

## Отчет Ревизионной комиссии по итогам ревизии финансово-экономической деятельности Правления ТСЖ в 2018г.

### Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2018г (Доходы и расходы бюджета)
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания

### Результаты проверки:

#### 1. Исполнение бюджета 2018г.

##### 1) Средства жителей (взносы).

**Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД** (поступление взносов в ТСЖ по нормативу 10,67 руб./м<sup>2</sup> с квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили **4 973 202,53 руб.** против плана 7 737 108,00 руб.

**Расходы бюджета за счет взносов жителей НОД** вынуждено были сокращены до суммы фактически собранных взносов.

**Вывод:** Секвестрованию расходов подверглись такие статьи бюджета на 2018г., как установка лежащих полицейских, судебные издержки и затраты на юридические услуги (в том числе по судебному преследованию злостных неплательщиков взносов), организация видеонаблюдения территории деревни, ремонтные и хозяйственные расходы, средства резервирования по кассовым разрывам и прочие запланированные ранее расходы. В связи с этим РК отмечает, что план мероприятий, обеспечением которого выступал бюджет ТСЖ – выполнен не в полной мере.

##### 2) Средства и поступления от сторонних организаций, ведущих коммерческую деятельность в домах и на территории НОД и прочие поступления.

а) Доходы бюджета от коммерческих организаций составили 1 046 775,00 руб. (план поступлений 973 548,00 руб.)

Цифры поступлений за предыдущие годы:

- 2010 = 276 204, 0 руб.
- 2011 = 424 811,0 руб. (рост в 2 раза)
- 2012 = 1 326 748,0 руб. (рост в 3 раза)
- 2013 = 1 382 628,0 руб. (рост 5%)
- 2014 = 1 060 060,7 руб. (падение 24%)
- 2015 = 1 161 904,00 руб. (рост на 9%)
- 2016 = 1 039 515,90 руб. (падение на 11%)
- 2017 = 1 004 878,00 руб. (падение на 3,5%)
- 2018 = 1 046 775,00 руб. (рост на 4%)

б) Поступления от нежилых помещений составили 746 300,00 руб.

в) Прочие поступления составили 465 600,00 руб.

Итого поступления составили сумму **2 258 675,00 руб.** против плана 2 123 148,00 руб.

б) **Расходы бюджета за счет этих поступлений** составили аналогичную сумму, распределенную в соответствии с утвержденным Положением о расходовании данных средств и финансовым планом (бюджетом) ТСЖ на 2018г.

**Вывод:** Относительно доходов и поступлений от сторонних организаций имеется выполнение плана. Однако, для обеспечения основной уставной деятельности ТСЖ при фактическом использовании собранных средств в условиях недобора взносов от жителей, было допущено расходование средств фондов подъездов на покрытие дефицита бюджета по главной статье дохода – взносам жителей. *«Такое перераспределение средств может быть признано оправданным в исключительных условиях, но не может стать постоянной практикой»*, - отмечалось в Отчетах РК за 2013-2017гг.

Вместе с тем, РК отмечает, что действующее в настоящее время положение ТСЖ об увязке формирования и использования средств подъездов с платежной дисциплиной по уплате взносов жителями этих подъездов, положительно сказалось на финансовой деятельности товарищества. Были сформированы реальные резервы ТСЖ для покрытия кассовых разрывов, обусловленных недобором взносов. Кроме того, незначительно, но повысилась, платежная дисциплина жителей.

**Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ решить организационные и юридические вопросы по включению сбора установленных Общим собранием ТСЖ взносов жителей в единые платежные документы и заключить договор с ЕИРЦ.**

Это позволило бы поднять платежную дисциплину, устранить причину конфликтов и сократить судебные издержки по взысканию взносов. Такое решение даст возможность Правлению сосредоточиться на реальных хозяйственно-бытовых проблемах НОД.

## **2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания**

### **1) Выполнено:**

- Взносы сохранены на уровне последних лет
- В результате проведенной реконструкции КПП снижена стоимость охраны НОД
- Взносы жителей поступают непосредственно на банковский счет ТСЖ в безналичной форме, что снизило риски злоупотреблений, которые возникали при работе с наличными средствами
- Правление контролирует деятельность ГБУ ЭВАЖД, актирует проведение работ, контролирует расходование финансовых средств, предназначенных для обслуживания домов и территории НОД.
- Судебные дела по взысканию взносов с должников и уклонистов выиграны ТСЖ и организована подача новых исков к неплательщикам;

### **2) Не выполнено:**

- Видеонаблюдение территории не ведется, а это позволило бы:
  - Сократить численность ЧОП и снизить затраты на поддержание правопорядка
  - Повысить безопасность на территории НОД
- Не реализован переход на оплату взносов ТСЖ через жировки ЕИРЦ.



- Остаются нерешенные проблемы с Управляющей компанией, однако Правление настаивает, и в основном, добивается от ГБУ ЭВАЖД включения необходимых работ по НОД в текущие планы ремонта.
- Нет ясности в вопросе управления средствами, аккумулируемыми на капитальный ремонт домов. Правлению необходимо провести широкую дискуссию по этому вопросу и вынести его решение на усмотрение Общего собрания ТСЖ.

#### **Аудит деятельности ТСЖ за 2018г.**

Аудит бухгалтерской отчетности от сертифицированной аудиторской компании не проводился по причине недостатка средств.

#### **Общий вывод:**

Серьезных нарушений в деятельности ТСЖ не выявлено. Отмеченные частные недостатки устраняются Правлением ТСЖ в рабочем порядке. Необходимо провести аудит бухгалтерской отчетности по итогам 2019 года, для чего зарезервировать необходимые средства в бюджете.

#### **Заключение Ревизионной комиссии**

1. По исполнению Бюджета ТСЖ в целом – удовлетворительно.
2. По сбору взносов – удовлетворительно.
3. По развитию сборов с коммерческой деятельности – удовлетворительно.
4. По работе с Управляющей компанией ГБУ ЭВАЖД - удовлетворительно.
5. По ведению бухучета – удовлетворительно.

Председатель Комиссии



А. Г. Шулико

Член Комиссии



Е. Г. Зорина