

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о выборочной проверке договоров ТСЖ «ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110»

г. Нижний Новгород

«11» декабря 2018г.

Выборочная проверка осуществлялась ревизионной комиссией в полном составе: председатель ревизионной комиссии Крупина М.А. (кв.74) и член комиссии Медко Г.Н. (кв. 8). Состав ревизионной комиссии утвержден решениями собраний, согласно решения общего очного собрания собственников помещений в МКД в Протоколе № 3 от 05.04.02.2017. Наблюдатель при проведении проверки - Федосеева Т. В. (кв. 116).

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина,110» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и Положением о ревизионной комиссии ТСЖ, провела выборочную ревизионную проверку хозяйственной деятельности ТСЖ (далее - выборочная проверка) за период лето – осень 2018 г. (3 - 4 кварталы) и по договору управления МКД за 1-3 кв. 2018г.

Цели :

Независимая объективная проверка деятельности. Наличие дебиторской и кредиторской задолженности по договорам плановых капитальных ремонтных работ, высокочатратных по объему и стоимости, проведенных за летний и осенний период. Выдача заключения об оформлении договоров, использовании денежных средств по этим видам работ, соответствие бюджетным заданиям. Проверка отчетности по договору с Управляющим МКД (ИП Кулькин). Выборочная проверка представляет собой частичную проверку отдельных сторон деятельности ТСЖ или договоров по отдельным видам работ /услуг.

Даты работы ревизионной комиссии:

Период предварительной работы с документами ревизионной комиссии – с 27 ноября 2018 по 30 ноября 2018. Заочная проверка (он-лайн).

- 30 ноября 2018г.. Очная проверка. Место проведения выборочной проверки – детский клуб «Белая ладья».
- Работа онлайн с вопросами и пояснениями .
- 10 декабря 2018г. Место проведения – у Председателя ревизионной комиссии

Период составления отчета - 7-11 декабря 2018г.

1. Основные данные о ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

- ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» зарегистрировано 4 июня 2013 г. . Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005114252).
- ТСЖ имеет расчетные счета в двух банках:
 - расчетный счет 40703810600000000240 в ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» ,

- целевой счет 40705810942000000379 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России» (далее - спецсчет).
2. Управление домом осуществляет управляющий ТСЖ Михаил Юрьевич Кулькин с 01 апреля 2016г. Договор управления МКД №2 от 31.03.2016.
 3. Лица, ответственные за учет и расходование денежных средств ТСЖ:
 - Председатель ТСЖ Анисимова Н.И.
 - Управляющий ТСЖ Кулькин М.Ю.
 - Услугу по ведению бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер, обслуживающий МКД, Ю.В. Кривошеева

В связи с проведением высокочатратных (по объему и финансовым затратам) плановых капитальных ремонтных работ в летний и осенний период, для выборочной проверки принят следующий перечень договоров:

1. Договор подряда №18/07-04 от 23 июля 2018 г. Ремонт фасада: локальный ремонт выбоин на стенах и цоколе.
2. Договор №62 от 23 июля 2018 г.. Капитальный ремонт балконов
3. Договор №10/18 от 17 октября 2018 г. Электромонтажные работы в части капремонта системы электроснабжения общедомовых подвальных помещений.
4. Договор управления МКД №2 от 31.03.2016 и Акты выполненных работ за 1 -3 кварталы 2018г. .
5. Техническое обслуживание МКД и аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования МКД.

Задачи проведения выборочной ревизионной проверки:

- 1) Проверить оформление и ведение договоров ТСЖ согласно перечню на соответствие требованиям законодательства РФ
- 2) Проверить соответствие платежей актам выполненных работ.
- 3) Проверить договоры на отсутствие дебиторской и кредиторской задолженности.
- 4) Проверить целевое расходование денежных средств со спецсчета на капитальный ремонт.

Для проведения выборочной проверки в ревизионную комиссию были предоставлены документы по перечисленным ниже работам и услугам:

1. Ремонт фасада (стен и цоколя)

- ✓ Договор подряда №18/07 – 04 от 23 июля 2018 г. на 6 стр.

Подрядчик: ООО «СитиСтрой»

Гарантийный срок -5 лет.

Стоимость работ по договору 351198,5 руб

Приложение №1. Тех.задание. (2 стр.). Приложение №2. Тех.задание (2 стр.).

Приложение №3 – сметный расчет. Приложение №4 Локальный сметный расчет (2стр.).

Приложение №5 сметный расчет (1 стр.). Доп.соглашение №1 (1 стр.).

✓ Справка о стоимости выполненных работ и затрат(1 стр.)

✓ Акты приемки выполненных работ (4 стр) .

Стоимость работ по акту (фактическая стоимость работ) 342331,1 руб.

✓ Акт сверки (1 стр.)

2. Капремонт балконов

✓ Договор №62 от 23 июля 2018 г. (4стр.) Подрядчик: ИП Губанов А.А.

Стоимость работ по договору 260 935 руб.

✓ Приложение к договору – локальная смета (1стр)

✓ Доп. соглашение на сумму 21250 руб. (1 стр.)

✓ Локальная смета №2 (1 стр.)

✓ Акты приемки выполненных работ (2 стр) .

Стоимость работ по акту (фактическая стоимость работ) 21250 руб.

✓ Ордер на производство работ (1 стр.)

3. Капремонт систем электроснабжения общедомовых подвальных помещений

Договор №10/18 от 17 октября 2018г. Электромонтажные работы в части капитального ремонта системы электроснабжения общедомовых подвальных помещений на сумму 161731 руб. - (2 стр.)

Подрядчик: ИП Крылатых А.В.

Гарантийный срок -5 лет.

✓ Приложение №1. Калькуляция (1 стр.)

✓ Акт сдачи – приемки выполненных работ (1 стр.)

✓ Акт технической готовности (1 стр.)

✓ Акт сверки (1 стр.)

4. Управление МКД

✓ Договор управления МКД №2 от 31.03.2016 . (4 стр.)

Управляющий МКД – Кулькин Михаил Юрьевич (ИП Кулькин М.Ю.) - приступил к выполнению обязанностей 01.04.2016.

Размер оплаты по договору за месяц в 2018 г. составляет 28300 руб.

✓ Акты выполненных работ за период январь-сентябрь 2018 за каждый месяц в количестве 9 (Девять штук). (9 стр.)

✓ Платежные поручения и выписки с р/счета в ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» на сумму 28300 руб. ежемесячно.

Общая сумма по договору за период 1 - 3 кв. 2018г. - 254700 руб.

5. Техническое обслуживание МКД

Протокол №10/2016 Правления ТСЖ от 18.12.2016 (2 стр.) с решением на выполнение дополнительных работ индивидуальному предпринимателю Кулькин у М.Ю.

✓ Тарифы на ремонтные работы (2 стр.)

- ✓ Акты выполненных работ (далее АВР)
 - АВР от 31 января 8000 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 28 февраля 2100 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 31 марта 9500 с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 30 апреля 10710 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 31 мая 7220 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 30 июня 9450 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 31 июля 500 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 30 августа 11200 руб. с расшифровкой, с заявками.
 - АВР от 30 сентября на 12300 руб. с расшифровкой, с заявками.
- ✓ Доп.соглашение , АВР на сумму 450 руб.

Общая сумма 71430 руб.

На уточнения по проверенным документам в ходе очной проверки председатель правления Н.И.Анисимова предоставила исчерпывающие пояснения, принятые комиссией. Так же для ревизионной комиссии председатель правления сделала краткий обзор по выполненным работам и предоставленной документации, что сделало работу более эффективной.

Заключение по выборочной проверке:

- Договорные документы (договоры, акты и т.п.) согласно перечню договоров для выборочной проверки оформлены надлежащим образом в соответствии с законодательством РФ. Стоимость работ по договорам не превышает сумм в смете, утвержденной общим собранием собственников МКД на 2018год.
- Объемы платежей соответствуют суммам согласно актам выполненных работ, подписанным сторонами договоров.
- Платежи по перечисленным договорам (видам работ и услуг) осуществлялись только через банковские счета ТСЖ:
 - через расчетный счет в ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК»
 - через спецсчет в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России»
- Задолженность ТСЖ в адрес подрядчиков по перечисленным договорам на крупные плановые и капитальные работы (по ремонту фасада (стен и цоколя), балконов и системы электроснабжения подвальных помещений) отсутствует.
- Задолженность по текущим работам и услугам по договору с ИП Кулькин М.Ю. за проверяемый период отсутствует.
- Председатель ревизионной комиссии курировал выполнение работ по договорам на предмет качества и соответствие объемам и суммам, о чем свидетельствует согласующая подпись на акте выполненных работ.

Рекомендации:

- Ревизионная комиссия рекомендуют ввести более информативные формы актов выполненных работ и заявок для внутренних работ ТСЖ, что облегчит работу с этими документами, повысит презентативность.

Выводы по выборочной проверке

- ✓ Финансовая дисциплина соблюдена.
- ✓ Сроки оплаты по счетам выдержаны.

Количество проверенной отчетной документации - 119 стр. (единиц).

Продолжительность выборочной проверки:

Очная работа 8 часов

Работа онлайн 16 часов

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 6-ти листах, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один экземпляр остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Крупина М.А.

Член ревизионной комиссии:

Медко Г.Н.

Наблюдатель:

Член правления ТСЖ Федосеева Т.В.