

## ОТЧЕТ

### По результатам ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Челюскинцев 112» за период с 01 июня 2009 по 31 декабря 2010г.

г.Саратов

10.05.2011

1.1 Отчет адресован Общему собранию членов ТСЖ «Челюскинцев 112»

1.2 Проверяемый период: с 06 июня 2009г по 31 декабря 2010г.

1.3 При проверке использовались следующие документы:

- учредительные документы;
  - квартальная бухгалтерская отчетность по налогам и сборам за 2009-2010г (официальные формы отчетности ПФР, ФСС, НДФЛ, НДС УСН);
  - кассовые книги
  - журналы-ордера;
  - первичные учетные документы;
  - авансовые отчеты с приложенными оправдательными документами об использовании подотчетных сумм;
  - прочие документы, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ;
- 1.4 Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется по журнально-ордерной системе в бумажных носителях.
- 1.5 В ТСЖ «Челюскинцев 112» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус Расходы»

Ревизионная комиссия в составе:

Председателя комиссии - Л.Б.Чумаковой и 2-х членов ТСЖ «Челюскинцев 112» - О.М.Никишова, В.И.Бобьякова провели проверку финансово-хозяйственной деятельности с 06 июня 2009г по 31 декабря 2010г.

Руководство деятельностью ТСЖ «Челюскинцев 112» осуществляется правлением ТСЖ, которое должно принимать решения по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников жилья (см. устав ТСЖ «Челюскинцев 112»).

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Е.В.Циттель. Члены правления, избранные общим собранием: Мельникова А.Д., Чумакова Т.В., Якоби Н.Г., Куликова С.В., Немытова Г.В., Бобьяков В.И.. Обязанности бухгалтера-кассира с 06 июня 2009г по 31 декабря 2010г. выполняла Захарченко Т.И.

В 2010 г. на заседании членов правления утверждена смета расходов по содержанию жилья. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в «Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Челюскинцев 112» за 2009 г.» Приложении №1. И «Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Челюскинцев 112» за 2010 г.» Приложении №2.

Являясь некоммерческой организацией ТСЖ вправе расходовать денежные средства по целевому назначению. На основании первичных документов (банковских выписок, кассовых и авансовых отчетов) ревизионной комиссией проверено фактическое поступление денежных средств, а также их расходование.

В ходе проверки были выявлены нарушения следующего порядка:

1. В 2010г. председателем Циттель Е.В. не было проведено общее собрание собственников жилья (согласно устава ТСЖ п.14-собрание должно проводиться ежегодно)
2. Заседания правления ТСЖ председателем практически не проводились ( согласно устава п.15.6 – не реже 1 раза в 2 месяца).
- 3.Решения по расходу денежных средств принимались председателем единолично. (нарушены п.п.15.5.3, 15.5.4 устава ТСЖ).
4. Председателем Циттель Е.В. без решения общего собрания (ст.145 ТСЖ п.4) с 01 апреля 2010г было принято повышение тарифа на содержание жилья.
5. Без решения общего собрания и правления ТСЖ председателем была повышена заработная плата себе и бухгалтеру с 01.04.2010г (ст.145 ТСЖ п.4).
6. Председатель ТСЖ незаконно, на время своего отпуска, провела по документам Вр.И.О. председателя ТСЖ своего мужа, Циттель А.Ю. с назначением оклада и его выплатой.
7. Деньги по статье «Текущий ремонт» расходовались без решения общего собрания и правления ТСЖ, а также без какого-либо четкого контроля. Первичные документы частично отсутствуют, не соблюдалась дисциплина расходной документации-не составлялись отчеты об использовании денежных средств, не прикладывались надлежащим образом оформленные первичные документы. Перерасход по статье составил 35 000.00 руб.

*Комиссия ревизии*



8. На денежные средства по статье «Текущий ремонт» были приобретены и списаны материалы, которые не использовались для нужд ТСЖ, на сумму 55 731,22 руб. Эти деньги, по объяснению председателя, использовались ее для выполнения небольших работ. Расчет производился наличными, без составления смет расходов и актов выполненных работ. Расчет с работниками подтверждался расписками - без даты расписки и указания конкретного объема выполненных работ. Работы по расписки Шорина С.В. - закрепление оцинкованного металла на парапете крыш дома и насосной, по визуальному осмотру членами ревизионной комиссии, не выполнялись. Для выяснения этого вопроса Шорин С.В. от встречи с ревизионной комиссией отказался.

9. По договору с агентством «Титул» от 14.05.2008 на техническое обслуживание нежилого помещения с сентября 2010 г. по 01.04.2011г дебиторская задолженность составила 34 322,00 руб. При этом акты оказанных услуг не составлялись, акты сверки задолженности отсутствуют. Действенных мер на погашение задолженности председателем ТСЖ принято не было. С 01 апреля агентство «Титул» расторгло договор и отказалось возместить долг. Эта сумма была погашена из счета средств ТСЖ.

10. Председателем ТСЖ без решения общего собрания и правления ТСЖ, (нарушен п. 14.14.4 устава ТСЖ). были выполнены работы по договору № 56 от 23.09.2010г. с ООО «РСУ-9» - частичное асфальтирование двора - на сумму 64 000,00 руб. Сметы и акт выполненных работ никем из членов правления не подписывались и не утверждались. Количество материалов и стоимость выполненных работ завышены на 30-40%.

11. По ремонту внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения председателем правления Циттель Е.В. была привлечена фирма ООО «Современная кровля», которая работы выполняла силами субподрядной организации, что явно повысило стоимость работ. При проверке документации к договору не оказалось акта выполненных работ и локального сметного расчета. Предоставить подлинные документы или их копии Циттель Е.В. отказалась. На письменный запрос ревизионной комиссии о представлении документации в ООО «Современная кровля» были представлены копии документов не в полном объеме, из которых установлено, что только техническое задание подписано членами правления, а сметы и акт выполненных работ только председателем.

До завершения работ член правления Бобьяков В.И. письменно оформил перечень недоделок, передал его Циттель Е.В. и потребовал до полного устранения замечаний не подписывать акт выполненных работ и не производить окончательный расчет с подрядчиком. Не смотря на это требование, Циттель Е.В. единолично подписала акт выполненных работ и полностью оплатила всю сумму в соответствии с договором - 510 755,80 руб.

Изначально, с членов ТСЖ была собрана сумма на 36 486,00 руб., превышающая сумму по договору, которая в дальнейшем была направлена на устранение недоделок, допущенных ООО «Современная кровля».

По депутатскому запросу Писного Л.А. в ООО «Современная кровля» вся документация была получена в полном объеме и направлена в ООО «Приволжскремонтстрой» для независимой экспертизы, в результате которой было выявлено значительное завышение стоимости работ и материалов. Фактическая стоимость выполненных работ и материалов составляет 203 011,00 руб.

**Убытки ТСЖ «Челюскинцев 112» с 01.06.2009г по 31.12.2010г. составили 452 427,80 руб, в том числе:**

1. Повышение зар.платы - 36 000,00 руб.
2. Зар.плата Циттель А.Ю - 3 875,00 руб.
3. Ремонт парапета - 10 000,00 руб.
4. Задолженность агентства «Титул» - 34 322,00 руб.
5. Асфальтирование двора - ориент. 24 000,00 руб.
6. Устранение недоделок при ремонте водопровода - 36 486,00 руб.
7. Завышение сметного расчета ООО «Современная кровля» - 307 744,80 руб.

Ознакомиться с полным комплектом документов по акту ревизионной комиссии может каждый член ТСЖ. Документы находятся в дежурных.

Ревизионная комиссия:

Председатель



Л.Б.Чумакова

Член ТСЖ



В.И.Бобьяков

Член ТСЖ



О.М.Никишов

*копия верна*