

УТВЕРЖДЕНО
общим собранием ТСН
Протокол №
" " ноября 2019г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

РЕВИЗОРА ТСН «Октябрьская-38» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества и работы правления

г. Судак

«01» ноября 2019 года.

Ревизором Соколовой Т.М. была проведена проверка финансовой деятельности Товарищества Собственников Недвижимости «Октябрьская-38» (далее по тексту ТСН) за период с 01.01.2019 г. по 04.10.2019 г.

При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации;
- Устав ТСН «Октябрьская-38».

В процессе проведения проверки ревизору были предоставлены следующие документы Товарищества:

- а) Бухгалтерская отчетность, в том числе:
 - Бухгалтерский баланс на 31.12.2018 г.;
 - Отчет о целевом использовании средств за январь-сентябрь 2018 г.;
- б) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета;
- в) Документы по налоговому учету, по состоянию на 04.10.2019 г.;
- г) Смета доходов и расходов на 2019 г.;
- д) Решения собраний правления ТСН, проведенных в 2019 г.;
- е) Договоры с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями;
- ё) Переписка со сторонними организациями по вопросу деятельности ТСН;
- ж) Штатное расписание ТСН «Октябрьская-38».
- з) Финансовый отчет за 01.01-04.10.2019 г.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее.

Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением, которое принимает решения по его работе, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСН исполняла Вишневская А.А. (избранный на основании протокола заседания правления ТСН «Октябрьская-38» от 24.12.2018 г.).

За прошедший период было проведено 2 заседаний правления ТСН «Октябрьская-38», на которых рассматривались следующие вопросы:

- Избрание председателя правления ТСН.
- Утверждение бухгалтерского баланса за 2018 год.
- Решение перенаправить средства, запланированные решением собрания на ремонт лифтов на целевой взнос на оформление Энергетического паспорта дома в сумме 43000 руб.

На 2020 г. предлагается на утверждение собранием новая смета доходов и расходов.

Фактическое поступление и расходование денежных средств в соответствии со сметой расходов ТСН отражено в таблице.

Переходящая сумма на 01.01.2019 г., руб.	164492,61
За период с 01.01.2019 г. по 04.10.2019 г.:	
Поступило денежных средств (приложение №1), руб.	1276076,30
Расходовано денежных средств (приложение №1), руб.	1351908,83
Остаток денежных средств на 12.06.2019, руб.	88660,08

В финансовом отчете ТСН «Октябрьская-38» с 01.01.2019 г. по 04.10.2019 г. приведена постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы на 2019 г.

Несмотря на отклонения по статьям расходов (превышение затрат на коммунальные услуги на 22 385,48 руб., на ремонт оборудования перерасход средств составил 3781 руб.), тариф не изменялся, что было достигнуто благодаря экономии средств за счет других статей расхода, а так же экономии 23400 руб. за счет вакантной должности ответственного за электрохозяйство.

Дополнительные расходы на содержание общедомового имущества были покрыты за счет привлечения денежных средств от аренды общедомового имущества. Все закупки материалов, инвентаря и хозяйственных принадлежностей имеют документальное подтверждение.

Вместе с тем, следует заметить, что правлением не взыскивались пени за просроченную задолженность, а также не взыскана сумма задолженности с собственника Слизкий В.П. в размере 28858,7 р.

Рекомендации: Членам правления при составлении сметы расходов на следующий год учесть уровень инфляции и общее повышение цен на рынке материалов и поставляемых энергоресурсов, составлять и утверждать сметы расходов с минимальными погрешностями.

Внести в новый расчет тарифа за содержание и ремонт МКД затраты на проверку дымовых и вентеляционных каналов.

Платежи осуществлять на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСН.

Необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Обратить внимание на применение взыскания пени с неоплаченной своевременно задолженности.

Регулярно информировать собственников о работе ТСН «Октябрьская-38» через ГИС ЖКХ.

В целом считаю, работа ТСН «Октябрьская-38» за прошедший период удовлетворительна.

Настоящий отчет (на 2-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается у ревизора.

Ревизор ТСН «Октябрьская-38»



Соколова Т.М.

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСН «Октябрьская-38»



Вишневская А.А.