

Ревизионная комиссия
товарищества собственников жилья «Корона»

г. Новосибирск

26.08.2021

Акт
ревизии финансово-хозяйственной деятельности

Ревизия финансовой деятельности товарищества собственников жилья «Корона» (далее ТСЖ «Корона») была проведена по истечению годового срока со времени предыдущей проверки по месту нахождения многоквартирного дома: г.Новосибирск, ул. Кирова, 25. Проверяемый период с 1 августа 2020 года по 30 июля 2021 года. Ревизия начата 03.08.2021 года . окончена 24.08.2021 года. Акт ревизии составлен ревизором Корниловым Анатолием Евграфовичем, избранным на эту должность общим собранием членов ТСЖ «Корона» (протокол без номера от 08.11.2016 года, решение принято в форме заочного голосования). При проведении проверки присутствовали председатель правления Видеников В.Н., бухгалтер Десятская Н.И..

Предметом настоящей ревизии является проверка исполнения ТСЖ «Корона» (ИНН 545398780) требований Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федерального закона от 12.01.1996 года № 7- ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 06.12.2011 года № 402- ФЗ «О бухгалтерском учете» и иных нормативно-правовых документов, регламентирующих финансово-хозяйственную деятельность некоммерческих юридических лиц в Российской Федерации. При этом анализировались принятые правлением ТСЖ решения и совершенные финансовые операции на предмет их законности и своевременности. Ревизия проводилась с учетом требований статьи 150 Жилищного кодекса РФ.

Ответственными лицами за финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Корона» в проверяемом периоде являлись председатель правления Ведеников Виктор Николаевич (в должности с 13.11.2016 года, управляющий Попов Сергей Анатольевич (в должности с 02.11.2015 года), бухгалтер Десятская Наталья Ивановна (в должности с 03.09.2012 года).

ТСЖ «Корона» зарегистрировано 03.09.2009 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 16 по Новосибирской области, выдано свидетельство о регистрации серия 54 № 003884835. В соответствии со статьей 83 Налогового кодекса ТСЖ поставлено на учет по месту нахождения с присвоением ИНН. Деятельность ТСЖ строится на основании Устава, утвержденного общим собранием членов товарищества собственников жилья 03.09.2013 года. Устав зарегистрирован 13.01.2014 года

Межрайонной инспекцией № 16 ФНС по Новосибирской области за номером 1095405019786.

В результате проведенной ревизии установлено, что финансовая деятельность ТСЖ находится в удовлетворительном состоянии и соответствует действующему законодательству. Установленная для ТСЖ бухгалтерская отчетность представлялась в контрольные органы своевременно и надлежащего качества. Все совершенные финансовые операции отражены в кассовой книге, журналах операций и других регистрах бухучета, оформлены правильно и подтверждены подлинными документами. Проведенные финансовые операции отражены в электронном виде и расписаны на бумажных носителях. Хотя приложенные кассовые чеки и другие подтверждающие документы от исполнителей работ или участников продаж исполнены, к сожалению, на очень низком техническом уровне и уже при прохождении нескольких месяцев читаются с трудом, а то и вовсе не читаются.

На день окончания ревизии все необходимые расчеты с хозяйственными субъектами проведены в полном объеме, просроченной задолженности не имеется, расчеты с налоговой инспекцией и государственными внебюджетными фондами завершены, задолженности по бюджетным платежам и взносам нет.

Заработная плата начислялась и выплачивалась на основании штатного расписания, утвержденного председателем правления. Штатное расписание по-прежнему не утверждено общим собранием жильцов. Как того требует законодательство. Сделанные в прошлом замечания ревизора во внимание приняты, прекращена практика выплаты необоснованных квартальных премий, председатель правления Видеников В.Н. вовсе в течение года зарплату не получал по собственной инициативе. Перерасхода по факту оплаты труда не выявлено, двойных выплат не зарегистрировано. Налог на доходы физических лиц взимается по установленным нормативам, единый социальный налог исчисляется правильно. Трудовые книжки хранятся у бухгалтера. Замечаний по их ведению нет.

Причиненный мошенническими действиями бывшим председателем правления Кимом С.В. ущерб ТСЖ в размере 616,2 тыс. рублей не погашается, сам виновник отбывает срок.

ТСЖ в проверяемом периоде вело деятельность по обслуживанию жильцов на основе заключенных хозяйственных договоров с юридическими лицами. Задолженности со стороны ТСЖ перед поставщиками услуг нет. В то же время имеет место переплата сторонним организациям за произведенные работы, так за ремонт теплотрассы, на стоящей на балансе ТСЖ, выплачены в проверяемом периоде более 500 тыс. рублей. Участок теплотрассы в свое время не был передан на баланс энергоснабжающей организации и до сих пор числится как бесхозяйное имущество, в то же время руководство ТСЖ не принимает действенных мер по передаче теплотрассы, ограничиваясь изредка письмами по данному вопросу.

В проверяемом периоде вновь наблюдается рост задолженности собственников квартир по оплате коммунальных услуг и обязательных платежей., задолженность превысила 2 млн рублей при среднемесечном поступлении платежей 1,2-1,4 млн рублей. Такое положение дел свидетельствует о недостаточной и несистемной работе руководства ТСЖ. Ежегодно, в том числе и текущем году, в мае-июне подаются в суд заявления о вынесении судебных приказов в отношении 10-12 нарушителей платежной дисциплины, хотя должниками по коммунальным платежам являются более 50 квартир от 3-х и более месяцев задолженности. Вряд ли такие меры способны обеспечить проблему снижения задолженности, к тому же имеет место и ненадлежащее юридическое сопровождение возбуждаемых дел в судебных инстанциях.

В связи со значительным износом сетевого хозяйства города из года в год учащаются отключения горячего водоснабжения дома, только в текущем году в летний период такие отключения допущены в 4-х случаях продолжительностью от 5 до 15 дней. Повлиять на это ТСЖ бессильно, изношенность сетей в городе высока. Но вот возмещать неудобства для жильцов ТСЖ безусловно должно, своевременно делать перерасчет за недопоставленные услуги, что явно послужит делу уважительного отношения собственников квартир к руководству товарищества.

В соответствии с законом Новосибирской области от 05.07.2013 года (№ 360-03) общим собранием жильцов должно быть принято решение об аккумулировании вносимых средств для будущего капитального ремонта на специальном счете ТСЖ. На этом счете в Сбербанке находится около 14 млн рублей, начисляется на них и банковский процент. Важно в будущем проявлять заботу об этом, особенно в части работы со злостными неплательщиками взносов на капремонт.

За проверяемый период проводилась на постоянной основе работа по созданию комфортных и безопасных условий для проживания в доме. Организована очистка территории, в том числе от снега, высажены цветы, устраняются поломки оборудования, своевременно вывозится мусор. Следует и далее работать в этом направлении с учетом старения оборудования и ростом законного желания жильцов в комфортных условиях, оперативным устранением возникающих неудобств и проблем.

В целом работу руководства ТСЖ по финансовым и хозяйственным вопросам считаю удовлетворительной, при ликвидации имеющихся недостатков реально ожидать более высоких результатов.

Ревизор ТСЖ «Корона»



А.Е.Корнилов