

Отчет Ревизионной комиссии по итогам ревизии финансово-экономической деятельности Правления ТСЖ в 2019г.

Предмет анализа:

1. Исполнение бюджета за 2019г (Доходы и расходы бюджета)
2. Деятельность Правления по исполнению решений Общего собрания

Результаты проверки:

1. Исполнение бюджета 2019г.

1) Средства жителей (взносы).

Доходы бюджета за счет поступлений от жителей НОД (поступление взносов в ТСЖ по нормативу 10,60 руб./м² с квартиры и взыскание задолженности по взносам за прошлые годы) составили **4 848 609,46** руб. против плана **7 741 313,40** руб.

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

Вывод: Секвестрованию расходов подверглись такие статьи бюджета на 2019г., 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 **899 929,50** руб. (план поступлений **971 940,00** 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 **940 435,00 руб.** (план **720 000,00 руб.**)

в) Прочие поступления составили **504 400,00 руб.**(план **465 600,00руб.**)

Итого поступления от организаций составили сумму **2 344 764,50** (план **2 157 540,00 руб.**)

Расходы бюджета за счет этих поступлений составили аналогичную сумму, распределенную в соответствии с утвержденным Положением о расходовании данных средств, финансовым планом (бюджетом) ТСЖ на 2019г. и задачей формирования фондов ТСЖ

Вывод: Относительно доходов и поступлений от сторонних организаций имеется выполнение плана. Однако, имеется неудовлетворительная ситуация с выполнением плана по сбору взносов жителей. Средства от организаций частично покрывают недостачу по сборам от жителей, но этого недостаточно для исполнения бюджета 2019. Собираемость взносов необходимо повышать с целью выполнения уставных задач ТСЖ. Вместе с тем, следует отметить, 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.

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
- КПП функционирует в штатном режиме, ремонт шлагбаумов осуществляется, проблемы поддержания правопорядка на территории решаются оперативно
- 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;
- Правлением проведено голосование по вопросу управления средствами, аккумулируемыми на капитальный ремонт домов. Решение о передаче данных средств в управление ТСЖ не принято.

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 жирошки ЕИРЦ.
- Остаются вопросы по работе Управляющей компании.

Аудит деятельности ТСЖ за 2019г.

Аудит бухгалтерской отчетности от сертифицированной аудиторской компании не проводился.

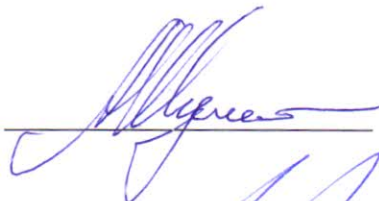
Общий вывод:

Серьезных нарушений в деятельности ТСЖ не выявлено. Отмеченные частные недостатки устраняются Правлением ТСЖ в рабочем порядке. Необходимо провести аудит бухгалтерской отчетности по итогам 2020 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