

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110»

за период июль 2014г. - декабрь 2014г.

г. Нижний Новгород

«14» февраля 2015г.

Ревизионная комиссия избрана решением общего очного собрания собственников помещений в МКД по адресу Нижний Новгород, пр. Гагарина, дом 110 в составе 5 человек: Анисимова Н.И. (кв. 34), Захарова Н.И. (кв. 54), Кочетков Э.А. (кв. 80), Сидоров В.С. (кв. 81), Курапин Ю.Б. (ООО «Приокское»), Протокол от 05.04.2014, дата собрания 31.03.2013г (далее Собрание).

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина 110» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 июля 2014 г. по 31 декабря 2014г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об использовании денежных средств за 2014г. и размерах обязательных платежей.

Даты проведения ревизии – 28 января 2015 и 11 февраля 2015г.

Дата составления отчета - 14 февраля 2015г.

1. На Общем собрании 28 сентября 2014г. ревизионная комиссия предоставила промежуточный отчет за период июль - август 2014г., датированный 27 сентября 2014г. Выводы предыдущего отчета повторно отражаются в настоящем отчете, поскольку являются частью настоящего отчета ревизионной комиссии:
 - а. решение общего Собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросу 6 повестки дня о регистрации ТСЖ Правлением ТСЖ выполнено.
 - б. Решение Собрания по вопросу 7.2. повестки дня о выборе управляющей компании и заключении с договора Правлением ТСЖ выполнено.
2. 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 открыло расчетный счет 40703810600000000240 в ОАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» 18 июля 2014г.
 - ТСЖ заключило Договор №1 на управление домом с ООО «ОрионСтрой-НН» от 05 мая 2014г. ООО «ОрионСтрой-НН» приступило к обслуживанию МКД с июля 2014г.
 - Квитанции об оплате коммунальных услуг на р/счет ТСЖ собственники помещений получают с 1 августа 2014г. за услуги с июля 2014г.
3. Управление домом ООО «ОрионСтрой-НН».

Согласно Договору №1 от 05.05.2014 управляющая компания ООО «ОрионСтрой-НН» осуществляет:

 - а. Услугу по управлению домом
 - б. Выполняет текущий ремонт
 - с. Осуществляет ведение бухгалтерской документации.
 - д. Согласно Указанному Договору не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала ООО «ОрионСтрой-НН» обязан предоставлять правлению ТСЖ отчет о потраченных в предыдущем квартале средствах ТСЖ.
 - е. Тарифы на обязательные услуги и работы в месяц должны соответствовать дому категории 4.

Лица, ответственные за учет и расходование денежных средств ТСЖ:

- Председатель ТСЖ Митькина Г.П.
- Генеральный директор ООО «ОрионСтрой-НН» Федотов А.Г.;
- Главный бухгалтер ООО «ОрионСтрой-НН» Федотова Ю.А.;

Ревизия проводилась в офисе ООО «ОрионСтрой-НН» членами ревизионной комиссии ТСЖ Захаровой Н.И., Анисимовой Н.И., Кочетковым Э.А.

Цели и задачи проведенной ревизии:

- 1) Проверить на соответствие действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.07.2014 по 31.12.2014 года (отчетный период)
- 2) С какими организациями ТСЖ или по его поручению ООО «ОрионСтрой-НН» заключило договоры за отчетный период? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили МКД услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений за отчетный период?
- 3) Проверить обоснованность тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за отчетный период.
- 4) Проверить документацию и ведение бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
- 5) Проверить целевое расходование денежных средств ТСЖ

При проведении ревизии ООО «ОрионСтрой-НН» предоставило следующие материалы и документы:

- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные в 2014г.,
- документы по приобретению расходных материалов для текущего ремонта за 2014 г.,
- первичную бухгалтерскую документацию за 2014г.
- акты выполненных работ (далее АВР)
- выписки с расчетного счета ТСЖ
- продемонстрировало ведение бухгалтерского учета ТСЖ в программе 1С-Бухгалтерия

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения прихода и расхода денежных средств, ревизорами были проведено следующее:

- проверка банковских выписок, платежных поручений,
- выборочная проверка авансовых отчетов
- проверка Акты выполненных работ (АВР)

- проверка на соответствия смет на выполнение работ и актов по принятию указанных работ, например, установка датчиков движения, установка щитков и автоматов на лестничных площадках («умный свет»).

За отчетный период согласно финансовому отчету (Приложение №1 к отчету ревизионной комиссии)

ПОЛУЧЕНО денежных средств ВСЕГО	2 458 407,34 руб.
ИЗРАСХОДОВАНО денежных средств ВСЕГО	2 266 960,81 руб.
Возмещено по договору беспроцентного займа (Договор от 03.10.2014 на сумму 20000 руб.)	4 000,00 руб.
ОСТАТОК средств на р/счете ТСЖ на 31.12.2014г.	195 446,53 руб.

Таким образом, полученная сумма в финансовом отчете соответствует действительному остатку на расчетном счете ТСЖ согласно выписке на 31.12.2014 .

Задолженность в отношении ТСЖ - Общая сумма неоплаченных счетов по коммунальным платежам на конец отчетного периода составляет 670 190, 38 руб. суммарно по жилым и нежилым помещениям. По состоянию на 31.12.2014 задолженность за 6 месяцев имеют три квартиры, задолженность за два месяца имеют три квартиры.

ТСЖ имеет задолженность только в отношении ОАО "Нижегородский водоканал" в сумме 204 383.75 руб. Поскольку указанная организация уклонялась от заключения договора с ТСЖ . Фактически договор с ТСЖ заключен лишь в февраля 2015г. , счет на оплату услуг за период август –декабрь 2014г. пока не выставлен.

Перед другими ресурсосберегающими организациями задолженности у ТСЖ нет.

Проверка подтверждает, что

- Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет.
- Расходы денежных средств на плановые работы по текущему ремонту и /или по улучшению качества жизни в доме велись на основании смет, утвержденных на заседаниях Правления ТСЖ.
- Все члены Правления ТСЖ и Председатель ТСЖ выполняют свои обязанности без оплаты на безвозмездной основе.
- Остаток денежных средств по банковской выписке по состоянию на 31.12.2014г. составляет 195446,53 (Сто девятьсот пять тысяч четыреста сорок шесть руб.53 коп.)

Замечания и рекомендации:

1. ООО «ОрионСтрой-НН» ежемесячно предоставляет на подпись АВР по выполненным работам и услугам. Однако, в этих АВР не выделен перечень выполненных аварийных работ, с указанием стоимость самой работы и стоимость расходных материалов.

Ревизионная комиссия рекомендует ООО «ОрионСтрой-НН» и Председателю ТСЖ подписывать ежемесячные АВР с приложением к нему отчета с перечнем аварийных работ и работ по текущему ремонту с указанием стоимости работ и стоимости расходных материалов по каждому проведенному ремонту или устраненной аварии либо по каждую выполненную работу закрывать самостоятельным АВР.

2. Квалификация главного бухгалтера ООО «ОрионСтрой-НН» соответствует лишь уровню квалификации бухгалтера, что явилось причиной отсутствия финансового отчета на начало проверки и привело к тому, что проверка заняла у членов ревизионной комиссии суммарно 26 часов их личного времени.

2.1. Ревизионная комиссия рекомендует ООО «ОрионСтрой-НН»

- повысить квалификацию главного бухгалтера до соответствия занимаемой должности*
- формировать финансовый отчет до начала проведения ревизии.*

2.2. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ принять к сведению информацию о квалификации действующего главного бухгалтера управляющей компании.

3. Ревизионная комиссия рекомендует ООО «ОрионСтрой-НН» совместно с Правлением ТСЖ разработать предложения в отношении неплательщиков по коммунальным услугам с целью погашения ими задолженности.

ВЫВОД: Таким образом, с учетом всех данных, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия

1. оценивает удовлетворительно ведение бухгалтерского учета ТСЖ, который осуществляется управляющей компанией - ООО «ОрионСтрой-НН».
2. Управление домом ООО «ОрионСтрой-НН» выполняется в рамках действующего договора.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 4-х листах, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а 1 экз.-остаются в материалах ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия:

Анисимова Н.И. _____

Захарова Н.И. . _____

Кочетков Э.А. . _____

Сидоров В.С. . _____