

Заключение
ревизионной комиссии ТСЖ «Березовая роща, 12»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСЖ «Березовая роща, 12» за 2015 год

г. Москва

27 апреля 2016 г.

План ревизии

Ревизионная комиссия ТСЖ «Березовая роща, 12» (РК) в течение 2015-2016 годов проводила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Березовая Роща, 12» (далее – ТСЖ) за 2015 год согласно нижеизложенному плану:

Финансовая деятельность

1. Общее
 - Общее исполнение сметы доходов и расходов за 2015 год
2. Доходы и дебиторская задолженность (квартиры, машино-места, нежилые, прочие доходы)
 - Применяемые тарифы
 - Работа по взысканию дебиторской задолженности
 - Рекламные доходы
3. Расходы, кредиторская задолженность и авансы выданные
 - Работа с основными подрядчиками
 - Работы по техобслуживанию дома и прочие работы и услуги
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. Взносы на капитальный ремонт общего имущества
8. Основные средства
9. Прочие активы и обязательства ТСЖ
10. Вопросы внутреннего контроля: полномочия и процедуры, ведение договорной работы и бухгалтерского учета

Регламент работы РК

РК проводила основные этапы ревизии в следующем формате:

- Август 2015– март 2016 г.: рабочие встречи членов РК с членами Правления ТСЖ.
- Март 2016 г.: (Токарев И., Пекун Д.): инспекция первичных документов в отношении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год в помещении бухгалтерии ТСЖ, обсуждение с Председателем ТСЖ (Горбатов Е.). Физический осмотр состояния имущества и инженерных систем дома в присутствии членов Правления (Горбатов Е.).

Основные результаты работы

Расходы и кредиторская задолженность. Были просмотрены первичные документы в отношении следующих расходов, понесенных ТСЖ в течение года:

- Общедомовое обслуживание (ООО «Компания «Жилкомсервис»);
- Обслуживание лифтов (ООО «Евразийская лифтовая компания» – до 1.10.2015, ООО «Эл-Эс» – с 01.10.2015; также изучены документы ряда поставщиков комплектующих);
- Настройка и обслуживание системы пожарной сигнализации (ООО «Виста-Сервис», ООО «Коралл-Вита»);
- Охрана (ООО ЧОП «АРСЕНАЛ» – до 01.06.2015, ООО ЧОП Смерш – с 01.06.2015);
- Покупка подметающей и поломоечной машин, также компьютерной и серверной техники (учтены как основные средства);
- Административные расходы (бухгалтерское обслуживание, юристы);
- Организация работы мусоропроводов и вывоза мусора;
- Работы по повышению энергоэффективности общего имущества (замена светильников на энергосберегающие);
- Расчеты с поставщиками ресурсов: ПАО «Мосводоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», ПАО «МОЭК»;
- Прочее.

Расходы и проведенные объемы работ признаны целесообразными и соответствующими целям деятельности ТСЖ и утвержденной смете на 2015 год.

Доходы и дебиторская задолженность. Проведен анализ остатков и движения по лицевым счетам жилых и нежилых помещений и машино-мест. Обсуждены с Правлением ТСЖ вопросы взыскания задолженности по лицевым счетам с существенной задолженностью (более 100 тыс рублей на 31.12.2015). Правлением ТСЖ предпринимаются меры административного (ограничение в объемах оказываемых услуг, ограничение доступа к незаконно занимаемым нежилым помещениям) и судебного характера.

Взносы на капремонт. Проанализировано движение по лицевым счетам и по выделенному банковскому счету (в Сбербанке) по обособленному учету взносов. Взносы учитываются должным образом, расходов за счет взносов не производилось ввиду отсутствия утвержденной сметы расходов по капремонту.

Рекомендации и заключение РК

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

1. Правлению ТСЖ:

- 1.1. Продолжить работу по улучшению собираемости взносов собственников жилья и нежилых помещений и применять все разрешенные законодательством методы воздействия на неплательщиков с целью скорейшего погашения накопленных сумм задолженности.
- 1.2. Продолжить установление системы эффективного контроля за фактически проводимыми работами силами подрядчиков.
- 1.3. Вынести на утверждение общим собранием собственников смету по расходованию накоплений на счете капремонта в 2016 году исходя из анализа наиболее актуальных вопросов капитального ремонта, требующих незамедлительного внимания, и в соответствии с действующим законодательством.

2. Общему собранию членов ТСЖ: утвердить заключение РК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2015 год.

ЧЛЕНЫ РК:

Токарев И.

Пекун Д.