

ТСЖ «Миллениум»

Акт выборочной проверки деятельности Председателя и Правления ТСЖ в 2015 году

г. Невинномысск

12 февраля 2016г.

Ревизионной комиссией в составе: Кужба Т.А., Малининой В.В., Рыжиковой Л.А. в присутствии председателя Правления ТСЖ «Миллениум» Алексеевой Н.Ю. произведена выборочная проверка деятельности Председателя и Правления ТСЖ «Миллениум» в 2015 году. Проверка проводилась с 23.01.2016г. по 11.02.2016г.

По итогам проверки выявлены нарушения:

- На общем собрании членов ТСЖ (28.03.2015г.) не утверждены отчеты об исполнении сметы доходов и расходов и о деятельности Правления за 2014 год. (Нарушены требования пункта 2 подпунктов 8.1 и 8.2 статьи 145 Жилищного Кодекса РФ и пункта 9.2 пунктов 9,10 Устава ТСЖ «Миллениум»).
- Ревизионная комиссия должна не реже чем один раз в год проводить ревизии финансовой деятельности ТСЖ и представлять общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за предыдущий год и о смете доходов и расходов на следующий год. В 2015 году данная работа не проведена. (Нарушены требования пункта 3 статьи 150 Жилищного Кодекса РФ и пункт 13.3 Устава ТСЖ «Миллениум»).
- В нарушение «Жилищного кодекса РФ» (пункт 2 подпункт 10 статьи 145) и Устава ТСЖ «Миллениум» (пункт 9.2 подпункт 13) Положение об оплате труда работников ТСЖ «Миллениум» утверждено Правлением ТСЖ, а не общим собранием членов ТСЖ, таким образом, применение данного положения не правомочно. В 2015 году единоличным решением председателя Правления Алексеевой Н.Ю. незаконно выплачено премий работникам ТСЖ на сумму 44 195,00руб.
- Выявлены расхождения в расходах на оплату труда в смете, штатном расписании и фактом за 2015 год

	В смете, руб.	В штатном расписании, руб.	Факт за 2015 год, руб. (ежемесячные таблицы)	Факт за 2015 год, руб. (ведомость по счету 86.04)	Факт за 2015 год, руб. (отчет об исполнении сметы)
Тарифная ставка, руб.	1 056 000,00	1 056 000,00	903 729,32	1 413 950,18	914 069,38
Прочие выплаты (отпускные, премия, оплата в выходные и праздничные дни)	171 120,00	391 807,20	386 657,70	140 587,00	140 389,22
Итого:	1 227 120,00	1 447 807,20	1 290 387,02	1 554 537,18	1 054 458,60

- В течение 2015 года дополнительно выплачено 91 300,00руб. (в т.ч. 42 080,00руб. за покос травы, 35 000руб. за полив зеленых насаждений и 14 220,00руб. за уборку снега и колку льда сторонней организацией), хотя эти виды работ входят в должностные обязанности дворников (п. 2.22, 2.24, 2.26, 2.28 Должностной инструкции).
- В июле 2015г. председатель Правления ТСЖ Алексеева Н.Ю. превысила свои полномочия и подписала приказы об уменьшении 1 ставки уборщицы до 0,75 ставки и о доплате сотрудникам за уборку площадей с применением коэффициента 1,5 (приказ № 22 от 01.07.2015г.). Решение было принято самостоятельно, без рассмотрения данного вопроса на общем собрании членов ТСЖ (нарушен пункт 2 подпункт 10 статьи 145 Жилищного кодекса РФ и пункт 9.2 подпункт 13 Устава ТСЖ).

- Решения, принятые Правлением ТСЖ 21.12.2015г. не правомочны, т. к. на заседание Правления присутствовало менее 51% общего числа членов Правления. Нарушены требования пункта 6 статьи 147 Жилищного Кодекса РФ и пункта 11.7 Устава ТСЖ «Миллениум».
- На заседании Правления ТСЖ 21.12.2015г. утверждены вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания членов ТСЖ, а не Правления: штатное расписание на 2016 год, изменение количества членов Правления ТСЖ. Нарушены требования пунктов 2 подпунктов 8.1 и 10 статьи 145 Жилищного Кодекса РФ и пункта 9.2 подпунктов 9 и 13 Устава ТСЖ «Миллениум».
- Согласно п. 11.6 Устава ТСЖ «Миллениум» заседания Правления созываются председателем не реже одного раза в месяц. По факту, в 2015 году Правление собиралось всего 5 раз, причём 21.12.2015г. кворума не было.
- В обязанности Правления ТСЖ (подпункт 2 статьи 148 Жилищного Кодекса РФ и пункт 11.8 подпункт 2 Устава ТСЖ) входит контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов. На заседаниях Правления в 2015 году данный вопрос обсуждался всего 3 раза, причём это обсуждение носило формальный характер, т.е. без указания конкретных сумм, количества должников, принятых мер. В протоколе заседания Правления № 14 от 22.10.2015г. установлен срок для погашения долга 10.07.2015г.
- В течение 2015 года неправильно проводились расчёты с ИП Котелевским А.А. В бланках строгой отчётности не указывалось за какие виды работ произведена оплата и расчёт производился не от ТСЖ «Миллениум», а от физического лица Алексеевой Н.Ю. (02.04.2015, 08.05.2015, 02.06.2015, 15.06.2015, 30.09.2015).
- При проверке трудовых договоров и должностных инструкций обнаружены следующие ошибки:
 - Антипова И.В. первоначально принята на должность дворника 28.05.2013г., с 14.10.2013г. переведена на должность уборщицы. В трудовой договор не внесены изменения по графику работы.
 - Работнику, выполняющему наряду со своей основной работой дополнительную работу, производится доплата за совмещение должностей, расширение зон обслуживания, увеличение объема работы. Размер доплаты устанавливается по соглашению сторон трудового договора. Дополнительные соглашения к трудовым договорам до января 2016 не заключались.
 - В штатном расписании предусмотрена должность бухгалтера, должностная инструкция разработана на главного бухгалтера.
 - В трудовых договорах подписи сторон размещены на отдельных листах, что позволяет данный лист подложить к любому документу.
- Бухгалтером Лайтар А.М. допущены следующие нарушения:
 - 13.03.2015г. зачислена на пластиковые карты Лайтар А.М., Антиповой И.В., Декину В.В., Декиной Н.А., Слюсаревой Т.В., Гребенникову В.С. премия ко Дню работников торговли и ЖКХ. В нарушение действующего законодательства налог на доход физических лиц, взносы на обязательное пенсионное страхование, взносы в фонд социального страхования не были своевременно перечислены, перечисление произведено в январе 2016г. Статья 123 Налогового кодекса предусматривает применение штрафа в размере 20% от суммы НДФЛ, подлежащей перечислению. Статья 47 ФЗ от 24.07.2009 N 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования" предусматривает в случае неуплаты сумм страховых взносов взыскание штрафа в размере 20% неуплаченной суммы страховых взносов.
 - несвоевременно производились перечисления контрагентам. Так, ООО «Кубань – Сервис» за вывоз мусора за март и апрель 2015г. перечислено 20.01.2016г., за август 2015г. – 04.02.2016г. Расчёты произведены бухгалтером Бирюковой Л.Ф. после обнаружения расхождений в расчётах. Таким образом, председателем Правления Алексеевой Н.Ю. не осуществлялся должный контроль деятельности бухгалтера (нарушен п. 2.8 Должностных обязанностей председателя Правления).
- Основным финансовым документом ТСЖ является смета доходов и расходов на год, утвержденная общим собранием членов ТСЖ. Согласно п. 11.5 Устава ТСЖ, Правление товарищества является исполнительным органом ТСЖ и действует в рамках утвержденной общим собранием сметы расходов и финансового плана. Перерасход сметы ТСЖ за 2015 год составил 127 705,49руб.
- Пункт 1 статьи 147 и пункт 1 статьи 149 Жилищного кодекса РФ, пункт 11.1 и 12.1 Устава ТСЖ предусматривают, что руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением товарищества. Правление ТСЖ принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания членов

ТСЖ. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления. Фактически в 2015 году руководство деятельностью ТСЖ осуществлялось не Правлением, а единолично Председателем Правления.

Выводы

Проведённая проверка выявила превышение должностных полномочий председателем Правления ТСЖ «Миллениум» Алексеевой Н.Ю., приведших к материальному ущербу ТСЖ.

Рекомендации

1. Поручить Правлению ТСЖ в срок до 25.02.2016г. составить штатное расписание и смету на 2016 год при участии членов ревизионной комиссии.
2. Правлению ТСЖ внести следующие изменения в Устав и вынести проект Устава на утверждение общего собрания ТСЖ:
 - Установить срок сдачи годовой отчётности в налоговую инспекцию не позднее 15 февраля года, следующего за отчётным годом.
 - Установить срок предоставления Правлению ТСЖ отчёта об исполнении сметы расходов за год не позднее 20 февраля года, следующего за отчётным годом.
 - Установить срок проведения ревизии финансовой деятельности ТСЖ за отчётный год с 21 февраля по 05 марта года, следующего за отчётным годом.
 - Установить срок формирования Правлением сметы расходов на следующий год не позднее 05 марта года, следующего за отчётным годом.
 - Установить срок проверки и корректировки сметы расходов на следующий год членами ревизионной комиссии не позднее 15 марта года, следующего за отчётным годом.
 - Срок проведения общего собрания членов ТСЖ не позднее 01 апреля года, следующего за отчётным годом.
 - Внести ответственность председателя Правления за нанесенный ущерб ТСЖ.
 - В п. 11.3 изменить количество членов Правления ТСЖ с 9 на 7.
3. На общем собрании членов ТСЖ утвердить новую редакцию Устава ТСЖ, Положение об оплате труда работников, Должностные инструкции, штатное расписание на 2016 год, смету расходов на 2016 год, годовой план работ на 2016 год.
4. Поручить бухгалтеру Бирюковой Л.Ф. и председателю Правления Алексеевой Н.Ю. сдать декларацию за 2015 год до 01.03.2016г.
5. Новому составу ревизионной комиссии с 01 по 31 марта 2016г. провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год. По итогам проверки инициировать рассмотрение на общем собрании членов ТСЖ вопрос о возмещении председателем Правления Алексеевой Н.Ю. нанесённого ТСЖ ущерба.

Председатель ревизионной комиссии:
Кужба Т.А.



(подпись)

Члены ревизионной комиссии:

Малинина В.В.



(подпись)

Рыжикова Л.А.



(подпись)