**Информация**

**о результатах проверки вопросов, изложенных в коллективном обращении жителей многоквартирного дома 22/24 по ул.Серова г.Казани**

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** Соглашение о проведении совместного контрольного мероприятия между Прокуратурой города Казани и Контрольно-счетной палатой города Казани, поручение председателя Контрольно-счетной палаты города Казани от 17.01.2020 №5

**Цель проверки:** Проверка ТСЖ «Баруди» по поступившему коллективному обращению жителей дома 22/24 по ул.Серова г.Казани

**Объект проверки:** ТСЖ «Баруди»

**Проверяемый период:** 2017-2019 годы

**Срок проведения:** с 20.01.2020 по 18.02.2020

Проверкой вопросов, изложенных в коллективном обращении жителей многоквартирного дома 22/24 по ул.Серова г.Казани установлено следующее.

1. В нарушение требований Указаний по применению и заполнению форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, утвержденных постановлением Госкомстата России от 18.08.1998 №88, кассовые книги ТСЖ «Баруди» за 2017, 2018, 2019 годы не пронумерованы, не прошнурованы, не опечатаны печатью.

2. В ходе проверки учета приобретенных материальных ценностейуставлено следующее.

В нарушение требований действующего законодательства акты на списание товарно-материальных ценностей отсутствуют, что не в полной мере подтверждает обоснованность и целенаправленное использование данных материалов.

Рекомендованное ревизионной комиссией ТСЖ «Баруди» составление актов на списание материальных затрат не производилось.

Инвентаризация материальных ценностей, с целью выявления фактического наличия материальных ценностей и сопоставления с данными регистров бухгалтерского учета, ТСЖ «Баруди» не проводилась.

3. По вопросу начисления взносов в фонд капитального ремонта уставлено следующее.

Проверкой проанализированы расчеты по средствам, предназначенным для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Размер общей площади, с которой производится начисление взносов в фонд капитального ремонта, не соответствует данным, размещенным на информационном портале мониторинга жилищного фонда РТ ([www.mgf.tatarstan.ru](http://www.mgf.tatarstan.ru)).

Общая сумма взносов в фонд капитального ремонта, подлежащая начислению в период с мая 2015 года по декабрь 2019 года, не соответствует данным учета. Одними из причин несоответствий в суммах начислений являются:

* Излишнее начисление взносов в фонд капитального ремонта в результате:

- начисления взносов в фонд капитального ремонта с одного помещения дважды в месяц и одновременное предъявление, как собственнику помещения, так и его арендатору;

- применение повышенного тарифа;

* Начисление взносов в фонд капитального ремонта в размере меньшем, установленного решением внеочередного общего собрания собственников помещений.

4. Установлено несоответствие данных ООО «РИЦ» об общей задолженности собственников жилых и нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги с данными, размещенными на Информационном портале мониторинга жилищного фонда РТ ([www.mgf.tatarstan.ru](http://www.mgf.tatarstan.ru)).

5. По вопросу расчетов с контрагентами по услугам: предоставления ТСЖ «Баруди» права установки специального оборудования и сетей связи; по уборке прилегающей территории к нежилому помещению; с арендаторами нежилых помещений МКДустановлено следующее.

Оформление договорных отношений с некоторыми арендаторами нежилых помещений не в полной мере соответствует требованиям Гражданского кодекса РФ. Договоры аренды не содержат данные, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, отсутствуют экспликации арендуемых помещений, что не позволяет определить, какую именно площадь используют арендаторы, с целью подтверждения достоверности расчета арендной платы. Не оформлены акты приема-передачи помещений.

В нарушение условий договоров аренды изменения и дополнения (о продлении сроков аренды) не оформлены в письменной форме, являющиеся неотъемлемой частью договора.

Отсутствуют расчеты (калькуляция) стоимости квадратного метра помещений, предназначенных для сдачи в аренду, что не в должной мере обеспечивает возможность собственникам помещений ТСЖ «Баруди» проанализировать результат от сдачи в аренду нежилых помещений, в целях целесообразности арендных отношений и эффективного распоряжения общим имуществом МКД.

6. По вопросу составленных смет, отчетов по выполнению годового планаустановлено следующее.

Сметы доходов и расходов ТСЖ «Баруди» за 2017 - 2018 годы не предоставлены общему собранию членов товарищества для утверждения, за период с 01.01.2019 по 30.04.2019 смета не составлялась, что не соответствует нормам действующего законодательства.

При формировании доходной части смет за проверяемый период не учтены доходы товарищества, дополнительно полученные в ходе исполнения годового финансового плана, суммы превышения доходов над расходами, образующиеся в результате экономии в расходах (свободные средства ТСЖ «Баруди»).

Сметы доходов и расходов ТСЖ «Баруди» за 2017-2018 годы составлены без предварительного формирования годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД.

Суммарная площадь жилых и нежилых помещений, указанная в сметах, в качестве исходных данных, не соответствует данным ООО «РИЦ», на основании которых производятся начисления всех платежей и взносов в фонд капитального ремонта с собственников. Аналогичные несоответствия в площадях установлены в «Отчете о выполнении сметы» за 2017, 2018 годы.

Некоторые показатели, приведенные в «Отчете о выполнении сметы за период с 01.01.2017 по 31.12.2017», не соответствуют суммам фактически израсходованных средств данным первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета. Аналогичное установлено в «Отчете о выполнении сметы за период с 01.01.2018 по 31.12.2018».

В Отчетах за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 не содержится необходимая информация о выполнении сметы, позволяющей проанализировать целевую направленность использования средств ТСЖ «Баруди» по каждой статье затрат, что препятствует последующему принятию решений на общем собрании собственников, при составлении финансового плана деятельности на 2018 год, возможность корректировки размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения.

Организация бухгалтерского учета ТСЖ «Баруди» не обеспечивает учет расходов в рамках утвержденной структуры сметы (отсутствует аналитический учет к счетам учета затрат по статьям, отраженным в смете), что не позволяет оперативно получить информацию:

- о выполнении сметы, отслеживать целевую направленность использования средств ТСЖ «Баруди»;

- превышения реальных расходов над запланированными, с целью своевременной корректировки сметы и созыва внеочередного собрания членов ТСЖ для утверждения изменений в смете.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Баруди» вопрос исполнения сметы доходов и расходов за 2017-2018 годы в разрезе каждой статьи затрат не рассматривался, что не в полной мере обеспечивает возможность реализации прав собственников помещений на открытость и доступность информации о принятии решений по управлению МКД.

7. По вопросу несоответствия отчетных данных, сформированных в бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Баруди»установлено следующее.

7.1. Инвентаризация активов и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Баруди» с целью подтверждения их достоверности за проверяемый период не проводилась.

Данные регистров бухгалтерского учета не соответствуют данным, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Баруди».

7.2. Не раскрыта информация в бухгалтерском балансе в обособленном виде по некоторым показателям.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Баруди» за 2017, 2018 годы не дает достоверное представление о финансовом положении ТСЖ «Баруди» на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности, в том числе собственникам МКД, в целях обеспечения возможности реализации своих прав на открытость и доступность информации, для принятия решений по управлению МКД, с учетом требований действующего законодательства.

8. Книга учета доходов и расходов за 2017 год не прошнурована и не пронумерована, за 2018 год проверке не представлена (не передана прежним бухгалтером при увольнении).

Отсутствие у ТСЖ «Баруди» утвержденного порядка передачи документов бухгалтерского учета, в целях обеспечения хранения первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет после отчетного года, не соответствует требованиям действующего законодательства.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности и книги учета доходов и расходов ТСЖ «Баруди» за 2019 год на момент контрольного мероприятия не сформированы.

Контрольно-счетной палатой города Казани информация о результатах проверки вопросов, изложенных в коллективном обращении жителей многоквартирного дома 22/24 по ул.Серова г.Казани, направлена в прокуратуру Кировского района города Казани в соответствии с Соглашением о проведении совместного контрольного мероприятия.