

### Акт

ревизии товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ»

01.09.2020г.

Нами, ревизионной комиссией, в составе председателя Мезенцевой Г.Л. и члена комиссии Михеева Н.Н., проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества в период с 01.05. по 31.12.2018 года.

В проверяемом периоде председатель товарищества- Давыдова Ю.В. (по 31.08.2018 года) и Григорьев В.В. (по 31.12.2018 года). Главный бухгалтер – Николашина Е.И.

В ходе ревизии проведены следующие мероприятия и установлено:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов. Был представлен приказ №3/орг. от 31 апреля 2018г., в котором к исполнению принят бюджетный план на 2018-2019 годы с позициями затрат на содержание общего имущества ТСН «Яхрома-СБ» (смета не была представлена).

2. Сверка поступления денежных средств за электроэнергию, воду, членских взносов и оплата расходов согласно счетам и актам.

Остаток денежных средств на 01.05.2018 г. составил 548685,40 руб. (из них 502961 руб. – наличными и 45724,40руб. – на счете). За проверяемый период было собрано 3147392,70руб. (за электроэнергию, текущие взносы, за воду, задолженность прошлых лет). Расходы составили 3299583,00 руб. руб., из них: оплата за электроэнергию, обслуживание газового оборудования, услуги связи, выплата заработной платы, расходы на услуги банков и пр.

Остаток денежных средств на 01.01.2019 года составил 396495,10 руб.

3. Анализ выдачи денежных средств под отчет.

Денежные средства выдавались на основании заявления по расходному кассовому ордеру. Платежные документы, авансовый отчет и акты выполненных работ представлены (38092, 03 руб. – на приобретение провода, счетчиков, расходных материалов и 15000 руб. – на уборку снега).

4. Проверка оплаты труда.

Заработная плата АУП на основании платежных ведомостей перечислялась на расчетный счет (кроме обслуживающего персонала).

5. Проверка оплаты обязательных взносов, налогов.

Взносы на обязательное социальное страхование, от несчастных случаев, медицинское страхование, на выплату страховой части пенсии, налог на доходы физических лиц перечислялись своевременно.

6. Проверка задолженности членов ТСН.

Задолженность членов ТСН по электроэнергии, текущим и вступительным взносам на 01.01.2019г. составила 1 385 385,43 рубля.

7. Проверка отчетов по целевым фондам.

На 01.05.2018г. по всем фондам сумма денежных средств составила 1595270,00 рублей.

Газовый фонд. Остаток денежных средств на 01.05.18- 533920 руб. На 01.01.2019г. – без изменений. Инвесторов – 82 чел.

Водный фонд. Остаток денежных средств на 01.05.18г.- 829810 руб. Произведены работы по замене глубинного насоса на сумму 166172,03 руб. Остаток средств на 01.01.2019г. - 663637,97 руб. Инвесторов – 87 чел. Кредитный инвестор – долг 35000руб. (участок №110).

Дорожный фонд. Остаток денежных средств на 01.01.2019г. – 196380 рублей. Инвесторов – 95чел. Задолженность- 4x50000руб. = 200000 руб. (участки №№1,17,94,108).

Фонд Административного здания. Остаток денежных средств на 01.01.2019г. – 18000 рублей.

Фонд по защите леса. Остаток денежных средств на 01.01.2019г. – 16500 рублей. Инвесторов – 67 чел. Задолженность составляет -45000 рублей (30 собств. x1500 руб. : участки №№ 4,6,17,18, 21,24,32,35,40,46,52-53,54,55,60,64,67,70,72,80,87,94,96-97,101,103-104,113,114,115,118-119,126,127.

8. Проверка полноты и своевременности обязательных платежей.

Обязательные платежи за электроэнергию и природный газ за проверяемый период исполнены. Задолженность отсутствует.

9. Повторная проверка работ на оказание услуг по кадастровой стоимости земельных участков.

Были представлены: КОПИЯ договора от 01.12.2016г. с «Беркшир Адвайзори Групп» на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов на сумму 250 000 рублей; КОПИЯ договора от 01.12.2016г. на оказание консультативных услуг по заказу и получению справки о кадастровой стоимости, кадастрового паспорта земельного участка, выписки из ЕГРН, стоимостью 69000 руб. Дополнительное соглашение №1 от 10.04.2017г. на услуги по предоставлению экспертного заключения по оценке рыночной стоимости объектов, стоимостью 25000 руб.; дополнительное соглашение №2 от 10.04.2017г. по подготовке отчетов за 7 участков, стоимостью 30000 руб. Имелись записи в журнале об оплате работ, но чеки, квитанции или другой платежный документ, подтверждающий оплату, отсутствует. Вероятно, оплата производилась наличными. Но расписка о получении денежных средств от Заказчика отсутствует. Актов выполненных работ нет.

Также была представлена КОПИЯ договора с и/о «Адвокатское бюро-АСК» на юридическое сопровождение оспаривания кадастровой стоимости. Имеются записи в журнале об оплате 70000 рублей. Имеется квитанция об оплате 40000рублей. Другие платежные документы и акты выполненных работ отсутствуют. Также нет платежных документов на оплату пошлины за отправку писем в суд, затрат на банковскую ячейку и работ по сопровождению судебных исков по переоценке кадастровой стоимости, общей стоимостью 130540 рублей. РАБОТЫ не завершены.

10. Проверка заключенных договоров. Заключены договоры с Мособлгазом и Энергосбытом. Нарушений не выявлено.

11. Проверка финансовых документов.

Были представлены выписки с лицевых счетов, оборотно-сальдовые ведомости, отчет о поступлении и расходовании денежных средств, начислении и задолженности собственников за проверяемый период. Нарушений не выявлено.

## Заключение

Нами, ревизионной комиссией, были проведены мероприятия и контрольные действия по документальной и фактической проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.05.2018 по 31.12.2018 года. Смета доходов и расходов на текущий период отсутствует. Движение денежных средств осуществлялось наличным и безналичным способами. Имеется задолженность по членским и целевым взносам.

### РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Разработать и утвердить смету доходов и расходов на период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
2. Принять меры по взысканию просроченной задолженности.
3. Перейти исключительно на безналичный способ расчета.

Председатель комиссии

Член комиссии

  
\_\_\_\_\_ Мезенцева Г.Л.

  
\_\_\_\_\_ Михеев Н.Н.