместитель председателя Правления ТСЖ;
4. Осипов Игорь Валерьевич – заместитель председателя Правления ТСЖ;
5. Жук Таисия Юрьевна;
6. Жуков Роман Александрович;
7. Ливадская Елена Николаевна;
8. Малашенков Александр Анатольевич;
9. Семченко Владимир Олегович;
10. Челядинова Елена Геннадьевна;
11. Шачнев Александр Валерьевич.

Основание: решение общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 2-2021 от 25.07.2021 г.).

Все члены правления и ревизор являются собственниками помещений в МКД.

Деятельность правления ТСЖ и председателя правления ТСЖ в целом соответствует Уставу ЖК и учредительным документам.

2. Хозяйственное управление.

Обслуживанием дома по содержанию общего имущества и текущему ремонту занимается обслуживающая организация ООО «УК «КВС-Комфорт»», которые предоставляли ТСЖ администратора, инженера, уборщицу, дворника, водопроводчика, электрика, охранников, плотника и диспетчерскую службу, а также предоставляли услуги по вывозу ТКО, обслуживанию ПЗУ (переговорно-замочных устройств), видеонаблюдения, шлагбаума, техническое обслуживание лифтов, техническое обслуживание автоматической противопожарной системы сигнализации защиты, услуги по дератизации и дезинфекции.

Уборка придомовой территории и уборка мусора осуществляются регулярно (ежедневно). Уборка мест общего пользования осуществляется по графику обслуживания, который вывешен в каждом подъезде дома.

При обращении жильцов дома по заявкам, поступившим по телефону в устной форме на аварийное или сервисное обслуживание, регистрация запросов производится в журнале, после чего заявки передаются на исполнение в аварийно-ремонтную службу и персоналу по обслуживанию домов.

3 Ведение бухгалтерского учета.

ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения.

Ведение бухгалтерского учета в период с 30 июля 2021 г. по 31 декабря 2021 г., осуществлялось бухгалтером ООО «УК «КВС-Комфорт» на основании договора №1-КВС/ТСЖ от 30.09.2021 г.

Налоговые платежи и страховые взносы за отчетный период не начислялись, недоимок по налоговым платежам не имеется.

активно работали с должниками, однако предпринимаемых мер в виде обзвона собственников для уведомления их о наличии задолженности, рассылки уведомлений по электронной почте, оказалось недостаточно, в связи с чем Правлением было принято решение принимать более решительные меры по взысканию задолженности: по истечении 3 месяцев с момента образования задолженности обращаться в суд для взыскания задолженности.

Задолженность собственников помещений в МКД по квартплате на 31.12.2021 г. составила - **1 703 625,90 руб.**

ВЫВОДЫ:

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общих собраний собственников и членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие нормативными актами Российской Федерации и утвержденными членами ТСЖ.

3. Расходы произведенные ТСЖ соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными.

4. Ревизор считает, что представленный отчет об исполнении плановой сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСЖ, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в проверяемый период и его финансовое положение на 31 декабря 2021 г.

5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

6. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана недостаточной. При необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.

7. Ревизор предлагает общему собранию членов ТСЖ считать работу правления ТСЖ в период с 01 октября 2021 г. по 31 декабря 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

8. Настоящий отчет составлен и подписан в трёх подлинных экземплярах, два из которых предназначены для передачи в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах правления ТСЖ), а третий остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Пулковский Оазис»



Федюкина Т.А.