

**О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 68»
(ТСН «ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 68») В 2018 ГОДАХ**

Отчет Ревизионной комиссии

Одинцово Московской области

Ул. Чистяковой, д.68

«___» марта 2019 г.

I

Ревизионная комиссия ТСН «ТСН Чистяковой 68» в составе Хрусталева А.А., Кораблева А.Н. провела проверку финансовой деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 68» за период с 01.11.2018 по 31.12.2018.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативно-правовыми актами:

- Гражданский кодекс РФ (в действующей редакции),
- Жилищный кодекс РФ (в действующей редакции),
- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции),
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (в действующей редакции)
- Положение о бухгалтерском учете № 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н
- Положение о бухгалтерском учете № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 02.02.2011 № 11н
- Методические рекомендации по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. № 411/пр)

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- Для проведения проверки были затребованы и получены следующие документы:
- Устав ТСН «ТСН Чистяковой 68»,
 - Финансовый план (смета доходов и расходов) ТСН «ТСН Чистяковой 68»,
 - Протоколы заседаний Правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» за 2018 г.,
 - Протокол годового общего собрания ТСН «ТСН Чистяковой 68» № ГОС/2018-1 от 22.09.2018;
 - Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Одинцово Московской области, ул. Чистяковой, д. 68, от 22.09.2018;
 - Договоры с подрядными организациями, заключенные в 2018 г.;
 - Договоры гражданско-правового характера, сметы, акты на выполнение работ и оказанию услуг по договорам на проведение работ и оказанию услуг по обслуживанию жилого фонда и текущему ремонту;
 - Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2018 г.;
 - Налоговая отчетность (по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование в Федеральный фонд социального страхования РФ,
 - Статистическая отчетность;
 - Годовая финансовая отчетность.

II

В проверяемом периоде Председателем Правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» являлась Талызина О.В., в состав Правления входили, Лаговская Е.А., Иванова М. В., Рябов В.А., Путяк Е.В., Талызина О.В., Рыжова Н.Г., Головотюк С.В., Алиева Н.Н.

Правление и Председатель правления были избраны годовым общим собранием членов товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме по адресу Одинцово Московской области, ул. Чистяковой, д.68 (Протокол № ГОСЧ/2018-1 от 22.09.2018).

Порядок избрания Правления и Председателя Правления на указанном собрании соответствовал требованиям Гражданского и Жилищного кодексов РФ, Методическим рекомендациям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

III

Основное внимание Правления в отчетный период уделялось текущим организационным и хозяйственным вопросам в связи с осуществлением ТСН «ТСН Чистяковой 68» уставной деятельности, а именно – приему новых членов ТСН и контролю над ведением реестра членов ТСН, заключению и исполнению договоров с подрядными организациями, выполняющими работы и оказывающими услуги в интересах собственников жилых и нежилых помещений дома под управлением ТСН «ТСН Чистяковой 68», обеспечению защищаемых законом прав и интересов собственников помещений и реагированию на претензионные мероприятия ресурсоснабжающих организаций.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Одинцово Московской области, ул. Чистяковой, д.68 (Протокол №ГОСС 2018-1 от 22.09.2018) утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений на 2018 год.

В период с 25.05.2018 по 22.09.2018 проведено общее собрание собственников, в котором приняло участие 67,83% всех собственников дома.

Вопрос 1. Об избрании председателя общего собрания. Об избрании Секретаря общего собрания. Об утверждении счетной комиссии по подведению итогов голосования.

Вопрос 2. О заключении прямых договоров собственников с ресурсоснабжающими организациями

Вопрос 3. О передачи камер установленных в подъездах на баланс Товарищества собственников недвижимости.

Вопрос 4. О пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД

Вопрос 5. О порядке межевания придомовой территории

Вопрос 6. Об установке ограждающих устройств (шлагбаумов) на придомовой территории МКД по адресу г. Одинцово ул. Чистяковой д.68.

Решения по вопросу 1, 2, 3 (кроме второго подъезда) были реализованы. Нарушений при подготовке и проведении собраний, информировании о собраниях, осуществлении голосований и подсчетов голосов, формировании протоколов собраний не выявлено.

III

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось Швецовою Е.В., работа по учету коммунальных платежей выполнялась Царьковой М.В. с привлечением подрядных организаций для ведения лицевых счетов собственников жилых и нежилых помещений, сбора и обработки статистических данных и подготовки статистической отчетности.

Для удобства пользователей данные в настоящем отчете представлены в тысячах рублей с округлением до тысяч рублей по правилам математического округления.

Учетная политика ТСН «ТСН Чистяковой 68» на 2018 год была разработана в соответствии с требованиями Гражданского и Налогового кодекса РФ, Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений Министерства финансов РФ по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН «ТСН Чистяковой 68» велся в соответствии нормативными правовыми актами РФ.

При ведении бухгалтерского учета для целей налогового учета использовалась упрощенная система налогообложения.

В 2018 г. ТСН «ТСН Чистяковой 68» не приобретало и не брало в аренду (лизинг) объекты основных средств, нематериальные активы, не осуществляло финансовые вложения и не привлекало банковские кредиты или коммерческие ссуды.

Доходы от коммерческой деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 68» в 2018 г. составили 141,7 тыс. руб. Налог на прибыль исчислен корректно и перечислен в бюджет в установленные сроки. Прибыль от коммерческих операций использована в порядке, установленном Уставом ТСН.

Фактическое поступление денежных средств, а также их расходование отражено в отчете Правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» за 2018 г. Отчетные данные сверены с данными первичных учетных бухгалтерских документов, расхождений не выявлено.

IV

Статья 154 Жилищного кодекса РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плата за содержание и ремонт, включающая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плата за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСН.

Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете коммунальных платежей за основу берутся тарифы ресурсоснабжающих организаций.

При расчете платы за содержание и ремонт помещений за основу берутся тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСН.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2018 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ТСН. Вместе с тем, Ревизионная комиссия отмечает, что помимо текущей кредиторской задолженности, по данным учета платежей собственников жилых и нежилых помещений, в 2018 г. возникла следующая просроченная кредиторская задолженность:

Расчеты собственников жилых и нежилых помещений	Задолженность на 31.12.2017	Задолженность на 31.12.2018
По статье "Содержание и ремонт" с ТСН «ТСН Чистяковой 68»	1 621	1366
С ОАО "Одинцовский водоканал"	618	631
С ПАО "Мосэнергосбыт"	117	96
С АО "Городская теплосеть"	2 359	1902

Ревизионная комиссия считает, что Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 68» следуют активизировать работу по взиманию недоимок с собственников жилых и нежилых помещений. Ревизионная комиссия согласна с позицией Правления относительно того, что неплатежи и долги за оказанные жилищно-коммунальные услуги представляют серьезную угрозу возможностям ТСН «ТСН Чистяковой 68» осуществлять эффективное управление домом в интересах владеющих в нем жилыми и нежилыми помещениями лиц.

V

В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное медицинское страхование и социальное страхование, нарушений выявлено не было.

Расходование средств производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы на 2018 г.

Смета 2018 г. исполнена на сумму 8 173 тыс. руб. при разрешенном лимите расходования в 7 869 тыс. руб., 8 142 тыс. руб. было получено в 2018 году по ставке ремонт и содержание, 221,7 тыс. руб. поступило от судебных приставов израсходованных из ставки содержание и ремонт расходов на юристов. Разница 304 тыс.руб. (8173 тыс.руб. – 7869 тыс. руб.) образовалась в результате погашения кредиторской задолженности за предыдущие периоды.

Документы по расходованию денежных средств оформлены верно.

Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются. Нецелевое расходование средств не выявлено.

По состоянию на 31.12.2018 денежные средства в подотчете работников ТСН «ТСН Чистяковой 68» отсутствуют.

Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

Заключение

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 68», порядка принятия и осуществления соответствующих решений, организации учета, Ревизионная комиссия ТСН «ТСН Чистяковой 68» считает необходимым выводом признать финансовую деятельность ТСН «ТСН Чистяковой 68» в проверяемом периоде удовлетворительной, а финансовую отчетность - достоверной.

Настоящий отчет составлен на 6 (шести) листах в 2 (двух) аутентичных экземплярах, по одному Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 68» (для ознакомления членов ТСН) и Ревизионной комиссии.