

Заключение
По результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
Отчетности ТСЖ «СОЮЗ» за 2018 год.

25 марта 2019 г.

г. Ижевск

Ревизионная комиссия в составе Гаврилова Д.А. (кв. 45), Меркушева М.А. (кв. 60), Евтушенко А. В. (кв. 28) с ведома и в присутствии Председателя ТСЖ «СОЮЗ» Игнатъева С.А., бухгалтера ТСЖ «СОЮЗ» Майсак В.И. на основании ст. 150 п. 3. ЖК РФ, раздела 15 Устава Товарищества собственников жилья «СОЮЗ» проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «СОЮЗ» за 2018 г.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:

- **Председателя правления** исполнял Игнатъев С.А.,
- **Бухгалтера** – Майсак В.И.,
- **Управдома** - Орлова С.Н.,
- **Сантехник/электрик** – Вахрушев А.В.
- **Дворник** – мусоросборщик- Коновалова Ф.А.
- **Уборщица** - Галиуллина М.С.

Галиуллин И.Р. - исполнял обязанности уборщицы на период отпуска Галиуллиной М.С., Галиуллина М.С. уволена 31.10.2018г по собственному желанию. С 01.11.2018г обязанности уборщицы исполнял вновь принятый Галиуллин Р. А.

На время отпуска Коноваловой Ф.А. обязанности дворника - мусоросборщика исполнял Коновалов В.Я.

Проверялись следующие аспекты деятельности и документы:

- Соответствие начислений собственникам жилья тарифам, утвержденным Общим собранием ТСЖ.
- Правильность ведения бухгалтерского учета
- Первичные документы, их соответствие отражению в учете (выборочно)
- Выдача наличных денежных средств, счета 50 (Касса) и 51 (Расчетный счет)
- Кадровые документы (Трудовые договора, заявления работников, Табель учета рабочего времени)
- Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ
- Хозяйственная деятельность ТСЖ (заключение договоров на обслуживание здания, прилегающей территории, прочие договора, подписание актов выполненных работ, актов сверок взаимных расчетов)

Доходная часть состоит из платежей жителей дома, рассчитанных на основании нормативов и тарифов для населения, утвержденных Администрацией г. Ижевска для муниципального жилого фонда в части содержания, обслуживания и ремонта и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемыми Региональной Энергетической Комиссией УР. Размещение оборудования СКПТ Марк ИТТ (100 руб. в год) и ПАО МТС (6.000 руб. в год).

Расходная часть сформирована на основании ежемесячных платежных документов по договорам на предоставление коммунальных услуг дому, вывоз ТБО (с 01.01.2019 г. жители самостоятельно оплачивают вывоз и обращение ТКО, по договорам на ремонтные работы общего имущества дома, текущего ремонта, затрат на благоустройство прилегающей территории, обслуживание оргтехники, затрат на проведение мероприятий, затрат на управление МКД.

Остаток средств на счете на 31.12.2018 г.: **34.436 руб. 61 коп.**

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2018: **603.852 руб. 06 коп.**

Ремонта за счет средств, накопленных на спец счете капитального ремонта в 2018 г не было.

Остаток на 31.12.2018 г. на спец счете капитального ремонта: **1.026.089 руб. 93 коп.**

Результаты проверки:

1. Начисление собственникам жилья платы за предоставление коммунальных услуг соответствует тарифам, утвержденных Общим собранием ТСЖ.
2. Нарушений в бухгалтерском учете и финансовой деятельности нет.
3. Первичные документы представлены в полном объеме и оформлены в соответствии с предъявляемыми требованиями.
4. Оформление трудовых договоров, ведение табеля учета трудового времени, учет движения материалов в порядке.
5. Сотрудники ТСЖ в 2018 г. – Председатель ТСЖ, Управдом, Бухгалтер, Сантехник, дворник, уборщица. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ проверены, нарушений нет.
6. Работа с контрагентами. Предоставлены все договора с контрагентами ТСЖ действующие в период 2018 г. Все оплаченные суммы соответствуют указанным в договорах и подтверждены подписанными актами приема выполненных работ, услуг.
В 2018 г. была произведена заделка межпанельных швов дома. Работа была выполнена в срок. Общая стоимость работ составила **161.902 руб.** Оплачено **168.765 руб.** Аванс в счет будущих работ на 2019 г. составил **6.863 руб.**
7. Задолженности по квартплате:
Задолженность составляет на 31.12.2018 г.: **497.455 руб. 67 коп.**
Задолженность по кап ремонту составляет: на 31.12.2018 г.: **129.291 руб. 83 коп.**
Максимальная глубина задолженности по квартплате 4 месяца.
Задолженность свыше 3 месяцев по квартплате составляет 255.020 руб.
Задолженность свыше 3 месяцев по кап ремонту 46.797 руб.

При задолженности свыше 3 месяцев, направляется уведомление об отключении электроэнергии.

Список должников в Приложении 1 (по квартплате) и Приложении 2 (по капремонту).

Замечаний нет. Ведется персональная работа с должниками.

88 % собственники квартир оплачивают квартплату своевременно.

8. ТСЖ «СОЮЗ» в 2015 г. получило грамоту за 1 место в номинации «Лучший двор». За большой вклад в озеленение и цветочное оформление Устиновского района в рамках конкурса «Ижевск – цветущий город – 2015 г.». В связи с победой в конкурсе Администрация города выделило 500.000 руб.
Заявка на использование денежных средств была подана ТСЖ «СОЮЗ» в 2016 г. Благоустройство было произведено в 2017 г.:
Детская площадка (городок): **151.000 руб. (2016 г.)**
Тротуар пешеходный асфальтирование: **160.000 руб. (2017 г.)**
В 2018 г. деньги город не перевел (Отсутствие средств). Письмо запрос и письмо ответ зарегистрированы в журнале Регистрации входящей и исходящей корреспонденции.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством. Нарушений не выявлено.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Вести персональную работу с собственниками и жильцами квартир имеющих задолженность 2 и более месяцев. В случае появления просрочки 3 месяца, производить отключение электричества в квартире собственника, допустившего просрочку, поскольку начисленные пени составляет значительно малую часть и фактически не оправдывает произведенных затрат.
2. Обязать установку счетчиков в квартирах (Осталось 4 квартиры – в 2018 г., не оборудованных счетчиками), не оборудованных приборами учета ГВС и ХВС. Известить жильцов (собственников) о том, что в случае отказа установки счетчиков ГВС и ХВС, на них будет перенесена разница показаний между общедомовым счетчиком и суммарными показаниями квартирных счетчиков, с учетом числа лиц проживающих в квартире.
3. В связи с несбалансированностью бюджета (превышение расходов над поступлениями) следует увеличить тариф на содержание жилья, согласно постановления №387 «О смете расходов на минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов с 01.08.2018 г.» от 18.07.18, и дополнительно взимать по 2 руб. 50 коп с квадратного метра.
4. В связи с несоответствием размера МРОТ с заработными платами сотрудников ТСЖ «СОЮЗ» и приведении в соответствии с законодательством, перезаключить трудовые договора на полставки с выплатой ежемесячной премии, что позволит не увеличивать нагрузку на ФОТ.

ВЫВОДЫ

Работа ТСЖ «СОЮЗ» в 2018 г. признать удовлетворительной. Замечаний нет.

Члены ревизионной комиссии:

Гаврилов Д. А. _____

Меркушев М.А. _____

Евтушенко А.В. _____

С актом ревизионной комиссии ознакомлен:

Председатель ТСЖ «СОЮЗ» _____

/ Игнатьев С.А.

Бухгалтер ТСЖ «СОЮЗ» _____

/ Майсак В.И.