

## О Т Ч Е Т

ревизора по финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Пискаревский проспект дом 58 корп. 2 литер А  
за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

г. Санкт-Петербург

18 марта 2020 год

Ревизор Товарищества собственников жилья «Пискаревский проспект дом 58 корп.2 литер А (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ в период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019 год.

Ревизия проведена:  
Козловым Михаилом Васильевичем

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.8.ВДГБ по упрощенной системе налогообложения.

На момент проведения ревизии полностью сформирован отчет доходов и расходов за 2019 год.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Пискаревский проспект дом 58 корп. 2 » исполняла:

Дмитриева Е.В.

Обязанности бухгалтера выполняла Куприна И.А.

### Основные вопросы проверки

1. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставляли членам ТСЖ и собственникам услуги, связанные с содержанием жилых помещений.
2. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг.
3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на составление согласно законодательству РФ.
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и членов ТСЖ.
5. Проверка отчета хозяйственной деятельности за 2019 год.

### Используемые материалы:

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Бухгалтерская и налоговая отчетность
- Материалы по судебным производствам
- Договоры заключенные или действующие в 2019 году.

### Методика ревизии:

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющим ревизором был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценки информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств:

1. нормативной проверки документального контроля
2. прослеживания
3. сопоставления
4. пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось ревизором по внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и профессиональном мнении.

### Условие проведение ревизии:

Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской и прочей документации ТСЖ.

### Анализ финансово – хозяйственной деятельности за 2019 год

#### **1. Информация по тарифам**

Начисление за предоставление жилищно - коммунальных услуг собственникам помещений и членам ТСЖ соответствуют тарифам, установленным и введенным в действие Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга.

#### **2. Информация по начислениям**

Размер задолженности собственников и членов ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2019 года:

##### **Собственники и члены ТСЖ:**

Долг за ЖКУ- 328837 руб.32 коп.

Долг по пени - 54377 руб.70 коп.

##### **Наниматели:**

Долг за ЖКУ – 802037 руб.41 коп.

Долг по пени- 230518 руб.63 коп.

В течении 2019 года в досудебном порядке были подготовлены и направлены претензии о задолженности за ЖКУ собственникам и членам ТСЖ.

#### **Рекомендации по уменьшению дебиторской задолженности:**

1. продолжать вести практику взыскания задолженности через суд
2. разъяснения с жильцами о необходимости во время оплачивать потребленные коммунальные услуги
3. проводить претензионную работу
4. производить выходы в адреса должников совместно со службой судебных приставов.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с нормативными требованиями.
2. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями.
3. Согласно проверенных данных ревизором установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

## ИТОГОВЫЕ ВЫВОДЫ:

1. Ревизор планировал и проводил таким, образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово – хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общих собраний членов ТСЖ и правления, таким образом не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг в соответствии с принятым решением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга.
3. Ревизор считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает все существенные аспекты результаты деятельности ТСЖ в 2019 году.
4. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
5. Работа ТСЖ по взысканию задолженности признана удовлетворительной. В дальнейшем членам правления ТСЖ рекомендуется применять жёсткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренных жилищным законодательством РФ.
6. Ревизор предлагает считать работу правления ТСЖ в 2019 году в части финансово – хозяйственной деятельности удовлетворительной.
7. Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ( для ознакомления членов ТСЖ),а один остается у ревизора.



---

Козлов М.В.