

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ НЕТБАЕВОЙ Е.А. В ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ
КОМИССИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ГОРОД МИРА»
ПО ИТОГАМ 2016 ГОДА**

Самара – 2017 г.

Ревизионная комиссия в составе: Нетбаевой Е. А., Воробьёвой Л. И. (проверку не проводила), Губарева А. А. руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСН, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2016г. и размерах обязательных платежей.

ТСН «Город Мира» зарегистрировано 17 августа 2009года. Свидетельство серия 63 №005115725, ОГРН 1096316006214.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Янгурский Алексей Геннадьевич (протокол Правления № 1 от 11.11.2015г.). Члены правления, избранные общим собранием (Протокол общего собрания № 2 от 30.04.2015г.) Алексеев Е. П., Зорькина Н В., Агурова Е. В., Мансурян А. С., Родионов М. Н., Татлаев Н. Ш., Зотова Т. И., Бакряшов А. В., Панкратова В. А., Широкова И. Е. Обязанности главного бухгалтера с 4 августа 2014 года по настоящее время выполняла Потапова Татьяна Геннадьевна.

Документы, представленные Правлением ТСН:

- протоколы заседаний Правления ТСН за отчетный период;
- протоколы общего собрания ТСН «Город Мира»;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в отчетном периоде;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за отчетный период;
- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости.

Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проведенных мероприятий ревизионной комиссией был произведен анализ следующих показателей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества:

1. Анализ показателей финансово-хозяйственной деятельности по «Основным поставщикам» Товарищества:

За период с 01.01.2016 по 31.12.2016г. у ТСН «Город Мира» действовали следующие договора:

- ООО «СКС»
- ООО «ПТС»
- ПАО «Самараэнерго»

В рамках действующих договоров данные поставщики выставляли в адрес ТСН «Город Мира» следующие отчетные документы, приведенные ниже в таблице:

Таблица №1, руб

Анализ выставленных счет-фактур по Основным поставщикам ТСН "Город Мира" за 2016г						
Месяц/Поставщик	ООО "СКС"		ООО "ПТС"		ПАО "Самараэнерго"	
	Кол-во	Сумма	кол-во	Сумма	кол-во	Сумма
янв.16	220	7 518,02				
	пит вода - 8189	186 135,97			399293	924 803,41
	отпуск пит вод на ОДН - 20	454,60				
	водоотвед - 10816	110 106,88	2539,21	3 703 387,00	36344	247 123,45
фев.16	165	5 638,51				
	пит вода - 8295	188 545,35			32615	218 507,56
	отпуск пит вод на ОДН - 20	454,60				
	водоотвед - 10668	108 600,24	1391,28	2 029 154,05	358080	830 644,48
мар.16	281	9 602,56				
	пит вода - 7693	174 861,89			29951	207 009,75
	отпуск пит вод на ОДН - 20	454,60				
	водоотвед - 9967	101 464,06	1128,91	1 646 492,66	288344	668 337,56
апр.16	456	15 582,80	хим очищ вода			
	пит вода - 9512	216 207,76	м3 - 624,98	20 761,84	29360	204 820,06
	отпуск пит вод на ОДН - 20	454,60	тепло Гкал -			
	водоотвед - 11294	114 972,92	511,17	745 531,22	253894	586 133,22
май.16	368	12 575,59	хим очищ вода			
	пит вода - 5496	124 924,08	м3 - 2051,060	68 136,21	30604	224 543,12
	отпуск пит вод на ОДН - 20	454,60	тепло Гкал -			
	водоотвед - 9844	100 211,92	181,48	264 684,95	258694	594 507,10
июн.16	392	13 395,73				
	118	4 032,39	хим очищ вода			
	пит вода - 5698	129 515,54	м3 - 2120,41	70 440,02	33496	245 910,88
	отпуск пит вод на ОДН - 20	454,60	тепло Гкал -			
июл.16	водоотвед - 9893	100 710,74	131,550	191 863,04	181879	403 995,95
	154	5 537,01				
	392	14 094,21				
	пит вода - 6039	148 740,57	хим очищ вода			
авг.16	отпуск пит вод на ОДН - 14	344,82	м3 - 1606,04	54 316,27	103486	243 292,06
	водоотвед - 10382	117 628,06				
	пит вода - 1515	37 314,45	тепло Гкал -			
	водоотвед - 1771	20 065,43	120,300	180 139,63	40115	297 338,25
сент.16	408	14 669,47				
	126	4 530,28	хим очищ вода			
	пит вода - 7797	192 040,11	м3 - 207,18	67 882,83	151031	367 480,55
	отпуск пит вод на ОДН - 14	344,82	тепло Гкал -			
окт.16	водоотвед - 12301	139 370,33	140,510	210 402,48	45293	336 307,86
	148	5 321,28				
	479	17 222,25	хим очищ вода		корректиро	
	пит вода - 8299	204 404,37	м3 - 2271,85	76 833,97	вка -929	-2 241 227,70
ноя.16	отпуск пит вод на ОДН - 14	344,82	тепло Гкал -		230917	560 128,53
	водоотвед - 11121	126 000,93	317,070	474 786,96	44283	321 804,33
	173	6 846,86				
	463	18 324,24	хим очищ вода			
дек.16	пит вода - 9000	235 530,00	м3 - 4270,300	144 421,55	99563	710 010,73
	отпуск пит вод на ОДН - 14	366,38	тепло Гкал -			
	водоотвед - 9912	132 820,80	1361,930	2 039 381,22	301719	733 090,99
	485	19 194,94				
январ.17	221	8 746,56				
	пит вода - 10154	265 730,18			294508	717 374,24
	отпуск пит вод на ОДН - 14	366,38				
	водоотвед - 8918	119 501,20	1862,96	2 789 633,56	50420	356 734,43
фев.17	203	8 034,17				
	440	17 413,97				
	пит вода - 9952	260 443,84			337360	819 024,84
	отпуск пит вод на ОДН - 14	366,38				
март.17	водоотвед - 12536	167 982,40	1348,8	2 019 720,10	45414	310 233,06
ИТОГО		4 036 972,06		16 797 969,56		8 887 928,71

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 1498 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") данные суммы должны быть перевыставлены жильцам за проверяемый период. В результате проверки за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г. Товарищество перевыставило в адрес жильцов следующие показатели:

Период	ООО «СКС»	ООО «ПТС»	ПАО «Самараэнерго»
2016г	4 937 404,77 руб	26 221 599,55руб	13 074 562,50руб
Расчет разницы:	4 036 972,06 – 4 937 404,77	16 797 969,56 - 26 221 599,55	8 887 928,71 - 13 074 562,50
ИТОГО (+ недовыставлено/ - перевыставлено)	- 900 432,71 руб	- 9 423 629,99 руб	- 4 186 633,79 руб

Из данного расчета можно сделать вывод, что ТСН «Город Мира» начислило излишние услуги по «Основным поставщикам» в размере 14 510 696,49 руб. Перерасчет данной суммы на 30.06.2017г не производился, сославшись на невозможность проверки и контроля личных приборов учета у жильцов.

В соответствии с пунктом 82 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") исполнитель обязан:

а) проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

б) проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

Пункт 83. Проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Исполнитель также наделяется правом устанавливать количество граждан, проживающих (в т. ч. временно) в жилом помещении, и оформлять соответствующий акт.

В 2016 году в ТСН «Город Мира» не проводилась работа по проверке приборов учета воды и количеству проживающих граждан (повторно).

Пункт 84. При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан провести указанную в [пункте 82](#) настоящих Правил проверку и снять показания прибора учета.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

ВЫВОД: в соответствии со всем вышесказанным данные по дебиторской задолженности на 31.12.2016г. не могут иметь достоверные данные, так как жильцам перевыставилась сумма по основным энергоснабжающим организациям больше на 14 510 696,49 руб. И

руководством ТСН «Город Мира» не было предпринято никаких попыток скорректировать её согласно первичным документам полученным от поставщиков за 2016г.

Данный характер правонарушения может расцениваться как намеренные действия по увеличению дебиторской задолженности невозможной к взысканию.

Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует руководству ТСН «Город Мира» произвести перерасчет по основным поставщикам энергоресурсов в соответствии с действующим законодательством.

1. Анализ показателей финансово-хозяйственной деятельности по «Основным поставщикам»

	<i>ООО «СКС»</i>	<i>ООО «ПТС»</i>	<i>ПАО «Самараэнерго»</i>	<i>Итого</i>
<i>выставлено поставщиками</i>	<i>4036972,06</i>	<i>16797969,56</i>	<i>8 887 928,51</i>	<i>29 722 870,13</i>
<i>вода/тепло/свет</i>	<i>2 511 223,94</i>	<i>16295176,87</i>		
<i>водоотведение/ теплоноситель на ГВС</i>	<i>1 525 748,12</i>	<i>502792,69</i>		
<i>выставлено жильцам</i>	<i>3 207 341,00</i>	<i>23357553</i>	<i>10 786 185,00</i>	<i>37 351 079,00</i>
<i>вода/тепло/свет</i>	<i>1 897 653,00</i>	<i>18663122</i>		
<i>водоотведение/ теплоноситель на ГВС</i>	<i>1 309 688,00</i>	<i>4694431</i>		
<i>Итого разница</i>	<i>829 631,06</i>	<i>-6559583,44</i>	<i>- 1 898 256,49</i>	<i>- 7 628 208,87</i>
<i>вода/тепло/свет</i>	<i>613 570,94</i>	<i>-2367945,13</i>		
<i>водоотведение/ теплоноситель на ГВС</i>	<i>216 060,12</i>	<i>-4191638,31</i>		

Информация предоставленная членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. не соответствует действительности, а именно: представленная сумма начислений коммунальных услуг в размере 14 510 596,5 руб. В течение 2016г проводилась корректировка на сумму (-7 383 839,87) руб. Следовательно сумма начислений составляет 7 126 756,63 руб. Данная информация предоставлялась члену ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А., однако по непонятным причинам эта сумма корректировки не учтена. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации ТСН «Город Мира» осуществлялись работы по проверкам сведений показаний ИПУ, вывешивались уведомления о начале работ по снятию показаний. Стоит отметить еще и тот факт, что большое количество приборов учета невозможно проверить из-за запрета жителями доступа к счетчикам расположенным в их квартирах.

Помимо этого основанием для перерасчета являются либо документы собственников подтверждающие факт отсутствия проживающих и как следствие отсутствие потребления излишне начисленных ресурсов, либо передача показаний счетчиков проживающих и использующих начисленные ресурсы.

Данные документы и сведения собственники и проживающие передают нерегулярно (некоторые передают их раз в полгода) и поэтому корректировки производятся по мере поступления сведений. Производить их по требованию или по желанию членов ревизионной комиссии не представляется возможным. Данное замечание ревизионной комиссии говорит о некомпетентности в проверяемой сфере деятельности.

Информация со стороны членов ревизионной комиссии о намеренных действиях по увеличению дебиторской задолженности является необоснованным и может расцениваться как свидетельство о непрофессиональной компетентности проверяющих, в лице Нетбаевой Е.А.

2. Анализ кредиторской задолженности по энергоснабжающим организациям и ТСН «Город Мира» по состоянию на 31.12.2016г.

В результате проведенных ревизионной комиссией мероприятий была выявлена кредиторская задолженность ТСН «Город Мира» по основным энергоснабжающим организациям по состоянию на 31.12.2016г представлена в таблице:

Анализ кредиторской задолженности по основным поставщикам за 2016г.				
Поставщики	Задолженность на 31.12.2016г	Текущая задолженность	Просроченная задолженность	Период
ПАО "Самараэнерго" (договор 20-2809Э от 10.01.2014г)	2 878 374,61	819 024,84	2 059 349,77	
			717 374,24	ноя.16
			733 090,99	окт.16
			560 128,53	сен.16
			48 756,01	часть август16 вся счет-фактура на сумму 367480,55
ОАО "ПТС"	6 493 156,43	2 019 720,10	4 473 436,33	
			2 789 633,56	ноя.16
			1 683 802,77	часть октября16 вся счет-фактура на сумму 2183802,77
ПАО "Самараэнерго" (договор 20-2810Э от 10.01.14г)	1 253 220,03	310 233,06	942 986,97	
			356 734,43	ноя.16
			586 252,54	часть октябрь16 вся счет-фактура на сумму 710010,73
ООО "ПОСКО" (договор цессии тепло)	1 779 073,35			отсутствует подписанный график платежей
ООО "ПОСКО" (договор цессии электроэнергия)				
ООО "СКС"	34,17	34,17		
ООО "СКС" (договор 649/12 от 21.05.12)	3 974,09	3 974,09		
ООО "ПОСКО" (договор цессии электроэнергии)	1 078 043,39			сальдо на 05.05.17

Данное обстоятельство противоречит Федеральному закону №307 от 03.11.2015 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов» вступившему в законную силу с 1 января 2016 года.

Согласно данного закона «за несвоевременную оплату или неуплату счетов за коммунальные ресурсы размеры пени (неустойки) в долях от ставки рефинансирования ЦБ РФ за день просрочки составляет для:

ТСЖ, ЖСК, граждан:

- С 1 по 30 день - 0
- С 31 по 90 день - 1/300
- С 91 дня и далее - 1/130»

На основании договоров поставки энергоресурсов и договоров об оказании услуг по их транспортировке потребители обязаны оплатить подачу коммунальных ресурсов и оказанные услуги. Обобщая ответственность по неуплате за все коммунальные ресурсы их потребителями и основываясь на [ФЗ №307 от 03.11.2015 года](#), следует:

“В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты энергоресурсов и услуг по их транспортировке потребитель обязан уплатить поставщику пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.”

“ТСЖ, ЖСК и иные специализированные потребительские кооперативы, созданные в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, приобретающие энергоресурсы для целей предоставления **коммунальных услуг**, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты газа уплачивают поставщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.”

“Собственники и иные законные владельцы помещений в МКД в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты энергоресурсов, потребляемых при получении коммунальных услуг, уплачивают пени в размере и порядке, установленных жилищным законодательством.”

“При несоблюдении потребителями энергоресурсов условий договоров поставки и об оказании услуг по их транспортировке поставщики вправе уменьшить или прекратить поставки коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством РФ.”

ВЫВОД: в соответствии со всем вышесказанным данные по кредиторской задолженности на 31.12.2016г. может считаться просроченной. Эти действия (бездействие) руководства ТСН «Город Мира» имеют намеренный характер для выставления основными энергоснабжающими организациями процентов (пеней, штрафов) за несвоевременную уплату за потребленные энергоресурсы.

Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует руководству ТСН «Город Мира» произвести в кратчайшие сроки расчеты со всеми основными энергоснабжающими организациями. И изыскать средства из собственных источников для погашения выставленных процентов (пеней, штрафов).

2. Анализ кредиторской задолженности между энергоснабжающей организацией и ТСН «Город Мира» по состоянию на 31.12.16г.

Анализ остальных членов ревизионной комиссии показал, что на текущий момент в ТСН «Город Мира» имеется существующая дебиторская задолженность, при оплате которой ТСН «Город Мира» может провести весь комплекс запланированных работ по начисленным суммам в рамках начисленного текущего ремонта, а так же погасить в полном объеме всю кредиторскую задолженность, как по поставщикам услуг, а так же по остальным контрагентам. Анализ состояния существующих лицевых счетов ПАО

«Самараэнерго» и ФК «Открытие» отражает, что денежные средства расходуются в полном объеме по мере поступления, при этом отсутствуют суммы и счета по вкладам со сроком хранения более 30 дней. С августа 2016г. в соответствии со ст. 155 ЖК РФ производится начисление пеней, штрафов за несвоевременное или неполное погашение энергоресурсов, потребляемых собственниками при получении коммунальных услуг.

3. Анализ статьи «Содержание жилья» ТСН «Город Мира» за 2016г

В соответствии с принятой сметой по статье «Содержание жилья» тариф в ТСН «Город Мира» составляет 13,27 руб/м2. За 2016год ТСН «Город Мира» начислило жильцам комплекса по статье «Содержание жилья» сумму в размере 13 360 020,97 руб. В данную статью, согласно смете входят следующие расходы:

№ п/ п	Статья расхода	Сумма в мес. (план), руб.	Сумма в год (план), руб. (гр.3*12мес)	Сумма в год (факт 2016г.), руб	Отклонение (гр.4 – гр.5) «+» экономия «-» перерасход
1	2	3	4	5	6
1	ФОТ работников, в т. ч. НДСЛ	725 400,00	8 704 800,00	9 328 207,33	- 623 407,33
2	Отчисления во внебюджетные фонды	146 530,00	1 758 360,00	1 900 555,43	-142 195,43
3	Обслуживание ИТП, ЦТП	30 000,00	360 000,00	473 605,00	-113 605,00
4	Обслуживание расч/счета (ПАО «Сбербанк, ПАО «Открытие»	10 000,00	120 000,00	98 581,57	+21 418,43
5	Затраты на ежегодную аттестацию работников	2 000,00	24 000,00	11 380,00	+12 620,00
6	Платежи в бюджет (кроме налогов)	6 000,00	72 000,00	271 038,87	-199 038,87
7	Телефонная связь	1 000,00	12 000,00	7 840,00	+4 160,00
8	Обслуживание лифтов	140 000,00	1 680 000,00	1 445 503,39	+234 496,61
9	Страхование, экспертиза лифтов	11 330,00	135 960,00	105 000,00	+30 960,00
10	Обслуживание ливневой канализации	4 500,00	54 000,00	0,00	+54 000,00
11	Субботник, уход за газонами, благоустройство	6 000,00	72 000,00	127 116,56	-55 116,56
12	Обслуживание лицензионных программ, электронной отчетности	8 000,00	96 000,00	184 217,00	-88 217,00
13	Обслуживание оргтехники	8 000,00	96 000,00	29 377,88	+66 622,12
14	Хоз материалы(материалы для содержания жилья, уборка)	11 000,00	132 000,00	304 718,07	-172 718,07
15	Канц расходы, мебель для офиса	11 000,00	132 000,00	212 475,04	-80 475,04
16	Транспортные расходы	700,00	8 400,00	7 521,00	+879,00
17	Арендная плата за	30 000,00	360 000,00	278 968,16	+81 031,84

	офисное помещение ТСН				
18	Проведение праздников	6 000,00	72 000,00	125 226,95	-53 226,95
19	Прочие расходы не по смете в том числе:				
20	Возмещение эл/энергии нагревательными гибкими лентами для обогрева канализ и водопровод стояков по адресам: Моск шоссе 45,47,49 (УК Город Мира)			75 951,40	-75 951,40
21	Вознаграждение агента 0,2% от исковых требования (УК Город Мира)			175,06	-175,06
22	Возмещение расходов эл/энергии индив теплового пункта Моск шоссе 47 3 кВт/час (УК Город Мира)			15 177,60	-15 177,60
23	Поверка счетчиков воды, тепла, расходомеров; ремонт счетчиков,			40 300,00	-40 300,00
24	Пломбы для счетчиков			12 127,00	-12 127,00
25	Оргтехника: мониторы, накопители компьютеры (ООО "Рандор")			59 190,00	-59 190,00
26	Монтаж кондиционера (ООО "Элвес")			15 605,00	-15 605,00
27	Аудит бух отчетности за 2015 год (ООО "Стройаудит-экспресс")			40 000,00	-40 000,00
28	Шкаф абонентский почтовый, замок почтовый (ООО "Связьпром")			22 869,00	-22 869,00
29	Средство для обработки снега Бионорд-Универсал (ООО "Кедр")			50 747,20	-50 747,20
30	Почтовые расходы (авансовые отчеты)			28 569,32	- 28 569,32
31	Непредвиденные расходы (авансовые отчеты)			10 044,35	-10 044,35
32	Юридические услуги ПОСКО			180 271,20	-180 271,20
33	Вывоз ТБО (за период с 01.01.16 по 31.08.2016, далее выставлялся отдельной строкой) в том числе по средствам организаций:				
	ООО "Эковоз" Договор C0004157-Б от 01.01.16			292 484,50	-292 484,50
	ООО "НПФ "Муниципал"			843 000,00	-843 000,00

	ООО «Свем»			34 980,00	-34 980,00
34	Вывоз снега (за период с 01.01.2016 по 30.11.2016, далее выделялся отдельной строкой)			315 850,00	-315 850,00
	ИТОГО	1 157 460,0 0	13 889 520,0 0	16 948 673,8 8	-3 059 153,88

Исходя из выше указанной таблицы следует, что фактические расходы ТСН превышают смету на 3 059 153,88 руб. И как следствие превышают фактически начисленные жильцам услуги по статье «Содержания жилья» на 3 588 652,91руб.

ВЫВОД: Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов по Смете подтверждены документально, экономически не обоснованы, не обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и не имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСН. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит не целевой характер.

Согласно выше сказанного, руководство ТСН несет ответственность по статье 160 УК РФ части первой «Присвоение или растрата».

3. Анализ статьи «Содержание жилья» ТСН «Город Мира» за 2016г.

В соответствии с принятой сметой по статье «Содержание жилья» начислена ТСН «Город Мира» сумма 13 070 267,65 руб. Представленная сумма членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. 13 360 020,97 руб. не соответствует действительности.

В таблице представленной Членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. внесены сведения не относящиеся к услуге «Содержание жилья», а именно: пломбы для счетчиков, шкаф абонентский почтовый, замок почтовый «ООО «Связьпром», Средство для обработки снега Бионорд-Универсал «ООО Кедр». Так же по статье «Платежи в бюджет (кроме налогов)» указана сумма налога. Следовательно данные приведенные в таблице по услуге «Содержание жилья» членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. рассчитаны не верно.

Анализ остальных членов ревизионной комиссии показал, что фактические расходы ТСН превышают смету на 2638203,16руб. Приложение №2

В приложении №2 указанна сумма в размере 264956,00 руб, списанная в пользу ИФНС по Октябрьскому району. Данная сумма действительно была списана с ТСН «Город Мира», однако после проведения камеральной проверки и подачи корректировочной декларации была выявлена необоснованность списания указанной суммы. Сумма в размере 264956 рублей была зачислена в счет оплаты налогов ТСН «Город Мира» (акт сверки с ИФНС за 2016г. прилагается)

Сумма перерасхода, указанная в таблице при анализе отклонений завышена на сумму 264956,00 руб. Следовательно, актуальная сумма перерасхода 2373247,16 руб.

При анализе доходов и расходов произведенных ТСН от заложенных по смете сумм выявлено, что при начислении по поставщику ООО «ПТС» в отопительный период 2015-2016г.г. расчет произведен с превышением на сумму — 2367945,13руб. При этом по статье «Содержание жилья» отклонение по начислениям составило - 2373247,16 руб. Таким образом, использование средств ТСН носит правомерный характер в рамках бюджета. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются

своевременно и в полном объеме. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных бухгалтерских документов.

4. Анализ статьи «Уборка снега», выставяемой ТСН «Город Мира» за период с 01.12.2016г по 31.12.2016г

За период финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» была предъявлена жильцам, отдельной строкой, услуга «Уборка снега» за период с 01.12.2016г по 31.12.2016г. в размере 0,4руб/м2. Данный тариф не утвержден на общем собрании собственников жилья и противоречит ст 44-46 ЖК РФ.

Анализ данной услуги представлен в таблице:

Услуга	Выставлено жильцам за 2016г (руб)	Выставлено поставщиком за 2016г (руб)
Уборка снега	60 913,62	111 750,00

Данная услуга недовыставлена в полном объеме в размере 50 836,38 руб.(60 913,62руб -111 750,00руб). Так как услуга оплачена полностью, а суммы полученных денежных средств от жильцов не хватает ревизионная комиссия делает вывод, что остатки денежных средств руководство ТСН «изъяло» из другой статью услуг. Точными данными ревизионная комиссия не обладает, а руководство и бухгалтерия ТСН данное обстоятельство не проконтролировало, что указывает на факт не должного учета услуг между предъявленными и выставленными.

Также ревизионная комиссия обращает внимание на не надлежащее оформление в целом за весь 2016г. услуг по вывозу снега. Данный анализ представлен в таблице:

Анализ услуг по вывозу снега ТСН "Город Мира" за 2016г						
Дата	Организация	Путевой лист	Вид техники	Кол-во часов работы	Тариф за м/час	Стоимость
19.12.2016	ООО "Производственно-коммерческая фирма "НТС"	29/1-16 от 11,2016 (без печати!)	экскаватор-погрузчик HEW HOLLAND B90B	6	1500	9000
13.12.2016	ООО "Строй-Класс"	НЕТ	погрузчик	16,5	1300	21450
13.12.2016	ООО "Строй-Класс"	НЕТ	камаз	8	2300	18400
19.12.2016	ООО "Строй-Класс"	НЕТ	погрузчик	4	1300	5200
30.12.2016	ООО "Строй-Класс"	НЕТ	погрузчик	9	1300	11700
30.12.2016	ООО "Строй-Класс"	НЕТ	камаз	20	2300	46000
30.11.2016	ООО "СТК-Логистика"	114 от 29.11.16	погрузчик фронтальный Анкодор	5	1400	7000
25.01.2016	ООО "Престиж"	3 от 14.01.16 (без печати!)	Погрузчик колесный	8,5	1200	10200
16.01.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	29 единиц	1993,103	57800
20.01.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	9 часов + 15 рейсов	2212,5	53100
22.01.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	12 часов	1200	14400
25.01.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	9 часов+12 рейсов	2142,857	45000
08.02.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	21,5 час + 23 рейса	1970,787	87700
10.02.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	6,5 часов+6 рейсов	1352	16900
01.03.2016	ООО "Единая курьерская служба"	НЕТ	НЕТ	17,5 часов	1357,143	23750
						427600

ВЫВОД: ревизионная комиссия разъясняет руководству и бухгалтерии ТСН, что основными задачами деятельности Товарищества согласно ЖК РФ является четкий учет всех услуг предъявляемых в адрес Товарищества. Не соблюдение данного факта может привести к не надлежащему расходованию денежных средств, что является не допустимым в деятельности Товарищества.

4. Услуга «Уборка и вывоз снега» утверждена приказом №51 от 01.12.2016 на основании Протокола №24 общего собрания ТСН от 09.09.2016г.

Из данных таблицы видно, что при расчете выставленных услуг поставщиками по уборке снега членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. допущена ошибка. В 2016г. поставщиками по Уборке и вывозу снега были выставлены услуги на сумму 411600,00руб., что не соответствует расчетам члена ревизионной комиссии (111750,00руб.) Следовательно, все последующие расчеты так же не верны.

Расчет начислений услуги выполняется по тарифам, рассчитанным исходя из сумм, выставленных в счетах организаций, осуществляющих данные услуги. Суммы начислений и суммы выставленные в счетах за расчетный период, расходятся, так как ревизионная комиссия руководствуется счетами выставленными поставщиком за период с 25.01.2016 по 30.12.2016, а фактически начисленные суммы берет за период с 01.12.2016 по 31.12.2016г. Услуга фактически оказывалась с 25.01.2016, но начисления по ней могли быть произведены только после утверждения на общем собрании (09.09.2016). Руководство и члены правления ТСН посчитали обоснованным факт отклонения фактически

начисленной суммы и суммы расходов для осуществления надлежащей работы ТСН в части уборки и вывоза снега разрешив тем самым «изъять» недостающие денежные средства из другой статьи услуг. Данное решение обосновано тем, что несвоевременно проведенное собрание, на котором принималось решение о введении данной услуги, не является основанием для отказа от данной услуги.

Так же утверждение члена ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. о ненадлежащем оформлении за весь 2016г. услуг по вывозу снега, а именно отсутствие путевых листов, необосновано.

Путевой лист, является первичным документом по учету работы транспорта и основанием для начисления заработной платы водителю.

Выписывается в одном экземпляре диспетчером или уполномоченным лицом.

Путевой лист остается в организации - владельце автотранспорта.

Данные расходы в ТСН подтверждаются актом выполненных услуг и своевременным ежемесячным предоставлением отчета ТСН о проделанной работе через социальную группу председателем ТСН «Город мира».

5. Анализ статьи «Вывоз ТБО», выставяемой ТСН «Город Мира» за период с 01.09.2016г по 31.12.2016г.

За период финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» была предъявлена жильцам, отдельной строкой, услуга «Вывоз ТБО» за период с 01.09.2016г по 31.12.2016г. в размере 1,47 руб/м2. Данный тариф не утвержден на общем собрании жильцов и противоречит ст 44-46 ЖК РФ. Анализ данной услуги представлен в таблице:

Услуга	Выставлено жильцам за 2016г (руб)	Выставлено поставщиком за 2016г (руб)
Вывоз ТБО	743 858,18	813 575,00

Данная услуга недовыставлена в полном объеме в размере 69 716,82 руб.(743 858,18руб -813 575,00руб). Так как услуга оплачена полностью, а суммы полученных денежных средств от жильцов не хватает ревизионная комиссия делает вывод, что остатки денежных средств руководство ТСН «изъяло» из другой статью услуг. Точными данными ревизионная комиссия не обладает, а руководство и бухгалтерия ТСН данное обстоятельство не проконтролировало, что указывает на факт не должного учета услуг между предъявленными и выставленными.

5. Анализ статьи «Вывоз ТБО», выставяемой ТСН «Город мира» за период с 01.09.16 по 31.12.16г.

Услуга «Вывоз ТБО» утверждена приказом №45 от 10.09.2016 на основании Протокола №24 общего собрания ТСН от 09.09.2016г.

Из данных таблицы видно, что при расчете выставленных услуг поставщиками по вывозу ТБО членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. допущена ошибка. В 2016г. поставщиками по Вывозу ТБО были выставлены услуги на сумму 1855939,50 руб., что не соответствует расчетам члена ревизионной комиссии (813575.00 руб.) Следовательно, все последующие расчеты так же не верны.

Расчет начислений услуги выполняется по тарифам, рассчитанным исходя из сумм, выставленных в счетах организаций, осуществляющих данные услуги. Суммы начислений и суммы выставленные в счетах за расчетный период расходятся, так как ревизионная комиссия руководствуется счетами выставленными поставщиком за период с 01.01.2016 по 30.12.2016, а фактически начисленные суммы берет за период с 01.09.2016 по 31.12.2016г. Услуга фактически оказывалась с 01.01.2016, но начисления по ней могли быть произведены только после утверждения на общем собрании (09.09.2016). До 01.09.2016 года расчеты по данной услуге производились из статьи «Содержание жилья», но в смете данные

затраты не были заложены. Руководство и члены правления ТСН посчитали обоснованным факт отклонения фактически начисленной суммы и суммы расходов для осуществления надлежащей работы ТСН в части вывоза ТБО разрешив тем самым «изъять» недостающие денежные средства из другой статьи услуг. Данное решение обосновано тем, что несвоевременно проведенное собрание, на котором принималось решение о введении данной услуги, не является основанием для отказа от данной услуги.

6. Анализ статьи «Обслуживание пожарной сигнализации», выставяемой ТСН «Город Мира» за период с 01.05.2016 по 31.12.2016г

За период финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» была предъявлена жильцам, отдельной строкой, услуга «Обслуживание пожарной сигнализации» за период с 01.05.2016г по 31.12.2016г. Анализ данной услуги представлен в таблице:

Услуга	Выставлено жильцам за 2016г (руб)	Выставлено поставщиком за 2016г (руб)
Обслуживание пожарной сигнализации	173 184,25	151 606,00

Данная услуга перевыставлена жильцам в размере 21 578,25руб (173 184,25руб – 151 606,00руб) Ревизионная комиссия оценивает данные действия руководства и бухгалтерии ТСН намеренными, так как услуга «Обслуживание пожарной сигнализации» выставялась жильцам с 01.05.2016г. А договор на фактическое обслуживание пожарной сигнализации заключен Товариществом с 01.06.2016г организация ООО «АПС». Данный договор имеет фиксированный характер платежей и как следствие должен был рассчитан бухгалтерией в полном объеме. Фактически Товарищество выставило больше. Данные действия могут быть приравнены к мошенничеству согласно ч1 ст159 УК РФ.

6. Анализ статьи «Обслуживание пожарной сигнализации», выставяемой ТСН «Город мира» за период с 01.05.16 по 31.12.16г.

Договор на обслуживание заключен с 20.05.17г., протокол собрания № 12 от 19.05.16г.

Начисление услуги производится по адресам: ул. Санфировой д.99, ул. Стара-Загора, д. 48, выполняется фиксированным тарифом 0,57руб. за квадратный метр общей площади и распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально их общей площади.

Расчет по договору:

Поставщиком начислено 151 606руб.

Начислено потребителям 172 654,12руб.

Оплачено потребителями 113 818,84руб.

Начисление потребителям произведено с даты заключения договора, но поставщик услуги не выставил акт за май 2016г. Вследствие этого расхождение составило – 21 048,12 руб. В июле 2017 года сделана корректировка потребителям по данной услуге в сторону уменьшения. (Приказ 69 от 10.07.2017г.)

7. Анализ статьи «Текущий ремонт» выставяемой ТСН «Город Мира» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г.

За период финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» была представлена жильцам услуга «Текущий ремонт» в размере 3,85 руб/м2. За 2016год Товарищество начислило жильцам комплекса по статье «Текущий ремонт» сумму в размере 3 970 131,14 руб.

Подробный расчет и анализ выполненных работ по статье «Текущий ремонт» представлена в таблице 2.

Договор подряда №11/2016 на благоустройство с ООО "Корпорация жилищного строительства" директор Цыганков Сергей Николаевич	98 000,00	ст-заг48, гаст46, санфир99	нет подписей жильцов, смета не проверена подписей нет, непредвиденные расходы в смете? КС-2, КС3
№209/16 от 30.09.16 с СК ООО "Прайм" на изготовление и установку входных дверей (металич) директов Манохин А.Г.	20 650,00	Моск шоссе 53	Нет подписей жильцов, нет сметы, КС2, КС3 НЕТ
№1 от 01.01.16 ООО "Мозайка" ремонтно-отделочные работы 1-ых этажей секции 1,5 1,6 1,7 на объектах ЖК "Москва" директор Абдуллоев Навруз Кудратуллоевич	247 554,00	Моск шоссе 45, 47. 49 ????	НЕТ подписей жильцов, НЕТ смет, НЕТ КС2, КС3, Работы выполнялись с 01.01.16 по 25.01.16 КАК??? Аффеллированость сторон? В шактах НЕТ Адресов Печать в шапке ?договора ООО "Мозайка", на печати "Мозайка"?
№11 от 05.05.16 с ООО "СК "Высота" Строительно-монтажные работы Моск шоссе 45, 47, 49, 51,53 ремонт кровли Санфирова 99, благоустройство крыльца Сиара Загора 48 восстановление фасада крыши Моск шоссе 45 (директор Зиманин Андрей Николаевич)	88 100,00	Московское шоссе 45, 47, 49, 51, 53; Санфирова 99, Стара загора 48,	НЕТ смет, НЕТ подписей жителей, НЕТ КС2, КС3. Расценки не утверждены.

Договор №5 от???? Работы по монтажу запасной линии канализации в секциях директор Самойлова Александра Александровича	71 476,00	Московское шоссе 45, 47	Имеется два договора оба с печатью с обеих сторон один на 63665, другой на 71476. Акт подписанного стороной исполнителя НЕТ Сметы НЕТ КС2, КС3 НЕТ; жителями акт не подписан. Разбивки по объектам НЕТ
Договор №1 от 20.01.16, договор №2 от 29.01.17, договор №3 от 08.02.17, договор №4 от 12.02.16 отделочные работы лифтового хола ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	79200+95290+47880+99965	Санфирова 99 сек1, сек2, сек2*, сек3 КАССА	Смет НЕТ, акт выполненных работ составлен не по форме КС-1, КС-2, подписей жильцов НЕТ
Договор б/н от 21.03.16 ремонт ограждения тротуара и устройство перилл для инвалидов ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	2 800,00	Санфирова 99 сек1	Смет НЕТ, акт выполненных работ составлен не по форме КС-1, КС-2, подписей жильцов НЕТ
Договор №5 от 12.04.16 Договор №6 от 18.04.16 отделочные работы по благоустройству входной группы ООО "Мозаика" директор ??? (Абдуллоев Навруз Кудратулович)	25000 + 16600	Московское шоссе 45, 49	Смет НЕТ, акт выполненных работ составлен не по форме КС-1, КС-2, подписей жильцов НЕТ
Договор на изготовление и монтаж металлич ограждений + ещё такой же договор от 05.05.16 ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	3262+78044	Санфирова 99, Московск шоссе 45, 53; Гастелло 49, Стара Загора 48	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, пидписей жильцов НЕТ.

Договор подряда с физ лицом прочистка канализационного коллектора Ду 400 физ лицо - Храмов Евгений Сергеевич	5 747,00	Стара Загора 48	Не согласовано с правлением, подписи жильцов НЕТ
Договор №7 от 24.05.16 нанесение разметки и нанесение лакокрасочных материалов в соотв с проектом мини футбола и баскетбола на спорт площадке директор Наянов В. Ф.	5 000,00	все дома	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №8 от 10.07.16 отделочные работы по восстановлению фасада ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	48 000,00	Санфирова 99	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №12 от 20.09.16 производство и монтаж козырьков ООО "Арсенал 14" директор Наянов В.Ф.	15 600,00	Стара Загора 48	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №13 от 01.11.16 произвести монтаж ограждений в кол-ве 4 шт ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	3 000,00	Московское шоссе 53	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №11 от 12.09.16 произвести монтаж козырьков в кол-ве 2 шт ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	21 720,00	Гастелло 46	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.

Договор 15 от 22.11.16 работы по монтажу забора ул Центральная-Гастелло ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	20 039,00	Гастелло 46	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №14 от 18.11.16 бурение 4-х отверстий для подключения санитарного узла Гастелло 46, укрепление элементов отлива Моск шоссе 47 ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	15 000,00	Гастелло 46, Московское шоссе 47	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №16 от 02.12.16 укрепление отливов ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	10 200,00	Московское шоссе 51,53, 45	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.
Договор №17 от 13.12.16 производство, монтаж, покраска перилл, монтаж оградительного устройства, устройство водоотвода на козырьке ООО "Арсенал 14" директор Наянов В. Ф.	20 166,00	Гастелло 46, 49	Смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3, подписей жильцов НЕТ.

После анализа всех договоров подряда, заключенных за период 2016г. Товариществом характер выполняемых работ не соответствует времени их исполнения. Такими работами являются все договора с ООО «Арсенал 14» по которым был произведен полный расчет через кассу ТСН «Город Мира». Также ревизионная комиссия отмечает полное отсутствие должным образом оформленных документов по сметной стоимости по всем подрядным работам, правильно оформленных актов выполненных работ КС-2, КС-3 с подписями жильцов. Это грубейшее нарушение факта выполнения работ и признания их выполненными в полном объеме и должного качества.

Обязанность правильного оформления вышеуказанных документов является утверждённая форма Минстроя - форма акта, которую управляющий должен подписывать с представителями собственников помещений. Это напоминание об одном из стандартов управления МКД: управляющий должен привлекать собственников помещений к приемке выполненных услуг и работ. Поэтому составлять акт необходимо, в соответствии со ст. 7.23.3 [КоАП РФ](#).

Приказом Минстроя РФ от 26.10.2015 № 761/пр (зарегистрирован в Минюсте 02.02.2016) утверждена форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Документ вступил в силу 16.02.2016.

Требование проводить приемку результатов работ по текущему ремонту жилого дома комиссией в составе представителей собственников жилфонда и организации по обслуживанию МКД содержится в п. 2.3.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Напоминаем, что нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению МКД на основании договоров управления МКД, Правил осуществления деятельности по управлению МКД влечет наложение на юридических лиц административного штрафа в размере от 150 000 до 250 000 руб. (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ). Об этом говорит и Решение Ленинского районного суда г. Кемерово от 13.11.2015 по делу № 12-338/2015, которым признано законным привлечение ТСЖ к ответственности по названной выше статье за то, что результаты выполненных работ и оказанных услуг по договору управления МКД за определенный период оформлены частично, а именно не обеспечено участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ при их приемке.

Также ревизионная комиссия обязует руководство ТСН «Город Мира» принять на общем собрании собственников жилья, по каждому дому в отдельности, решение по экономии денежных средств по статье «Текущий ремонт». Согласно Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ в ст.44 ЖК РФ введен п. 4.1 "Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме." Протокол должен быть оформлен должным образом и представлен для общего обозрения собственникам МКД.

7. Анализ статьи «Текущий ремонт» выставяемой ТСН «Город мира» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г.

За отчетный период финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» была предоставлена собственникам помещений услуга «Текущий ремонт» в размере 3,85 руб./м2. В 2016г. было произведено начисление по статье «Текущий ремонт» в размере 3955485,21 руб., что не соответствует расчетам члена ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. (3970141,14 руб.)

Исключить из таблицы составленной членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. анализ договоров подряда на текущий ремонт: смета не по форме, акт выполненных работ не по форме КС-2, КС-3. т. к. форма сметы: Согласно статьи 743 Гражданского кодекса РФ подрядчик обязан осуществлять строительство в соответствии со сметой, определяющей цену работ.

Форма сметы приведена в Порядке определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений (введен в действие письмом Госстроя России от 29 декабря 1993 г. № 12-349).

Порядок имеет рекомендательный характер. Положения, приведенные в нем, распространяются на предприятия и организации, осуществляющие капитальное строительство и капитальный ремонт зданий и сооружений.

По этому организации могут разработать форму сметы самостоятельно, причем не важно, как конкретно будет называться документ, который будет содержать цену выполняемых работ.

Формы КС2, КС-3: Унифицированные формы № КС-2 «Акт о приемке выполненных работ» и № КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат» утверждены постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100.

Применение этих форм еще до вступления в силу закона № 402-ФЗ суды признавали необязательным. Аргументировали они это тем, что постановление Госкомстата России № 100 опубликовано не было.

Указ Президента РФ от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти», в нем установлено, что ненормативные акты федеральных органов исполнительной власти не влекут правовых последствий как не вступившие в силу. Они не могут служить основанием для регулирования соответствующих правоотношений, применения санкций к организациям за невыполнение содержащихся в них предписаний. На такие акты нельзя ссылаться при разрешении споров, в том числе налоговых.

В соответствии с ч.4 ст. 9 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», с 01.01.2013 формы первичных учетных документов утверждает руководитель экономического субъекта. Т.о. с 01.01.13 акт сдачи строительных работ по форме КС-2 не обязателен к применению.

В ст. 9 ФЗ № 402-ФЗ перечислены обязательные реквизиты:

- 1) Наименование документа*
- 2) Дата составления*
- 3) Наименование экономического субъекта, составившего документ*
- 4) Содержание факта хозяйственной жизни*
- 5) Величина натурального или денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения.*
- 6) Наименование должностных лиц, совершивших хозяйственную операцию*
- 7) Подписи лиц, предусмотренных п.6.*

Акт выполненных работ с Арсенал-14 оформлен должным образом, присутствуют все выше перечисленные реквизиты.

8. Анализ правильности учета ОС на забалансовых счетах учета.

В результате ревизионной проверки ТСН «Город Мира» за период с 01.01.2016г по 31.12.2016г Товариществом были приобретены мониторы, накопители, компьютеры (через ООО «Рондор»), офисная мебель (через ООО «ДЭФО-Самара», ООО «Домашний Интерьер») стоимостью менее 40 000 руб. Согласно абзаца четвертого п. 5 ПБУ 6/01 предусмотрено, что активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Вышеизложенная оргтехника и мебель были списаны Товариществом в затраты, но учета на забалансовом счете данные ОС до 40 000 руб не производится.

Данная ошибка является грубейшим нарушением ПБУ 6/01 и должна быть обязательно исправлена. Ревизионная комиссия, настоятельно рекомендовала произвести инвентаризацию ОС до 40 тыс руб. Присвоить инвентаризационные номера, закрепить данные ОС за материально ответственным лицом и производить ежегодную инвентаризацию ОС.

8. Анализ правильности учета ОС на забалансовых счетах учета.

В ответ на п.8 отчета ревизионной комиссии за 2016г. разъясняем, что в соответствии с учетной политикой организации для целей бухучета ТСН вправе установить лимит стоимости, в пределах которого основные средства со сроком использования свыше 12 месяцев будут учитываться в составе материалов. Этот лимит не должен превышать 40 000 руб. (абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01). Инвентарь со сроком полезного использования 12 месяцев или меньше учитывается в составе материалов на счете 10 "Материалы" (п. 2 и 4 ПБУ 5/01). Материальные расходы списываются сразу после фактической оплаты. Организации на упрощенке с объектом налогообложения «доходы за минусом расходов», вправе уменьшить налоговую базу на материальные расходы (п. 1 ст. 346.14, подп. 5 п. 1 ст. 346.16 НК РФ). Такие расходы (в случае их экономической обоснованности) признаются сразу после фактической оплаты. Это следует из положений подпункта 1 пункта 2 статьи 346.17, пункта 2 статьи 346.16 и пункта 1 статьи 252 Налогового кодекса РФ.

Следовательно, п.8 отчета ревизионной комиссии за 2016г. ТСН считает необоснованным.

9. Анализ правильности начисления и выплаты заработной платы ТСН «Город Мира»

В результате проведения ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» комиссией был произведен анализ начисленной и выплаченной, работникам ТСН, заработной платы. Данные анализа представлены в таблице 3.

Из таблицы видно, что все надбавки, оплата по договорам подряда с физ. лицом, оплата праздничных и выходных, месячные премии не были согласованы общим собранием членов ТСН, что является грубейшим нарушением ЖК РФ. Согласно пп. 10–11 ч. 2 ст. 145, ч. 2 ст. 149 ЖК РФ принятие и изменение по представлению председателя правления ТСН положения об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определение размера зар платы, вознаграждения членов правления ТСН, в том числе председателя правления ТСН (далее – Положение об оплате труда работников ТСН, ТСЖ/Положение), относится к компетенции общего собрания членов ТСН.

Более того из общего фонда заработной платы за 2016г видно, что начислено работникам всего 9 328 207,33руб. Удержанный НДФЛ за 2016г. составляет 1 212 667 руб. Выплата работникам производилась из двух источников:

Сбербанк

Платежный документ (номер, дата)	Период выплаты заработной платы	Сумма, руб
№5162 от 01.04.16	реестр №1 от 01.04.16	218 053,42
№8890 от 15.04.16	реестр №3 от 15.04.16	113 000,00
№39089 от 29.04.16	Реестр №5 от 29.04.16	13 050,00
№5557 от 29.04.16	Реестр №4 от 29.04.16	227 346,84
№3811 от 13.05.16	Реестр №6 от 13.05.16	139 500,00
№10773 от 23.05.16	Реестр №7 от 23.05.16	8 000,00
№17669 от 31.05.16	Реестр №8 от 31.05.16	333 201,82
№10843 от 06.06.16	Реестр №9 от 06.06.16	12 436,80
№10214 от 15.06.16	Реестр №10 от 15.06.16	136 500,00
№16127 от 20.06.16	Реестр №11 от 20.06.16	3 736,95
№3342 от 01.07.16	Реестр №12 от 01.07.16	303 324,55
№9106 от 14.07.16	Реестр №13 от 14.07.16	161 200,00
№5809 от 22.07.16	Реестр №14 от 22.07.16	20 422,28
№7261 от 04.08.16	Реестр №15 от 04.08.16	265 922,26

№19075 от 15.08.16	Реестр №17 от 15.08.16	4 000,00
№11267 от 15.08.16	Реестр №16 от 15.08.16	157 000,00
№2282 от 23.08.16	Реестр №18 от 23.08.2016	21 788,13
№2083 от 25.08.16	Реестр №20 от 25.08.16	29 201,50
№3665 от 01.06.16	Реестр №21 от 01.09.16	281 151,95
№1989 от 09.09.16	Реестр №22 от 09.09.16	24 855,29
№7379 от 13.09.16	Реестр №23 от 13.09.16	33 964,01
№16516 от 15.09.16	Реестр №24 от 15.09.16	158 000,00
№5296 от 16.09.16	Реестр №25 от 16.09.16	8 000,00
№11851 от 23.09.16	Реестр №26 от 23.09.16	41 967,74
№16763 от 10.10.16	Реестр №27 от 10.10.16	10 270,00
№16775 от 10.10.16	Реестр №28 от 10.10.16	256 109,61
№4225 от 11.10.16	Реестр №29 от 11.10.16	4 746,00
№3158 от 14.10.16	Реестр №33 от 14.10.16	8 000,00
№1179 от 17.10.16	Реестр №32 от 17.10.16	166 121,39
№14844 от 28.10.16	Реестр №35 от 28.10.16	25 721,38
№11494 от 01.11.16	Реестр №37 от 01.11.16	12 010,00
№11400 от 01.11.16	Реестр №36 от 01.11.16	236 856,25
№9723 от 03.11.16	Реестр №38 от 03.11.16	2 088,00
№5329 от 15.11.16	Реестр №40 от 15.11.16	8 000,00
№5503 от 15.11.16	Реестр №39 от 15.11.16	164 157,60
№2112 от 17.11.16	Реестр №41 от 17.11.16	6 000,00
№10012 от 01.12.16	Реестр №44 от 01.12.16	4 350,00
№9282 от 01.12.16	Реестр №43 от 01.12.16	10 270,00
№9123 от 01.12.16	Реестр №42 от 01.12.16	320 921,98
№5907 от 15.12.16	Реестр №46 от 15.12.16	8 000,00
№6040 от 15.12.16	Реестр №45 от 15.12.16	160 481,68
№17963 от 19.12.16	Реестр №47 от 19.12.16	5 000,00
№15226 от 30.12.16	Реестр №50 от 30.12.16	5 046,00
№1809 от 30.12.16	Реестр №49 от 30.12.16.	23 179,04
№1834 от 30.12.16	Реестр №48 от 30.12.16	278 733,25
ИТОГО		4 431 685,72

Ошибка! Ошибка связи.

Касса		
Платежный документ	Период выплаты зар платы	Сумма, руб
15.01.2016	РКО 12	208 049,70
01.02.2016	РКО11	419 907,99
01.02.2016	РКО43	15 082,83
15.02.2016	РКО13	193 500,00
02.03.2016	РКО14	399 972,45
15.03.2016	РКО15	200 500,00
23.03.2016	РКО17	20 800,00
01.04.2016	РКО80	237 548,98
15.04.2016	РКО155	90 500,00
29.04.2016	РКО157	202 382,34
10.05.2016	РКО166	6 090,00
10.05.2016	РКО165	6 658,52
13.05.2016	РКО167	78 000,00
31.05.2016	РКО169	167 617,02
15.06.2016	РКО185	68 000,00
01.07.2016	РКО195	133 533,52

08.07.2016	РКО214	10 000,00
18.07.2016	РКО212	65 200,00
04.08.2016	РКО260	138 042,52
04.08.2016	РКО316	6 401,25
15.08.2016	РКО262	5 000,00
15.08.2016	РКО261	84 123,15
01.09.2016	РКО263	122 766,38
05.09.2016	РКО264	2 480,00
15.09.2016	РКО265	52 000,00
10.10.2016	РКО266	125 916,92
14.10.2016	РКО278	69 000,00
27.10.2016	РКО279	27 340,64
01.11.2016	РКО300	107 645,72
15.11.2016	РКО301	74 000,00
01.12.2016	РКО317	142 213,02
15.12.2016	РКО318	85 172,83
30.12.2016	РКО319	140 818,30
	ИТОГО	3 706 264,08

Таким образом рассчитываем:

9 328 207,33 (ФОТ всего) – 1 212 667(НДФЛ) - 4 431 685,72 (выплата через Сбербанк) – 3 706 264,08 (выплата через Кассу) = -22 409,47 руб

Данные действия могут быть приравнены к мошенничеству согласно ч1 ст159 УК РФ.

9. Анализ правильности начислений и выплаты заработной платы ТСН «Город Мира».

В п.9 отчета ревизионной комиссии член ревизионной комиссии Нетбаева Е.А. утверждает, что надбавки, оплаты по договорам подряда с физ. лицом, оплата праздничных и выходных, месячные премии начислялись незаконно.

Однако, ТСН «Город Мира» при начислении надбавок, оплат по договорам подряда с физ. лицами, оплат праздничных и выходных, месячных премий руководствовалось Трудовым законодательством Российской Федерации, протоколом № 3 от 12 ноября 2013г., положением об оплате труда и премировании.

ТСН «Город Мира» выплачивает заработную плату работникам безналичным расчетом (перечисление денежных средств на зарплатные карты сотрудников) и из кассы по заявлению сотрудников.

Всего за 2016г. было произведено начисление по заработной плате 9328207,33 руб. (из них НДФЛ 1167878 руб, рассчитанный со всеми вычетами).

За 2016г. сотрудникам ТСН «Город Мира» было перечислено: со счета ПАО «Сбербанка» на выплату з/платы 4432053,72 руб.

Выдано из кассы ТСН «Город Мира» 3706264,37 руб.

Итого выдано 8138318,09 руб.

Разница -22010,41руб.

Данная сумма была удержана, путем внесения сотрудниками денежных средств в кассу ТСН «Город мира» согласно приходным кассовым ордерам №1 от 11.01.2016г.; №39 от 29.04.2016г.; № 40 от 29.04.2016г.;59 от 30.04.2016г.;№58 от 01.09.2016г.; № 73 от 30.09.2016г. на общую сумму 22010,41 руб.

Данная информация предоставлялась члену ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А., она отражена в журнале выдачи документов ревизионной комиссии, однако по не понятным причинам эти документы не были учтены.

Следовательно, фраза указанная членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. «Данные действия могут быть приравнены к мошенничеству» имеет неправомерный характер.

10. Анализ прочих доходов и прочих расходов не предусмотренных сметой ТСН «Город Мира» за 2016г.

В результате ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» за период с 01.01.2016г по 31.12.2016г. Товариществом были получены следующие прочие доходы:

Анализ полученных сумм в пользу ТСН "Город Мира"				
Дело	Сумма взысканная в том числе:	Госпошлина	Оплата услуг представителя	Оплата коммунальных платежей
гражд дело 2-17/2016 (исполнит лист ВС №069946096 от 11.01.16) Логинов А. В.; Логинова М. М.	6 693,43	1 693,43	5 000,00	
гражд дело 2-55/2016 (решение 14.01.16) Мироненко Е. Л.	34 645,85	1 057,64	5 000,00	28 588,41
гражд дело 2-1599/16 (исполнит лист ФС №011108193) Милютин А. В.	68 048,84	1 885,00	10 000,00	56 163,84
гражд дело 2-1596/16 Дыхман П. В. (исполнит лист ФС №011101460)	20 006,05	1 792,00	5 000,00	13 214,05
гражд дело 2-43/2016 (Вихров И. Л., Вихров И. П.) исполнит лист ВС №069946076; ВС №069946078; ВС №069946077	56 522,44	493,96	3 500,00	52 528,48
гражд дело 2- 260/2016ит(Попов Ю. М.) исполнит лист ФС №009365323	67 642,56	2 051,00	3 000,00	62 591,56
гражд дело №2-1245/2016 (Бочарова Т. Г.) исполнит лист ФС №009365318	4 971,00	1 971,00	3 000,00	
гражд дело №2-1486/2016 Федосов Виктор Александрович(отзыв исхИ/З- 45Е от 11.04.16)	57 708,60	1 875,00		55 833,60
арбитрах дело №А55- 2227/2016 (решение от 28.04.16) ООО "Центр внедрения научно- технических разработок")	484 513,64	457 366,64	12 147,00	15 000,00
	800 752,41			

Из таблицы видно, что в результате действий руководства ТСН был получен доход за 2016г в размере 800 752,41руб – 283 919,94руб (взыскано коммунальных платежей, это задолженность жильцов) = 516 832,47руб.

Прочие расходы Товарищества за 2016г представлены в таблице 4

Из таблицы видно что все взыскания с ТСН «Город Мира» за 2016г. составляет 714 790,31 руб. Просчитав разницу: 516 832,47руб (прочие доходы) – 714 790,31руб (прочие расходы) = -197 957,84 руб. Данный расчет говорит о безграмотном подходе к расходованию денежных средств. Ответственность за данные действия возлагаются на Председателя Правления и Главного бухгалтера ТСН «Город Мира».

10. В отчете ревизионной комиссии в таблице «Анализ полученных сумм в пользу ТСН «Город Мира» представлены сведения не соответствующие действительности.

По состоянию на 30.12.2016 года в пользу ТСН «Город Мира»:

- вынесено судебных решений о взыскании в пользу ТСН "Город мира" задолженности на сумму 898985,28 рублей;

- вынесено судебных решений о взыскании в пользу ТСЖ "Город мира", пени, гос.пошлины, услуги представителя на сумму 122946,09 рублей;

- оплачено при рассмотрении дела в суде (мировое соглашение) 314348,89 рублей.

Кроме того, помимо исковой работы, штатный юрист проводит претензионную работу с должниками, а также прозвон и рассылку заказных писем и смс-сообщений. В результате данной работы должниками было оплачено в счет погашения задолженности 2465429,09 рублей.

По итогам 2016 года в результате претензионно-исковой работы с должниками штатным юристом Реймер Ю.В., в пользу ТСН «Город Мира» поступило 3 801 709, 35 рублей.

За 2016 год с ТСН «Город Мира» было взыскано:

- 396392,33 рублей, взыскание по гражданским делам в суде общей юрисдикции, в том числе в счет возмещения ущерба (156 000 рублей – Вальков Д.А., 237392,33 рублей – Шестункина Ю.В., 3000 рублей – Яровой К.С.)

- 318 397,98 рублей, взыскание в ходе рассмотрения споров с юридическими лицами в Арбитражном суде Самарской области, сборы ОСП, в том числе пени в пользу ОАО «Предприятие тепловых сетей».

По итогам 2016 года с ТСН «Город Мира» всего было взыскано по гражданским делам, пени и штрафы ИФНС, ФСС, ПФР сумма в размере 714 790,31 рублей.

Таким образом, разница между взыскиваемыми суммами: 3 801 709, 35 рублей - 714 790,31 рублей = 3 086 919,04 рублей.

Данные показатели были представлены члену ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. 15.06.2017 года, что подтверждается журналом выдачи документов ревизионной проверки, не были приняты во внимание и не были указаны в отчете ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» за 2016 год.

11. Анализ выплат вознаграждения в адрес Председателя ТСН «Город Мира»

В процессе финансов-хозяйственной деятельности ТСН за 2016г. руководство ТСН приняло решение о проведении общего собрания членов ТСН, на котором в том числе было принято решение о выплате ежемесячного вознаграждения Председателю ТСН в размере 55 000 руб. Данное решение зафиксировано Протоколом счетной комиссии №9 от 11.04.2016г. Далее Председатель ТСН заключил трудовой договор №7 от 11.04.2016г. с дальнейшим трудоустройством (приказ о приеме №7 от 11.04.2016г) себя уже на должности Председателя с выплатой ежемесячной зар платы в размере 55 000 руб в месяц.

Выше изложенное обстоятельство является грубейшим нарушением Жилищного кодекса РФ. В статье 147 говорится, что председатель ТСН не может:

- быть лицом, с которым ТСН заключило договор управления;
- состоять в числе членов управляющей компании;
- являться членом ревизионной комиссии ТСН;
- поручать, передавать свои полномочия или обязанности каким-либо образом;
- заключать трудовой договор с товариществом.

Ревизионная комиссия обращает внимание на данный факт и считает это прямым нарушением действующего законодательства, а также прав собственников комплекса.

Также ревизионная комиссия отмечает, что в штатном расписании ТСН «Город Мира» на 2016г. присутствуют такие должности как Управляющий с фиксированным окладом и Председатель с фиксированным вознаграждением.

В обязанности *председателя ТСН* в многоквартирных домах входят:

- знание действующего законодательства;
- контроль за своевременной оплатой жильцами коммунальных услуг, а также за своевременным перерасчетом;
- контроль за работой финансовых органов ТСН;
- контроль за выполнением устава и других документов, которые регулируют деятельность данного органа;
- реализация принятых на общем собрании решений;
- контроль за поддержанием порядка в жилом доме;
- управление персоналом по хозяйственной работе;
- контроль за выполнением всех заключенных договоров;
- заключение договоров, которые касаются содержания общего порядка жилого дома, а также его ремонта;
- предотвращение конфликтных ситуаций; работа с документацией; предоставлять отчет о проделанной работе.

К основным функциям, которыми можно наделить *управляющего ТСН*, относятся:

- урегулирование с собственниками жилья вопросов, касающихся деятельности товарищества.
- координация мероприятий, касающихся содержания жилого дома, включая ремонт и техобслуживание строений.
- подбор для осуществления ремонтных мероприятий подрядчиков.
- взыскание долгов с неплательщиков.
- заключение различных соглашений от лица товарищества.
- ведение финансовой отчетности.
- подготовка смет материальных расходов и доходов на определенные периоды.
- оперирование кадровыми ресурсами, включающее прием и увольнение сотрудников в ТСН.

Данные расходы по мнению ревизионной комиссии экономически не обоснованы и являются существенными налоговыми рисками (согласно ст 252 НК РФ и ст 265 НК РФ). По нашему мнению риск обусловлен тем, что существует дублирование должностных обязанностей, возложенных и на Управляющего и на Председателя.

Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует пересмотреть штатное расписание Товарищества и исключить дублирующие должности с выплатой всех обязательных компенсаций Управляющему.

11. Перечень обоснований представленных членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. п. 11 отчета ревизионной комиссии за 2016г. ТСН считает необоснованным т. к.:

Трудовые отношения возникают между работником и работодателем на основании трудового договора.

В случаях и порядке, которые установлены трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, или уставом (положением) организации, трудовые отношения возникают на основании трудового договора в результате избрания на должность (ст. 16 ТК РФ).

Для возникновения трудового отношения требуется сложный фактический состав: избрание на должность (протокол общего собрания членов ТСН) и трудовой договор.

Согласно статье 17 ТК РФ, трудовые отношения на основании трудового договора в результате избрания на должность возникают, если избрание на должность предполагает выполнение работником определенной трудовой функции. Трудовая функция Председателя Правления ТСН определена ст. 149 ЖК РФ, а также его должностной инструкцией, являющейся приложением к трудовому договору. Кроме того, должность председателя правления предусмотрена штатным расписанием.

Пункт 3.1 статьи 147 Жилищного кодекса РФ, на которую ссылается член ревизионной комиссии Нетбаева Е.А., устанавливает запрет лишь на совмещение председателем правления ТСН своей деятельности как председателя правления ТСН с другой трудовой деятельностью в ТСН. Это подтверждается тем, что установленный законом порядок назначения председателя правления ТСЖ предполагает его избрание из числа членов правления ТСН, тем самым членство в правлении является необходимым условием для замещения должности председателя правления ТСН и не образует совмещения, предусмотренного п. 3.1 ст. 147 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, если в ТСН в соответствии со штатным расписанием предусмотрена должность председателя правления ТСН, то в соответствии со статьей 17 ТК РФ, трудовой договор с председателем ТСН ДОЛЖЕН быть заключен, обратное будет означать нарушение трудового законодательства.

Данная позиция также подтверждается многочисленной судебной практикой, например:

- Апелляционное определение Свердловского областного суда от 18 июля 2014 г. по делу N 33-8893/2014;

-Апелляционное определение новосибирского областного суда от 6 ноября 2014 г. по делу N 33-9322/2014;

-Апелляционное определение Омского областного суда от 20 мая 2015 г. по делу N 33-3098/2015.

12. Анализ правильности ведения бухгалтерского учета и хранения документов ТСН «Город Мира» за 2016г.

Ревизионная комиссия также отмечает, что первичные учетные документы в Товариществе ведутся не надлежащим образом. Отсутствует журнал учета полученных счет-фактур, накладных, актов выполненных работ. Документы хранятся не должным образом. Бухгалтерия не осуществляет раздельного и постатейного учета статьи «Содержания жилья» по домам. Отчет по статье «Текущий ремонт» за 2016г были представлены без учета выставленных сумм жильцам, статьи в отчете не отражали в полном объеме характер работ и факт их выполнения.

12. Анализ правильности ведения бухгалтерского учета и хранения документов ТСН «Город Мира»

Формы первичных документов определяет руководитель организации по представлению лица, на которое возложено ведение бухучета (ч. 4 ст. 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ). Первичные документы в ТСН «Город Мира» составляются на бумажном носителе и в виде электронного документа (ч. 5 ст. 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ). Журналы учета полученных счет-фактур, накладных, актов выполненных работ в ТСН «Город Мира» ведутся в электронном виде. Журналы учета полученных счет-фактур, накладных, актов выполненных работ член ревизионной комиссии не запрашивала, что подтверждает Журнал выдачи документов ревизионной комиссии за 2016г. Все первичные документы подшиты, пронумерованы и прошнурованы. Высказывание членом ревизионной комиссии, что первичные учетные документы ведутся ненадлежащим образом является не обоснованным. Отчеты по статье «Текущий ремонт» с разбивкой по суммам потраченных на текущий ремонт, размещаются ежеквартально на досках информации в подъездах многоквартирных домов, относящихся к ТСН «Город Мира». Данные отчеты предоставлялись члену ревизионной комиссии, что подтверждает Журнал учета выдачи документов для ревизионной комиссии. Однако член ревизионной комиссии Нетбаева Е.А. не берет во внимание этот факт.

ОКОНЧАТЕЛЬНЫЕ ВЫВОДЫ КОМИССИИ

Финансовое состояние Товарищества характеризуется как не устойчивое, с не высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде не удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 30 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН «Город Мира» (для ознакомления членов ТСН), а один остается у ревизионной комиссии.

К отчету приложены копии документов (договора, приказы, акты выполненных работ, счет-фактуры полученные, и прочие документы) в количестве _____ листов.

Члены комиссии

Нетбаева Е. А.

Губарева А. А.

Воробьева Л. И. (проверку не проводила)

Окончательные выводы ТСН «Город Мира»

Таким образом, отчет ревизионной комиссии за 2016г., составленный членом ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. является несостоятельным и основанным на данных, не соответствующих действительности. Данное обстоятельство ставит под сомнение компетентность члена ревизионной комиссии Нетбаевой Е.А. в данном вопросе.