

Отчет ревизионной комиссии
по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Глилки 16» за 2015 г.

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2016

Ревизионная комиссия в составе:

Костенко Александр Васильевич

Турчин Дмитрий Анатольевич

произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности и соблюдения сметы доходов и расходов ТСЖ «Глилки 16» за 2015 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья 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 с 01.01.2015 Изай А.П. (протокол №1 от), с 28.09.2015 Лыхин Г.В. (протокол №3 от 22.09.2015). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол №1 от 30.04.2014).

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2015 выполняла Кирюшина Е.Ф. с 01.05.2015 Нестерова А.П.

Для проверки представлены: Кассовые документы, Выписки по Банку за 2015 год, авансовые отчеты, Договора с поставщиками услуг, ведомости начисления заработной платы.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице:

Остаток денежных средств на 01.01.2015	382 953,31
Поступление денежных средств, всего	12 131 901
Расходы денежных средств:	за 2015г.
Оплачено поставщикам:	8 784 206
ГУП "ТЭК СПб"	4 052 628
АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	1 711 697
ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	955 576
ООО «Перспектива и ТД»	84 000
ООО «Стройтелеприем»	66 150
Душкевич Татьяна Петровна	1 000 000
ООО «АТ»	19 200
АО "Ростелеком"	8 829
ЗАО «ТЕЛЕСКАН»	129 360
ООО «ОТИС ЛИФТ»	278 241
ЗАО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ»	24 790
ООО «РОСГОССТРАХ»	9 500

ООО "КВАРТА-С"	5 500
ООО «ЧТО ДЕЛАТЬ АВТОМАТИЗАЦИЯ»	43 698
ООО «Трилайн»	182 009
АО «СТАНЦИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ»	4 154
ООО «ПК Форвард»	36 655
ООО «ДАРИОН»	36 326
ООО «РИФ»	6 150
ФГКУ УВО ГУ МВД РОССИИ ПО СПБ И ЛО	118 932
ФГУП "Охрана" МВД России,	10 812
Услуги банка	176 789
Расчеты с подотчетными лицами (израсходовано)	99 529
Расчеты с персоналом по оплате труда	2 375 802
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	554 332
Расчеты по налогам и сборам	485 984
ИТОГО:	12 476 642

В ходе проверки на основании представленных документов установлено:

1. В течение проверяемого периода деятельности правления ТСЖ, руководство осуществлялось председателями правления:
Изай А.П. с 01.01.2015 по 25.09.2015
Лыхин Г.В. с 28.09.2015 по 31.01.2016
В настоящее время обязанности председателя правления исполняет Лепорский А.А с 01.02.2016.
2. При передаче дел от Изая А.П. Лыхину Г.В. не было документально произведена передача имущества и документов правления ТСЖ, что привело к потери части документов.
3. Не смотря на официальный запрос от члена рев. комиссии Костенко А.В. от 29.02.2016 (копия прилагается) протоколы заседания правления ТСЖ не предоставлены в полном объеме.
4. Инвентаризация имущества ТСЖ при передачи дел не проводилась. Акты передачи имущества отсутствуют.
5. При передаче документов в мае 2014 года от бухгалтера Кирюшиной Е.Ф. бухгалтеру Нестеровой А.П. в присутствии члена ревизионной комиссии - Костенко А.В., было установлено, что бухгалтер Кирюшина Е.Ф. посредством оформления якобы выхода в праздничные и выходные дни на работу, увеличивала себе заработную плату до 35000 руб., и делала это неоднократно. Мною, Костенко А.В. данная информация была доведена до всех членов правления на собрании правления. О принятых мерах по данному вопросу правлением, я информацию не получал не в устной, не в письменной форме.
6. Правление ТСЖ не информировало членов ТСЖ о принимаемых решениях, всю свою деятельность проводило скрытно от членов товарищества. Протоколы решений правления не вывешивались на информационных стендах в подъездах.
7. Члены правления ТСЖ не занимались решением вопроса о погашении задолженности по парадным, от которых они избраны в правление. Это их прямая обязанность, указанная в Уставе ТСЖ.
8. При рассмотрении всего 16-ти протоколов, из всех возможных, выявлено, что 10 из них не действительны. На правлении присутствовало менее 50% членов правления. Есть случаи, когда 2 человека принимали решение за всех.

9. Целевые средства, собранные на покупку поломоечной машины в паркинг использованы не по назначению. Собрано денег согласно ведомости – 285 500 руб. (копия ведомости прилагается). Стоимость поломоечной машины – 149 607 руб. (платежное поручение № 196 от 19.11.2014). Приобретен пылесос (платежное поручение № 197 от 19.11.2014). Стоимость пылесоса 46 298,30 руб. Остаток средств – 86 594,70 руб. Куда использовались оставшиеся деньги установить нет возможности, в связи с отсутствием официальных документов.

10. На основании решения собрания (Протокол №1 от 30.04.2014 года) были произведены следующие платежи:

- Оплата гос. пошлины на оформление нежилых помещений в собственность в сумме 66.000 руб. (платежные поручения №37,38,39 от 02.03.2015);

- Оплата трех нежилых помещений – 1 000 000 руб. (Платежное поручение №30 от 25.02.2015 – 500 000 руб. и №31 от 26.02.2015 – 500 000 руб.)

До настоящего времени, а прошло более года, из-за бездействия правления указанные объекты не оформлены в собственность ТСЖ. Сейчас правление нанимает юриста, чтобы он занимался решением этих вопросов, что увеличивает ежемесячные расходы на 11 500 руб. (Протокол отсутствует).

Предложения ревизионной комиссии:

1. Согласно ч.1 ст.37 Жилищного кодекса РФ в редакции от 31.01.16: доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения. Соответственно оплата за помещения, находящиеся в собственности членов ТСЖ должна производиться от площади помещения, согласно сметы утвержденной протоколом №1 общего собрания членов Товарищества от 30.04.2014, а не от доли.
2. Также оплату за общую собственность в паркинге и на этажах должны производить все собственники ТСЖ, согласно сметы от 30.04.2014г. потому что, что в подвале (паркинге) проходят коммуникации общего пользования для всего дома.
3. Расчет голосов при голосовании должен производиться от площади всех помещений, жилых и нежилых, находящихся в собственности членов ТСЖ.
4. Председатель правления не должен иметь другого места работы, потому что в течение дня необходим контроль за исполнением обязанностей, нанятых работников: мастер, сантехник, электрик, дворник, разнорабочий, диспетчера.
5. По паркингу, кладовкам должен быть перечень конкретных услуг, которые должны оказываться за указанную плату. Перечень работ по помещению 7Н с указанием кол-ва производимых услуг.
6. Необходимо принять решение в протоколе собрания, что если владельцы парковочных мест сдают свое место в аренду кому-либо другому, или парковочным местом пользуется не владелец, а иное лицо, то собственник обязан предоставить паспортные данные арендатора (иного лица), номер телефона и марку, гос. номер транспортного средства.
7. В обязательном порядке, в связи с нецелевым использованием денежных средств, собранных на покупку поломоечной машины и пылесоса для уборки в паркинге, остаток средств в размере 86 594, 70 руб. зачесть в качестве оплаты за паркинг всем собственникам, кто участвовал в сборе вышеупомянутых денежных средств.

Члены ревизионной комиссии: Костенко А.В. _____

Турчин Д.А. _____