

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«МОСКОВСКАЯ СЛОБОДА»**

150057, г. Ярославль, ул. Слепнёва, д.37

ИНН 7604071945, ОГРН 1047600433154 от 22.12.2004, [info@msk-sloboda.ru](mailto:info@msk-sloboda.ru), [www.msk-sloboda.ru](http://www.msk-sloboda.ru)

**ОТЧЕТ РЕВИЗОРА  
о финансовой деятельности ТСЖ  
«Московская слобода» за 2014 год**

**Ярославль 2015**

**2 ИЮН 2015**

**Членам Товарищества собственников жилья «Московская слобода»****Ревизируемое лицо:**

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Московская слобода»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Московская слобода»

Место нахождения: Российская Федерация, 150057, г. Ярославль, ул. Слепнева, д.37

**Ревизор Товарищества:**

Ненилин Олег Евгеньевич

Образование: высшее юридическое

Повышение квалификации: 2005 год – налоговый консультант

Стаж работы по специальности: 17 лет

Я провел проверку представляемого к утверждению на общем годовом собрании членов ТСЖ «Московская слобода» отчета о хозяйственно-финансовой деятельности Товарищества за 2014 год на предмет его соответствия первичным бухгалтерским документам, отчета о доходах и расходах за 2014 год, расчёта чистых активов Товарищества на 01.01.15, а также финансовую дисциплину в деятельности Товарищества за 2014 год.

Моя ответственность заключается в выражении мнения о достоверности отчетов на основе проведенной мною проверки. Проверка проводилась на основании нормативных актов органа, осуществляющего регулирование деятельности Товарищества, в том числе, но не исключая, Устава Товарищества, решений Правления, Приказов и Распоряжений Председателя Правления.

В ходе проверки соблюдались применимые этические нормы, а также планирование и проведение проверки таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что отчетность не содержит существенных искажений. Проверка включала проведение процедур, направленных на получение доказательств, подтверждающих числовые показатели отчетности и раскрытие в ней достаточной информации. Выбор процедур является предметом моего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска мною рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность отчетности с целью в том числе выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Я полагаю, что полученные в ходе проверки доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отчетности.

**МНЕНИЕ**

*По моему мнению, отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансово-хозяйственное положение ТСЖ «Московская слобода» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его хозяйственно-финансовой деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными правилами составления отчета.*

*Необходимо отметить положительную динамику в вопросах улучшения финансовой дисциплины, а также достижение высоких результатов при планировании финансово-хозяйственной деятельности.*

*При этом в ходе проверки соблюдения финансовой дисциплины были выявлены незначительные несоответствия, которые не повлияли на достоверность отчетности, однако ликвидация которых позволит усовершенствовать менеджментом Товарищества управление хозяйственно-финансовой деятельностью.*

2 ИЮН 2015

## ДОСТИЖЕНИЯ

1. По результатам деятельности в 2013 году руководством Товарищества были допущены незначительные (чуть более 4%) отклонения фактических показателей деятельности Товарищества от планируемых, что привело к перерасходу затрат на техническое содержание и ремонт общего имущества в доме на сумму **287 тыс. руб.** при запланированных общих затратах **6.595.000 руб.** Указанный перерасход по рекомендации ревизора не был покрыт за счёт иных источников, используемых на иные цели, а был учтён при формировании размера платы на 2014 – 2015 годы. По итогам деятельности Товарищества в 2014 году руководству Товарищества удалось добиться в целом плановых показателей, отклонения составили в разрезе конкретных статей затрат.

2. Значимым достижением руководства Товарищества является включение в городскую программу благоустройства дворовых территорий на условиях **50%** софинансирования из городского бюджета, что позволило сэкономить средства Товарищества в размере **750 тыс. руб.** На строительство спортивной площадки по обращению руководства Товарищества депутатом муниципалитета г. Ярославля были привлечены спонсорские средства компании **Славнефть** в размере **520 тыс. руб.** Таким образом, дополнительные поступления в бюджет в 2014 году составили **1.270.000 руб.**, что составляет **более 80%** от годового объема доходов Товарищества от предпринимательской деятельности.

3. Несмотря на законодательный запрет на формирование фонда на капитальный ремонт на специальных счетах Товарищества, руководству Товарищества при поддержке органов местного самоуправления удалось добиться включения Товарищества в реестр владельцев специальных счетов, в результате чего все накопленные средства собственников в 2014 году в размере **673.437 руб.** поступили на расчётные счета Товарищества.

## НЕСООТВЕТСТВИЯ

1. *Выявлено неисполнение мероприятий, указанных в отчёте ревизора за 2013 год, утверждённом на общем собрании членов Товарищества:*

- 1.1. Не установлен такой критерий премирования Председателя Правления ТСЖ как отсутствие роста дебиторской задолженности.
- 1.2. Не разработан Порядок заполнения отчётов, представляемых на годовое общее собрание собственников.
- 1.3. Не разработано Положение о порядке учёта и расходования средств, полученных от предпринимательской деятельности.

2. *Правлением Товарищества в 2014 году в очередной раз принималось решение о внесении изменений в штатное расписание Товарищества, ранее утвержденное на общем собрании ТСЖ.*

**Риск:** Нарушение положений Устава в части пересмотра решений, ранее принятых общим собранием членов ТСЖ. Необоснованное изменение фонда оплаты труда.

3. *В Товариществе не обеспечивается принятие необходимых для многоквартирных домов решений. Несвоевременно публикуются либо не публикуются вовсе решения правления и (или) общего собрания собственников (членов Товарищества).*

В ходе проверки установлено, что в Товариществе с грубым нарушением публикуются принимаемые решения. На момент проведения проверки отсутствуют официально опубликованные решения общих собраний, проведённых в 2014 году, в том числе решение общего собрания за 2013 год, в котором устанавливался размер платы на содержание и ремонт на 2014 – 2015 году.

**Риск:** Появление недостоверной отчётности.

4. В Товариществе не учтены изменения в правоприменительной практике относительно установления платы за содержание и ремонт в многоквартирных ТСЖ отдельно по каждому дому, а также в законодательстве относительно возможности существования одного ТСЖ на несколько домов в части земельных участков и инженерных коммуникаций.

2 ИЮН 2015



## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По результатам проверки финансовой дисциплины Товарищества предлагаются следующие мероприятия, не требующие вынесения на общее собрание:

1. Бухгалтеру в срок до **01.07.15** разработать и утвердить Порядок заполнения отчётов, представляемых на утверждение годовому собранию.
2. Юристу Товарищества надлежащим образом оформленные Протоколы Правлений, собраний Товарищества (МКД) в трехдневный срок с момента принятия соответствующих решений обеспечить публикацию на официальном сайте Товарищества в виде скан-копии, в срок **не позднее 15.06.15** опубликовать в установленном порядке решение общего собрания Товарищества за **2013 год**.
3. Правлению:
  - 3.1. установить такой критерий премирования Председателя Правления ТСЖ как отсутствие роста дебиторской задолженности,
  - 3.2. рассмотреть возможность установления платы за техническое содержание и ремонт, а также учёта затрат в разрезе каждого многоквартирного дома;
  - 3.3. рассмотреть возможность объединения всех земельных участков в один, либо реформирования земельных участков в целях обеспечения смежности границ всех участков.
4. Ревизору Товарищества в срок до **15.06.15** разработать и вынести на общее собрание собственников многоквартирных домов Положение о порядке учета и расходования средств, полученных от предпринимательской деятельности. При этом необходимо учесть ранее принятые решения собственников по порядку расходования указанных средств.
5. Вынести на рассмотрение годового общего собрания штатное расписание Товарищества, действующее по состоянию на **01.06.15**.

2 ИЮН 2015



О.Е.Ненилин