

Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Чистопольская -34"

г.Казань

14 июля 2009года

Ревизионная комиссия в составе Дорофеевой О.В., Сафина Р.Р., Данилова Д.А., избранная лишь в 2009 году (Ревизионная комиссия избирается Общим собранием с момента образования ТСЖ для осуществления контроля за деятельностью ТСЖ п.16 Устава) «Чистопольская -34» на основании п.16.4.1. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ..

Проверкой был охвачен весь срок деятельности ТСЖ с момента образования и до 1 июля 2009 года.

Проверка начата 10 июня 2009 года, закончена 14 июля 2009 года.

Проверка проведена по вопросу исполнения ТСЖ норм Жилищного Кодекса, Гражданского Кодекса, Устава ТСЖ., налогового законодательства, а именно:

1. Соответствие осуществляемой ТСЖ деятельности Уставу;
2. Использование средств ТСЖ по целевому назначению;
2. Соблюдение финансовой дисциплины;
4. Правильность ведения бухгалтерского учета и отчетности;
5. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов;
6. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
7. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью ТСЖ;
8. Проверка фактического соответствия совершенных операций данным первичных документов, в т.ч по фактам получения и выдачи указанных в них денежных средств и МЦ;
9. Проверка достоверности отражения произведенных операций в бухгалтерском учете и отчетности, в т.ч. соблюдение установленного порядка ведения учета, сопоставление записей в регистрах бух. учета с данными первичных документов.

На проверку председателем ТСЖ Нахаевой А.В. были представлены документы финансово-хозяйственной деятельности товариществ за период 2006 год по июнь 2009 года:

- Учредительные документы (Устав ТСЖ, протоколы);
- Договоры с поставщиками 2006-2009гг.;
- Налоговая отчетность за период 2006-2009гг.;
- Кассовые оправдательные документы за 2007-2009гг.;
- Банковские выписки, платежные поручения и первичные бух. документы к ним за период 2006-2009 гг.;
- Трудовые договоры, приказы по наемным штатным работникам, ведомости по заработной плате;
- Касса.

I. Соответствие осуществляемой ТСЖ деятельности Уставу.

ТСЖ «Чистопольская-34» создано на основании решения Общего собрания домовладельцев ТСЖ «Чистопольская -34» (протокол №1с от 16 августа 2006года, председатель правления ТСЖ Нахаева А.В.. Зарегистрировано в МРИ ФНС №5 по РТ (Ново-Савиновский район г. Казани 22.06.2006г.); ИНН1657061185, КПП165701001, ОГРН 1061685049590. Основной вид деятельности - управление эксплуатацией жилого фонда.

Дом состоит из 122 квартир общей площадью 8 942,78 кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений составляет 3088,85 кв.м. По проекту предусмотрено 52 подземных парковочных места . В доме 2 офиса. Площадь участка — 0,685 га.

Председателем правления проведена совместная работа с застройщиком ЗАО «Консоль» по вводу дома в эксплуатацию. В соответствии с постановлением руководителя

Исполкома МО города Казани от 30.10.2006 г. № 2236 30.10.2006 года дом введен в эксплуатацию.

Членами ТСЖ являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые или нежилые помещения в многоквартирном доме. Членство возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в ТСЖ. (п.7.1. Устава ТСЖ). На момент проверки точный список членов ТСЖ отсутствует, заявлений собственников о вступлении в товарищество нет (из объяснения председателя — первоначальные заявления при хранении были залиты водой и испорчены. В настоящее время данные сведения собираются в соответствии с имеющимися у жильцов документами на право собственности).

Высшим органом управления ТСЖ является **Общее Собрание ТСЖ.**

К исключительной компетенции общего собрания (п.13.7. Устава)относится :

1. Внесение изменений в Устав. (ранее изменения не вносились). Предлагается увеличить количество членов правления с 5 до 7 человек (1 человек от каждого подъезда).
2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества (не принимались)
3. Избрание правления и ревизионной комиссии.(избранное на первом собрание правление в составе 3 человек (Иванова М.П., Парфентьева И.С., Дронь А.Г.), фактически бездействовало, существовало номинально. Ревизионная комиссия избрана в 2009 году, однако полномочия ее протоколом Общего Собрания не подтверждены)
4. Установление обязательных платежей и взносов членов товарищества.(вступительный взнос 5000 рублей)
5. Образование специальных фондов ТСЖ, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества дома и его оборудования.(не образовывались)
6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.(не принимались)
7. Утверждение годового плана финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана.(планы не составлялись и не утверждались)
8. Рассмотрение жалоб на действия правления , председателя правления, и ревизионной комиссии. (не рассматривались)
9. Принятие и изменение по представлению председателя ТСЖ правил внутреннего распорядка ТСЖ в отношении наемных работников. (не принимались и не изменялись)
10. Определение размера вознаграждения членов правления ТСЖ (размеры не устанавливались, вознаграждения не выплачивались)
11. Принятие решение о сдаче в аренду или передачи иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.(нет оформленного решения Общего Собрания 2/3 голосов от общего числа голосов членов ТСЖ п.13.9 Устава, однако факты имеются).

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется **правлением товарищества** (п.12.2. Устава ТСЖ)

Согласно п.14 Устава руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется правлением товарищества в количестве 5 человек, в компетенцию которого входит решение следующих вопросов:

1. Соблюдение ТСЖ законодательства и требований Устава товарищества (выявлены грубые нарушения)
2. Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов.(установлен слабый контроль)
3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год ТСЖ и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию для утверждения.(не составлялись, не представлялись и не утверждались).
4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им (управлением не занималось, договора не заключались)
5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их (в период с 2006 года все наемные работники до открытия расчетного счета работали неофициально.

Размер оплаты труда устанавливался председателем единолично, не соотнося с решениями Общего Собрания (нет ни одного письменно оформленного одобрения правления ТСЖ).

6. Ведение списка членов ТСЖ, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. (на момент проверки список членов ТСЖ отсутствует, заявлений о вступлении в товарищество нет, восстанавливаются данные о собственниках квартир, бухгалтерский учет и отчетность ведется с грубыми нарушениями законодательства).

В соответствии с п. 15.1 Устава председатель правления избирается на срок не более 2-лет правлением или общим собранием членов товарищества. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание и освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления или Общего Собрания.

П.15.3 Устава предусмотрено, что **председатель** :

1. организует выполнение решений Общего собрания и Правления (председатель Нахаева А.В. частично выполняла решения Собраний, с правлением они не согласовывались);
2. издает инструкции, дает указания и распоряжения всем должностным лицам, выдает доверенности (не организована деятельность правления, не определены полномочия членов правления и как следствие принятие единоличных решений в вопросах, требующих одобрения правления);
3. разрабатывает и представляет Ревизионной комиссии ежегодный отчет (не разрабатывался и не предоставлялся).
4. несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ТСЖ

II. Использование средств товарищества по целевому назначению. Соблюдение финансовой дисциплины.

В ходе проверки установлено:

Решением Общего собрания ТСЖ для вступления в товарищество установлен вступительный взнос в размере — 5000 рублей с каждой квартиры. Общая сумма вступительных взносов составила **610 000** (шестьсот десять тысяч) рублей, которая образовалась за счет взносов жильцов 120 квартир и владельцев 2-х офисов (122 x 5000 руб = 610000 руб.). От 99 квартир денежные средства поступили наличными, от офисов и служебной квартиры №113 денежные средства поступили на расчетный счет ТСЖ, по 20 квартирам произведен взаимозачет с застройщиком ЗАО «Консоль». На момент проверки, согласно данных председателя ТСЖ, вступительные взносы **не внесены** от квартир №№ **65, 87.**

Факт внесения вступительных взносов наличными в сумме **495 000** рублей в отчетности ТСЖ **официально не отражен.** Денежные средства не были внесены ни в кассу ТСЖ, ни на расчетный счет организации. На момент проверки используются неофициально. На 16.04.2009 года остаток «кассы» составил 514 руб 77 коп.

Средства данной «кассы» наряду с официальной в период с 22.12.2006 года по 16.04. 2009 года использовались:

- на выплату заработной платы штатным сотрудникам с августа 2006 года (председателю ТСЖ), с декабря 2006 года по март 2007 года (включительно) штатным работникам. Всего за данный период времени выплачено денежных средств в сумме **191 500** руб.;
- на хозяйственные нужды в общей сумме **230 475,23** руб.;
- на оплату выполненных работ и оказанных услуг в сумме **57 510** руб.
- на открытие расчетного счета в размере **50 000** руб.

В ходе проверки правильности оформления первичных бухгалтерских документов, отчетов подотчетных лиц и обоснованности произведенных затрат установлено:

- в период с декабря 2006 года по май 2007 года председателю ТСЖ Нахаевой А.В. и ее супругу Нахаеву Р.В. незаконно были возмещены расходы по телефонным переговорам на сумму **8 350** руб. (Р/о № 6 от 22.12.06 Нахаев Р.В., АО № 2 от 14.12.06г.; Р/о №25 от 25.05.07,

А/О №9 от 18.05.07 Нахаев Р.В.; Р/о.№1 от 15.04.09 Нахаева А.В., А/О №б от 15.04.09, Р/о.№ 29 от 21.10.08. Нахаева А.В., А/о №11 от 30.07.08);

- отсутствуют кассовые чеки к приходным ордерам, выписанным ИП Яруллин А.Г. на сумму **50 800** руб. (изготовление павильона) и ООО «СпецСвязьМонтаж» на сумму **43 500** руб.(монтаж шлагбаума)- Р/о. №7 от 22.12.06г., А/о № 3 от 17.12.06. Нахаев Р.В

- отсутствуют кассовые чеки к приходным ордерам, выписанным ТСЖ «Чистопольская, 37» на сумму **250** руб. и ООО «Сантос» на сумму **1 125** руб. за вывоз мусора и уборку снега, Р/о №19 от 31.03.07, Нахаев Р.В.

- отсутствуют кассовые чеки к приходным ордерам, выписанным ООО «Внедренческий центр Эврика» на общую сумму **11 400**, п/о №23 от 05.09.07 на сумму 2000 руб., п/о № 1 от 04.03.08 на сумму 3600 руб., п/о № 1 от 10.04.08 г. на сумму 2400 руб., п/о № 00000002 от 28.04.08 на сумму 600 руб., п/о № 2от 02.06.08 на сумму 600 руб., п/о № 2 от 25.07.07 на сумму 500 руб.; Р/о. № 29 от 21.10.08.г., А/о № 11 от 30.07. 08г. Нахаева А.В. Представленные квитанции не соответствуют сроку отчета; Р/о. № 20 от 28.04. 07.г., А/о № 6 от 20.04. 07г.на общую сумму 1700 руб;

- по А/о №б от 15.04.09 и Р/о.№1 от 15.04.09, Нахаева А.В. на сумму **11 410 руб.** в кассовых чеках нет информации о приобретенном товаре, товарные чеки отсутствуют.

- отсутствует акт выполненных работ и кассовый чек к приходному ордеру № 47 от 01.02. 2007 года по договору возмездного оказания услуг б/№ от 01.11.2007 года, заключенному с ООО «СтройЛайн» за подготовку и сдачу технической документации в компетентные органы на сумму **30 000** руб. (Р/о.№28 от 10.04.07, Нахаева А.В.).

Таким образом, в период с декабря 2006 года по май 2009 года за счет целевых взносов членов ТСЖ, председателем Нахаевой А.В. и ее супругом Нахаевым Р.В незаконно были получены денежные средства в сумме **8 350** руб.(оплата расходов за телефонные переговоры.). Не подтверждены в соответствии с действующим законодательством расходы на общую сумму **148 485** руб. (отсутствуют кассовые чеки при расчетах с юридическими лицами и ИП; акты выполненных работ и оказанных услуг).

В период 2006-2009 гг. ТСЖ «Чистопольская, 34» в лице председателя Нахаевой А.В. заключены:

1. Договоры с поставщиками коммунальных услуг и услуг по обслуживанию:

- Договор банковского счета №68/06 19 сентября 2006года с **ОАО «Ак Барс Банк»** доп.офис №5 Казань ул.Клары Цеткин д.13;
- Договор №1332-П от 10.11.2006г. с **ООО «Таттрансгаз»** на техническое обслуживание газового хозяйства;
- Договор №84/о на техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ);
- Договор №-10754 Т от 30.10.2006г. с **ОАО «Татаэнерго»** на снабжение тепловой энергией в горячей воде;
- Договор №14 от 01 ноября 2006 года с **ООО «Защита и надежность»** на оказание охранных услуг с ежемесячной оплатой в размере **30 000** рублей;
- Договор №33 от 01 октября 2006года с **ООО «Элит Сервис»** на оказание услуг по вывозу ТБО. (тариф на вывоз 1 контейнера составляет 130 рублей, в доме 5 контейнеров — на общую сумму **650** рублей, тел заявок 297-51-44, 260-99-28).
- Договор №10/3965 от 31.07.2007года с **МУП «Водоканал»** - отпуск воды в ориентировочном объеме 927,2м3/мес. и принятие сточной воды в ориентировочном объеме 922,32 м3/мес.
- Договор от 23 апреля 2007г. с **ООО «Спецмонтажсервис»** на сервисное обслуживание автоматики теплового узла — **5 000** руб. ежемесячно;
- Договор №42/о от 01 марта 2008года с **ОАО «Промсвязьмонтаж»** на техническое обслуживание замочно-переговорного устройства (домофона) — **2 806** рублей в месяц (по ценам, утвержденных Кабинетом Министров РТ, тел диспетчерской 273-

47-90);

- Договор №129249 от 16.02.2009г. с ООО «Телесет» на предоставлении доступа с телефонной сети.

2. Договоры по оказанию услуг обустройства дома и придомовой площади:

- Договор №32 от 8 ноября 2006года на строительство павильона на общую сумму **50 800** рублей;
- Договор №232 от 27.11.2006года на поставку оборудования, проведения работ и гарантийное обслуживание шлагбаума на сумму **43 500** рублей. («Шлагбаум въезда на территорию сумма 34,0 т.р. 3,66 руб с кв.м. квартиры» - из приложения к протоколу №2 от 20.06.09 г не учтены работы по монтажу и пуско-наладке);
- Договор №5 от 2.11.2006года с ЗАО «Консоль» на изготовление и установку забора жилого дома (характеристики забора: материал — квадратная сталь 12x12 мм., опоры -металлические трубы диаметром 76мм, высота -1,7 метра, длина -330 метров) на общую сумму **689 700 рублей.** (согласно протокола Общего собрания от 20.09.06 г.);
- Договор подряда №45/10-07 от 12 октября 2007года с ООО «ЭнергоАльянсГрупп» - монтажные работы системы видеонаблюдения, пуско-наладочные работы системы видеонаблюдения, сдача в эксплуатацию на сумму **230 000 рублей.** (видеонаблюдение дворовой территории на сумму 90,0 т.р.; 9.68 руб. с кв.м. квартиры» -из приложения к протоколу №2 от 20.09.06 г.);
- Договор №06-247 от 31.10.2006года на выполнение работ по обслуживанию программного обеспечения -сопровождение бухг.программы 1С на сумму **15 903 рублей**
- Договор № Г/Н от 16.10.2007 года с ООО «Максистрой» -поставка и монтаж двух секционных ворот с автоматикой на подземной стоянке на сумму **228 030 рублей.**
- Договор подряда №7/01/09 от 27.01.2009 года с ООО «Велес» - работы по благоустройству территории и СМР на сумму **63 000 рублей.** (озеленение двора).

Следует отметить, что при выборе поставщиков услуг и оборудования не использовался конкурсный метод. В итоге наблюдался перерасход денежных средств при не самом лучшем качестве (например, установленным видеонаблюдением во дворе не было зафиксировано ни одно повреждение автомашин).

Однако, данный вопрос широко обсуждался на собрании и председателю ТСЖ предлагались для обеспечения эффективного контроля за сохранностью материальных ценностей приемлемые варианты

III. *Правильность ведения бухгалтерского учета и отчетности. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами. Проверка фактического соответствия совершенных операций данным первичных документов, в т.ч по фактам получения и выдачи указанных в них денежных средств и МЦ;*

В ходе проверки финансовых документов ТСЖ установлено, что бухгалтерский учет в товариществе ведется с нарушением требований ФЗ «О бухгалтерском учете», нормативных актов Министерства Финансов РФ и налогового законодательства, именно:

1. При общем режиме налогообложения ТСЖ бухгалтером А.В. Нахаевой для проверки не был предоставлен основной бухгалтерский регистр - главная книга.

2. Не ведется журнал движения ТМЦ

3. В ходе проверки кассы и первичных бухгалтерских документов установлено, что движение денежных средств по кассе начато с мая 2007 года. За период с августа 2007 года по май 2009 гг. выявлены факты выплаты физическим лицам, не состоящим в штате ТСЖ, денежных средств в сумме **220 900** (двести двадцать тысяч девятьсот) рублей (2007 год – 31400 руб., 2008 год – 150500 руб., с 01.01.2009 года по 05.05.2009 год – 39000 рублей) при выполнении разовых подрядных работ — таких как уборка строительного мусора, сантехнические работы, хозяйственные работы, уборка снега с крыши жилого дома, уборка

льда с карниза крыши жилого дома, уборка помещений чердака с выносом мусора, подготовка и сдача тех. документации по эл./снабжению дома, ремонтно-монтажные работы и др. (см.приложение к отчету №2«Касса»).

Проверкой фактов получения и выдачи выше указанных денежных средств установлено, что **указанные суммы** по перечисленным выше работам **в полном объеме** работникам **не выплачивались**.

Согласно расходного ордера № 19 от 11.08.2008 года за подрядные работы, выполненные мужем председателя ТСЖ, А.В. Нахаеву выплачена сумма в размере **40 000руб. (15 000 руб.** – за подготовку и сдачу тех. документации по электроснабжению дома, при этом в отчете отсутствуют документы, подтверждающие факт затрат по данным выполненным работам., **25 000 руб.** – за уборку помещений чердака с выносом мусора.).

4. В ходе проверки отчетов подотчетных лиц выявлены факты нарушения кассовой дисциплины, что выразилось в отсутствии в ряде кассовых документах кассовых чеков.

- ЧП Мендюков Д.А., Р/о. №2 от 04.05.07г., А/о №1 от 04.05.07. Нахаева А.В на сумму **5 000 руб.** (катриджи, бумага, диски);

- ЧП Мезенков П.В., Р/о.№5 от 04.07.07г., А/о №3 от 04.07.07. Нахаева А.В на сумму **1 721,03 руб.** (тумба, щетка, стул);

- ООО «Профильстрой», Р/о.№10 от 04.09.07г., А/о №6 от 04.09.07. Нахаева А.В на сумму **4 000 руб.** (ремонт дороги);

- Нахаев Р.В., Р/о.№16 от 07.11.07г., А/о №8 «а» от 30.10.07. на сумму **1 000 руб.**(телефонные переговоры);

- Фирменный магазин «Хастар», Р/о. №5 от 04.03.08г., А/о №2 от 04.03.08. Нахаева А.В на сумму **1766 руб.** (в кассовых и товарных чеках отсутствует информация о приобретенном товаре);

- Фирменный магазин «Хастар», Р/о. №11 от 04.05.08г., А/о №4 от 29.04.08. Нахаева А.В на сумму **1 211,5 руб.**(в кассовых и товарных чеках отсутствует информация о приобретенном товаре);

- ООО «Идель Строй», Р/о №1 от 13.01 2009 года. на сумму **35 000 руб.** (промышленная чистка полов подземной стоянки)

Не установлены лимиты на целевое использование средств ТСЖ (уборка территории, подъездов — под эти нужды приобретаются различные средства).

Таким образом, в период с мая 2007 года по май 2009 года за счет целевых взносов членов ТСЖ, техническим директором Нахаевым Р.В незаконно были получены денежные средства в сумме **1 000 руб.**(оплата расходов за телефонные переговоры.).Не подтверждены в соответствии с действующим законодательством расходы на общую сумму **48 698,53 руб.** (отсутствуют кассовые чеки при расчетах с юридическими лицами и ЧП).

5. В ходе проверки целесообразности произведенных хозяйственных операций и отражение их на счетах в банке установлено:

Движение денежных средств ТСЖ по расчетному счету начато с декабря 2006года с внесения на него 21.12.2006 года наличных денежных средств в сумме **50 000** рублей с указанием платежа — квартплата. Следует отметить, что в данный период указанная сумма не нашла своего отражения в кассе ТСЖ.

При анализе расчетного счета выявлен факт возмещения застройщиком дома ЗАО «Консоль», осуществленных ТСЖ затрат по следующим видам работ :

- монтаж видеонаблюдения;
- монтаж шлагбаума;
- монтаж будки охраны;
- монтаж забора;
- монтаж системы ЭХЗ на общую сумму **60 928,99** рублей. (из пояснений председателя ТСЖ Нахаевой А.В.и представленных ею документов о зачете взаимных требований . Данная сумма зачтена, как оплата коммунальных услуг за принадлежащие на тот момент квартиры ЗАО «Консоль»).

В ходе проверки выписок банка и приложенных к ним документов установлено, что с расчетного счета товарищества за период с декабря 2006 года по июнь 2009 года осуществлялись платежи за обеспечение дома коммунальными услугами, за техническое, экологическое и санитарного обслуживание, а так же в период 2007 года за монтаж забора (ЗАО «Консоль»); монтаж системы видеонаблюдения (ООО «ЭнергоАльянс-Групп»); за поставку и монтаж ворот, электромеханических замков к ним и фотоэлементов для гаража (ООО «Максистрой»). (см. приложение к Отчету №1 «Анализ расчетного счета ТСЖ за декабрь 2006 года и 2007 год, 2008 год, 2009 год»)

В ходе проверки законности оплаты проведенных по расчетному счету операций установлено, что отсутствуют счета на оплату:

- за поставку и монтаж 2-х электромеханических замков на сумму **14 960 руб.** (п/п № 102 от 17.10. 2007 года, ООО «Максистрой»);
- предоплата за монтаж и сдачу в эксплуатацию системы видеонаблюдения на сумму **140 000 руб.** (п/п № 100 от 17.10. 2007 года, ООО «ЭнергоАльянс-Групп»);
- за поставку и монтаж 2-х ворот с автоматикой на сумму **159 621 руб.** (п/п № 101 от 17.10. 2007 года, ООО «Максистрой»)
- за оформление документации. ООО «Мобитранс», п/п №51 от 22.04.09г. на сумму **25 750 руб.**
- за оформление документов по электроснабжению по счету №47 от 13.03.08г, п/п №35 от 18.03.08г. на сумму **20 000 руб.**- ИП Иванов С.В), отсутствует и акт выполненных работ

Таким образом, не подтверждены в соответствии с действующим законодательством расходы на общую сумму. **360 331 руб.**

6. В ходе анализа трудовых договоров и приказов выявлены факты увеличения окладов штатных сотрудников без фиксирования их дополнительным соглашением, либо приказом (например, зарплата председателя и бухгалтера **Нахаевой А.В.**, с учетом удержанного подоходного налога, на текущий момент составляет **25 000** рублей, зарплата технического директора **Нахаева Р.В.** – **5 000** рублей). Однако, согласно протокола №2 от 20.09.06 г. Общего собрания размер оплаты труда председателя ТСЖ определен в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей и бухгалтера 7000 руб., должность технического директора не утверждалась.

По итогам 2007 и 2008 года **ФОТ** вырос почти вдвое с **512 484** рубля в неполном 2007 году до **917 523** рубля в 2008 году).

В период с сентября 2006 по октябрь 2007 года заработная плата председателя и бухгалтера ТСЖ А.В. Нахаевой соответствовала решению общего собрания и составляла 17000 рублей (с учетом удержанного ПН). С октября 2007 года единоличным решением председателя произошло повышение ее зарплаты до **21 000** рублей (с учетом удержанного ПН), а с сентября 2008 года до **25 000** рублей (с учетом удержанного ПН). В период с сентябре 2008 года без утверждения Общего собрания председателем А.В. Нахаевой увеличивается штат работников на должность **технического директора**, где числится ее муж **Р.В. Нахаев** с установленной ею зарплатой в **5 000** рублей (с учетом удержанного ПН)

В результате за период с **октября 2007 года по май 2009 года** (включительно) председателем Нахаевой А.В. и ее мужем Нахаевым Р.В. из средств ТСЖ незаконно получены в виде заработной платы денежные средства в сумме **161 000** (сто шестьдесят одна тысяча) рублей (А.В. Нахаева - с 01.10.2007-01.09.2008 года ((21000 руб.-17000 руб.) x 11 месяцев = 44 000 руб. + с 01.09.2008 – 01.06.2009 года ((25000 руб.-17000 руб.) x 9 месяцев = 72 000 руб; Р.В. Нахаев с 01.09.2008 – 01.06.2009 года (5 000 руб. x 9 месяцев) = 45 000 руб.

В соответствии с данными выплатами в бюджет было начислено и перечислено **ПН** в сумме **24 054** руб.(ФОТ 185057 руб.x 13%) и **ЕСН** в сумме **48 115** руб.(ФОТ 185057 руб.x 26%)

Таким образом, за период с 01.10.2007 - 01.06.2009 года из средств ТСЖ незаконно выплачены денежные средства в сумме **233 169** (двести тридцать три тысячи сто шестьдесят девять) рублей (161000руб.-з/плата + 24054 руб.- ПН + 48115 руб.-ЕСН).

7. В ходе проверки полноты и своевременности уплаты товариществом налогов обнаружены грубейшие ошибки в налогообложении.

Согласно статей 13, 14, 15 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ некоммерческие организации составляют и представляют бухгалтерскую отчетность.

В соответствии с Главой 23 НК РФ налог на доходы физических лиц удерживается с любых выплат в пользу физических лиц, как основных работников, так и по договорам гражданского правового характера, по ставке 13 процентов. Исчисление и удержание НДФЛ производится по истечении месяца и перечисляется в доход бюджета по моменту фактической выплаты. Согласно требованиям ст. 230 НК РФ ТСЖ обязано по итогам за истекший отчетный период (год) представить в налоговый орган по месту регистрации справку о доходах физических лиц (ф. 2-НДФЛ).

В соответствии с Главой 24 НК РФ ТСЖ является плательщиком единого социального налога. Порядок исчисления и уплаты налога определен статьей 243 НК РФ.

В ходе проверки установлено, что за период с августа 2007 года по май 2009 гг. выявлены факты выплаты физическим лицам, не состоящим в штате ТСЖ, денежных средств в сумме **220 900** (двести двадцать тысяч девятьсот) рублей (2007 год – 31400 руб., 2008 год – 150500 руб., с 01.01.2009 года по 05.05.2009 год – 39000 рублей). (см. приложение к отчету №2 «Касса»).

В результате, бухгалтером ТСЖ за данный период времени не доначислен и не уплачен ЕСН в размере **57 434** (пятьдесят семь тысяч четыреста тридцать четыре) рубля. (ФОТ 220900 руб.* 26%).

С данных выплат не удержан и не перечислен в бюджет подоходный налог в сумме **28 717** (двадцать восемь тысяч семьсот семнадцать) руб. (ФОТ 220900 руб.* 13%).

В ходе проверки установлен факт наложения штрафа на бухгалтера в лице председателя ТСЖ Нахаевой А.В. в размере **7 175** рублей за несвоевременное предоставление налоговой отчетности.

8. В ходе проверки правильности начисления и уплаты налогов ТСЖ установлено, что организацией для исчисления налогов выбран общий режим налогообложения.

Однако, в соответствии с пунктом 2 статьи 346.11 НК РФ применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает замену уплаты единого социального налога уплатой единого налога, исчисляемого по результатам хозяйственной деятельности организаций за налоговый период. Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, производят уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в соответствии с Федеральным законом от 15.12.2001 № 167-ФЗ. В результате появляется возможность экономии денежных средств ТСЖ при исчислении налогов с фонда оплаты штатных работников в размере 12%. При заявленном фонде оплаты труда штатных работников в размере **2 111 560** рублей — экономия составила бы **253 387** рублей.

Таким образом, данная система не используется. Деятельности ТСЖ наносится убыток.

IV. Анализ задолженности по квартплате и гаражу членов ТСЖ показал:

- на **01.01.08** г. сумма задолженности составила **532 723, 38** руб.

- на **01.05.08** года – **470 000,77** руб.

- на **01.01.09** – исчислена в сумме **468 501, 15** руб.

- на **01.05.09** – **633 630,23** руб.

Таким образом, сумма задолженности на **01.01.09** уменьшилась по сравнению с показателем 01.01.08 г. на **12%**, что в абсолютном выражении составляет **64 222,23** руб.

Проведя анализ задолженности на начало 2008 года с показателем на 01.05.08 года наблюдается снижение задолженности на **62722, 61** руб. или **12%**. Однако, к **01.05.2009** года по сравнению с **01.01.2009** года наблюдается рост задолженности на **35,2%**, что в абсолютном выражении составляет **165 129, 08** руб.

В результате, для снижения задолженности необходимо активизировать работу по ее взысканию. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги. Начать работу по подготовки документов и передачи их в суд с целью погашения задолженности. В данном направлении работа председателя и правления ТСЖ велась слабо.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. В период с декабря 2006 года по май 2009 года председателем Нахаевой А.В. и ее супругом Нахаевым Р.В. незаконно были получены денежные средства в виде компенсации телефонных переговоров и излишне выплаченной заработной платы в сумме **170 350 руб.**(8350 руб. (п. II отчета) +1000 (п. III.4) + 161000 руб. (п. III.6)).
2. Не подтверждены в соответствии с действующим законодательством расходы на общую сумму **557 514, 53 руб.**(148485 руб.(п. II) +48698,53 руб. (п. III.4). +360331 руб. (п. III.5)).
3. Не доначислены, не удержаны и не перечислены в соответствующие органы налоги в сумме **86 151 руб.** (57434 руб. (п. III.7) + 28 717 руб. (п. III.7)).
4. Нанесен убыток ТСЖ в виде уплаты штрафных санкций и излишне доначисленных налогов в общей сумме **332731 руб.**(7175 руб. (п. III.7) +253387 руб. (п. III.8) +72169 (п. III.6))

Таким образом, на основании выше изложенного Ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Чистопольская-34» ведется с грубейшими нарушениями жилищного, гражданского, налогового законодательства РФ, не соблюдая всех положений принятого Устава, ущемляя интересы собственников жилья.

2. Ревизионная комиссия считает необходимым созыв внеочередного Общего Собрания для текущей оценки работы ТСЖ с учетом проведенной проверки. Избрания органов управления и контроля. Приведения деятельность ТСЖ. с соответствии с действующим законодательством.

Председатель Ревизионной комиссии

О.В. Дорофеева

Члены Ревизионной комиссии :



Р.Р. Сафин.

Д.А. Данилов

Л.Н. Кудряшова

Напечатано в 2-х экземплярах
1-й экз.- в правление ТСЖ,
2-й экз. – в Ревизионную комиссию