

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Березовая роща, 12»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Березовая
роща, 12» за 2014 год, и о смете доходов и расходов на 2015 год**

г. Москва

«31» мая 2015 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014 год

План ревизии

Ревизионная Комиссия ТСЖ (РК) в течение 2014-2015 годов проводила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Березовая Роща, 12» за 2014 год согласно нижеизложенного плана:

Финансовая деятельность

1. Общее
 - Общее исполнение сметы доходов и расходов за 2014 год
2. Доходы и дебиторская задолженность (квартиры, машино-места, нежилые, прочие доходы)
 - Применяемые тарифы
 - Работа по взысканию дебиторской задолженности
3. Расходы, кредиторская задолженность и авансы выданные
 - Процедуры выбора и состояние расчетов с основными подрядчиками
 - Работы по техобслуживанию дома и прочие работы и услуги: анализ характера фактически выполненных работ и их соответствия требованиям, регулирующим техническую эксплуатацию дома
4. Расчеты по налогам и сборам
5. Прочие расходы и доходы
6. Денежные средства
 - Используемые банки и подтверждение остатков
 - Использование наличных средств (подотчетные суммы)
7. Основные средства
8. Прочие активы и обязательства ТСЖ
9. Вопросы внутреннего контроля: полномочия и процедуры, ведение договорной работы и бухгалтерского учета

Регламент работы РК

РК проводила основные этапы ревизии в следующем формате:

- Январь 2014 – май 2015 г.: рабочие встречи членов РК с членами Правления ТСЖ
- Май 2015 г.: анализ основных показателей финансовой деятельности ТСЖ за 2014 г. (оборотносальдовая ведомость, расшифровка расходов), обсуждение основных направлений проверки между членами РК по эл. почте

- 29 мая 2015 г.: (Токарев И., Пекун Д., Лебедева С.): инспекция первичных документов в отношении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014 год в помещении бухгалтерии ТСЖ, обсуждение с Председателем ТСЖ (Горбатов Е.)
- 30 мая 2015 г.: (Токарев И., Пекун Д.): физический осмотр состояния имущества и инженерных систем дома в присутствии членов Правления (Горбатов Е., Овакимян А.), обсуждение с руководителем эксплуатирующей организации (ООО Жилкомсервис, Поповицкий Г.)

Рекомендации и заключение РК

По результатам вышеуказанной работы, **РК рекомендует:**

1. Правлению ТСЖ:

- 1.1. В связи с крайне высоким уровнем задолженности собственников имущества (жилых, нежилых помещений и машино-мест) за оказанные им коммунальные услуги (всего около 20 млн.руб по состоянию на конец мая 2015 г.), усилить меры контроля за собираемостью взносов собственников жилья и применять все разрешенные законодательством методы воздействия на неплательщиков с целью скорейшего погашения накопленных сумм задолженности.
 - 1.2. Продолжить работу с основными подрядчиками ТСЖ (Жилкомсервис и др.) по внедрению регулярной системы отчетности (регулярные журналы, акты итд.) по фактически проводимым в доме работам.
 - 1.3. Включить, после утверждения общим собранием членов ТСЖ, в штат ТСЖ с выплатой заработной платы (за счет собираемых с собственников взносов и в пределах утвержденных тарифов) необходимый административный персонал для обеспечения деятельности ТСЖ (бухгалтеры, юрист, комендант дома).
2. **Общему собранию членов ТСЖ:** утвердить прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ТСЖ «Березовая роща, 12» за 2014 год.

I. Смета доходов и расходов ТСЖ на 2015 год

Изучив предлагаемую Правлением смету доходов и расходов ТСЖ на 2015 год, **РК рекомендует общему собранию членов ТСЖ** утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2015 год.

Председатель ревизионной комиссии Токарев И. В.

Члены ревизионной комиссии – Пекун Д.Д., Лебедева С.М., Богоцкой А.А.