

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «МОЛОДЕЖНОЕ» ЗА 2019 ГОД**

г.Дзержинск

2020 год

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ТСН «Молодежное»

Протокол № ___ от «__» _____ 20__ г

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «МОЛОДЕЖНОЕ» ЗА 2019 ГОД

г.Дзержинск

«10» марта 2020 года

Ревизионная комиссия в составе Бухряковой Светланы Александровны, Галембиевского Юрия Федоровича провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Молодежное» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСН руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Диков Михаил Александрович (Протокол № 3-19 от 16.11.2019 г.). Члены правления, избранные общим собранием членов ТСН, (Протокол № 26 от 15.04.2019 г.) Диков Михаил Александрович, Попова Татьяна Владимировна, Миняев Евгений Александрович, Дубчак Максим Викторович, Ласточкина Яна Евгеньевна.

Главного бухгалтера в штатном расписании ТСН не предусмотрено. Бухгалтерский учет и отчетность осуществлялись бухгалтером Карасевой Татьяной Юрьевной (по Договору).

В соответствии с решением общего собрания собственников специальный счет формирования фонда капитального ремонта № 40705810042000001948 открыт в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк» России г.Нижний Новгород (Протокол № 25 от 07.08.2018). Остаток денежных средств по капитальному ремонту на 31.12.2019 г. составляет 2584834,10 руб. Все сведения о состоянии специального счета формирования фонда капитального ремонта ежемесячно передаются в Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области.

По состоянию на 31.12.2019 г по кассе ТСН имеется остаток наличных денежных средств в размере 13850,30 руб.

Жилищный Кодекс РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1.Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.Плату за коммунальные услуги

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы расходов на 2019 год. Платежи по 2-му пункту - на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома собственникам и нанимателям помещений осуществляет ООО «Единый расчетно-кассовый центр Нижегородской области» на основании Договора № С005-ФА-020/009-2014.

Расчетный счет ТСН № 40703810542000001482 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк» России г.Нижний Новгород: к/с 30101810900000000603; ИНН/КПП 5249104215 /524901001 ОГРН 1095249007369 БИК: 042202603

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а также их расходование отражено в отчете.

Имущества на балансе ТСН нет.

На 2019 год в ТСН утверждена смета доходов и расходов (Протокол № 26 от 15.04.2019 года). Смета составлялась на основании планируемых финансовых затрат. Фактические расходы, понесенные товариществом, превысили пределы утвержденной сметы .

1.Управление (административное руководство).

Перерасход по данной статье, произошел в основном за счет средств потраченных на оплату государственной пошлины. Это необходимая и часть расходов, которая обязательна для подачи заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ в суд. В 2019 году правлением ТСН велась активная работа по взысканию данного вида задолженности. Часть средств потраченных на оплату государственной пошлины вернулась на счет ТСН в соответствии с решением суда.

Рекомендации: При составлении сметы расходов на 2020 год обратить внимание на данную статью расходов и при необходимости заложить более крупную сумму.

2. Содержание и обслуживание общего имущества

Перерасход по данной статье произошел в основном за счет увеличения стоимости расходных материалов для проведения текущего ремонта общего имущества. Также имеется некоторый перерасход средств на обязательные договорные услуги в частности: обслуживание вентиляционных каналов, освидетельствование лифтов. Это

связано с увеличением коммерческой цены на услуги организаций осуществляющих данные виды работ.

Рекомендации: При составлении сметы расходов на 2020 год предусмотреть возможное увеличение договорных цен сторонних организаций на выполнение обязательных работ и услуг и заложить в смету корректную сумму необходимую для полного покрытия данного вида расходов.

3. Текущий ремонт общего имущества

По данной статье произошел самый значительный перерасход средств, поскольку при проведении ремонта подъездов была охвачена площадь намного больше запланированной. В связи с этим увеличилась объемы и стоимость расходных материалов .

В отчетном периоде проведены незапланированные виды работ по ликвидации последствий урагана (ноябрь 2019 года): был проведен ремонт деформированных участков кровли, установлены оторванные порывами ветра оцинкованные сливы над машинным отделением и др. Данные виды работ потребовали значительных и незапланированных финансовых затрат.

Также, в течение отчетного периода, вышел из строя общедомовой прибор учета тепловой энергии. Поскольку расчеты с ресурсоснабжающей организацией ведутся на основании показаний данного прибора, появилась острая необходимость в его ремонте , на который также была потрачена часть средств не запланированная в смете расходов. В связи со сложившимися обстоятельствами часть работ, запланированных на 2019 год оказалась не выполнена.

Рекомендации: Включить невыполненные виды работ в План работ на 2020 год и смету расходов. Четко придерживаться сумм запланированных в смете расходов на 2020 год. Рассмотреть возможность формирования в смете расходов на 2020 год резервного фонда непредвиденных расходов.

В течение 2019 года правление ТСН проводило активную работу по сокращению задолженности по обязательным жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Собственникам (нанимателям) помещений, имеющим финансовую задолженность, направлялись претензии (уведомления) с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки.

В отношении должников имеющих задолженность более двух платёжных периодов направлены заявления о вынесении судебного приказа в суд. Судом вынесены судебные приказы о взыскании задолженности . Для возбуждения исполнительного производства и принудительного взыскания задолженности в отношении должников не желающих оплачивать задолженность в добровольном порядке в ФССП по г.Дзержинску Нижегородской области направлены заявления о принудительном взыскании такой задолженности.

Рекомендации: Членам правления необходимо усилить работу по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт общедомового имущества жилых и нежилых помещений, вести претензионную работу (вплоть до ограничения подачи коммунальных услуг).

Проверка ТСН со стороны налоговой инспекции не проводилась. Все необходимые отчеты о финансово-хозяйственной деятельности ТСН по данным бухгалтерского учета сданы своевременно, без замечаний и штрафных санкций.

Выплаты кредиторам ПАО «О.К.Банк», в отчетный период не производились. На счету ТСН «Молодежное», на момент отзыва лицензии у банка, находилось 279109 рублей 84 копейки.

Все основные показатели содержатся в отчете за 2019 год.

Заключение: Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию учета в ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной. Членам правления следует обратить внимание на расхождение запланированных и фактически проведенных работ, учесть этот факт при составлении плана и сметы на будущий период. Также необходимо усилить работу по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт жилых и нежилых помещений, вести претензионную работу. Рассмотреть возможность формирования резервного фонда непредвиденных расходов ТСН.