

г. Тверь
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«1-й переулоч Красной Слободы, 3»

170001, г. Тверь, 1-й пер. Красной Слободы д.3

тел./факс: 74-12-48

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной комиссии (ревизора)
о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

1. Общие сведения:

Ревизионная комиссия ТСЖ (далее РК) была избрана внеочередным общим собранием членов ТСЖ (протокол от 7 июня 2018 года) в составе Юн О.В., Исанбаев Б.А. Также, как и вновь избранный состав Правления ТСЖ, приступить к работе в 2018 году РК не смогла, так как Правление Ефимовой Ю.А. отказалось предоставить необходимые документы. Фактически приступить к работе РК ТСЖ смогла только в конце декабря 2018 года. Члены РК ТСЖ принимали участие в несостоявшейся передаче дел 27 декабря 2018 года. А 30 декабря 2018 года, в связи с большими проблемами в организации работы ТСЖ, связанными с нарушениями законодательства предыдущим составом Правления ТСЖ, а также с откровенным саботажем при передаче дел, с целью исключения возможных вопросов по совмещению работы в качестве оперативного управляющего ТСЖ и члена Ревизионной комиссии ТСЖ, Исанбаев Б.А. написал заявление о выходе из членов РК ТСЖ. Полномочия члена РК ТСЖ Исанбаева Б.А. были прекращены досрочно (в соответствии с п. 8.6 и 8.7 Положения о Ревизионной комиссии ТСЖ) по собственному желанию.

Таким образом, с 01.01.2019 года в составе РК ТСЖ остался только один ревизор - Юн. О.В.

По просьбе Правления ТСЖ с 27 по 30 декабря 2018 г была проведена проверка наличия имеющейся кадровой документации в ТСЖ. Результаты проверки отражены в соответствующем Отчете по проверке начислений по ФОТ и налогам, ТСЖ «1-ый переулок Красной Слободы, 3» от 30.12.2018 года (копия прилагается к данному отчёту).

2. Проверка бухгалтерской отчетности и финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

В связи с отсутствием многочисленных документов, подтверждающих факты финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2018 году, а также полным отсутствием ведения кадрового, бухгалтерского учёта в ТСЖ, провести проверку отчётности и финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год не представляется возможным.

Необходимо отметить, что Правление Ефимовой Ю.А. предоставило проект сметы на 2018 год на утверждение Общего собрания членов ТСЖ только в июле 2018 года. Соответственно, **расход денежных средств ТСЖ** за первое полугодие 2018 года **производился большей частью вне полномочий**, без соответствующего решения Общего собрания. И многие расходы (уже произведённые на момент проведения собрания) были предложены в смете как проектные (хотя по факту уже были сделаны), что недопустимо. Также собственникам не было предоставлено заключение ревизора о смете доходов и расходов на 2018 год, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Отсутствие каких-либо документов о работе ревизора в течение 2018 года (в соответствии с Положением о РК – ежеквартально), а также фактическое состояние дел в ТСЖ на конец 2018 года - говорит о том, что такая работа ревизором в 2018 году, скорее всего, не проводилась вообще.

С учётом того, что решением Пролетарского районного суда Общее собрание членов ТСЖ (протокол от 31 июля 2018 года) было признано незаконным и отменены его решения – смета на 2018 год не была утверждена. И во второй половине 2018 года **Правление Ефимовой Ю.А. расходовало денежные средства ТСЖ также вне полномочий, без соответствующего решения Общего собрания.**

Проведённые проверки ГУ «ГЖИ» подтверждают факты многочисленных нарушений действующего законодательства, а выданные ГУ «ГЖИ» предписания, требующие исполнения в установленные сроки - не исполнялись, в связи с чем, на ТСЖ были выставлены штрафы.

К самым крупным, нецелевым расходам (вне сметы и/или без подтверждающих документов) в 2018 году можно отнести:

- Асфальтирование – 228 600,00 руб. (ИП Петросян Г.Н.)
- Ограждение парковки – 58 890,00 руб. (ИП Кравченко А.Л.)
- Юридические услуги – 35 000,00 руб. (ООО «ЮК «ГАМБИТ»)
- Подметание песка внутри двора – 6 600,00 руб. (МУП «ЖЭК»)
- Ремонт швов – 107 300,00 руб. (ООО «ВИАРТ-М)
- Доставка гравия – 92 600,00 руб. (ИП Максимова О. И. – член Правления)
- Выдано Киселёвой ИА под отчёт – 99 588,70 руб.
- Выплачено Киселёву С.В. – 55 000,00 руб.
- Списания по статье «Содержание дома» за 2018 год – 114 300,00 руб.

По факту анализа данных о расходовании денежных средств с расчетных счетов ТСЖ и остатках на счетах (по данным выписок из банков) в 2018 году:

Счет	Остаток на конец 2018 г, руб.	Размещён под % (да /нет)	%	Неснижаемый остаток (если есть), руб.	Срок размещения (окончание)
Капитальный ремонт (1-й пер. Красной Слободы, д.3)	5 667 376,37	ДА, до 16.12.2018 г.	5%	4 930 000,00	16.12.2018
Капитальный ремонт (Виноградова, д.2)	4 703 682,66	НЕТ, с июля 2018 года	%	НЕ БЫЛ РАЗМЕЩЁН	НЕ БЫЛ РАЗМЕЩЁН
Резервный фонд ТСЖ	1 350 000,00	ДА	3,9%	1 350 000,00	28.04.2019

Расчетный счет: **40703810027250001615** в ФИЛИАЛЕ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. ВОРОНЕЖЕ (БИК 042007835)

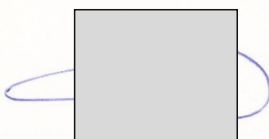
Остаток на 01.01.2018г.: 91 497,98 руб.
 Обороты (Дт) за 2018г.: 8 300 722,62 руб.
 Обороты (Кт) за 2018г.: 10 783 186,04 руб.
 Остаток на 31.12.2018г.: 2 573 961,40 руб. (включая резервный фонд ТСЖ)

Расчетный счет: **40703810319000000258** в ТВЕРСКОЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" (БИК 042809795)

Остаток на 01.01.2018г.: 0,00 руб.
 Обороты (Дт) за 2018г.: 3 348 772,47 руб.
 Обороты (Кт) за 2018г.: 3 597 560,92 руб.
 Остаток на 31.12.2018г.: 248 788,45 руб.

В связи с вышеизложенным, рекомендуется признать работу Правления ТСЖ (Ефимова Ю.А.) неудовлетворительной.

Ревизор ТСЖ
11 марта 2019 года.



Юн О.В.