

Акт
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
ТСЖ «Родники 2» за 2018 г.

г. Новосибирск

от 27.03.2019 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники 2», в составе

Председатель: Хохлова Надежда Ивановна

Члены комиссии: Усова Елена Владимировна
Сосновская Людмила Ивановна

Проведена проверка финансово – хозяйственной деятельности за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. (на основании ЖК РФ ст. 150).

Общие сведения:

Полное название: Товарищество Собственников Жилья «Родники 2».

ИНН - 5410017310

КПП - 541001001

Коды:

ОГРН - 1085410000983

ОКАТО - 50401000000

Место нахождения Товарищества – Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Тюленина, 15, офис № 4. Фактический адрес: г. Новосибирск, ул. Тюленина, 15, офис № 1.

Ответственное лицо – **Председатель Правления ТСЖ – Бобровская Ольга Владимировна**, с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании **Устава**.

Ответственными за финансово – хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления – Бобровская Ольга Владимировна

Главный бухгалтер – Пустовая Елена Витальевна

Ревизия осуществлялась путём, сплошной проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчётов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась с 11.03.2019 г. по 27.03.2019 г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово – хозяйственной деятельности за данный период.

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями и лицами, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчётного счёта ТСЖ.

- наличие утверждённых смет доходов и расходов, обоснованность расчётов по конкретным видам доходов и расходов.

- анализ отчёта финансово – хозяйственной деятельности за 2018 г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учёте финансово – хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, Приказы ТСЖ, Бухгалтерская и налоговая отчётность ТСЖ за 2018 г., банковские

документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчёты, кассовые документы, расчёты по квартплате.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово – хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведётся в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением. ТСЖ «Родники 2» находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы минус расходы).

Проверкой установлено:

УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ТСЖ «РОДНИКИ 2»

В наличии имеются:

- Решения о создании ТСЖ «Родники 2»
- Устав составлен на основании ст.135 ЖК РФ ФЗ 188 в редакции ФЗ 123 от 04.06.2011 г.
- Устав (регистрация ИФНС Росси № 19346д по Калининскому району Новосибирской области) от 25 апреля 2013 г.
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе
- Свидетельство о государственной регистрации
- Свидетельство о внесении изменений в единый государственный реестр
- Выписка из единого государственного реестра от 12.03.2019 г.
- Уведомления о постановке на учет в ПФР, ФСС.

Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью извлечение прибыли.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, а также другие реквизиты.

Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает, по своим обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Средства Товарищества состоят из:

1. Обязательных платежей;
2. Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3. Прочих поступлений.

Товарищество управляет, обеспечивает эксплуатацию комплекса жилых домов расположенных по адресам:

- ул. Гребенщикова, 10; 12; 12/1; 14.
- ул. Краузе, 5; 13.
- ул. Свечникова, 4/1.
- ул. Тюленина, 17.

Города Новосибирска.

Полезная площадь домов: 98617,9м2

Количество квартир: 1775 шт.

Количество лицевого счетов: 1813 шт.

Количество проживающих: 4433 чел.

АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2018 год составили:

66 886 230,53 рублей

В том числе:

- содержание жилья и текущий ремонт	17 740 054,46
- отопление	15 134 216,37
- горячее водоснабжение	9 110 144,12
- холодная вода и канализация	6 072 295,98
- электроэнергия	11 499 820,48
- содержание лифтового оборудования	2 574 900,05
- обслуживание пожарной сигнализации	482 457,53
- вывоз снега	146 823,63
- лабораторные пробы ХГВ	213 307,39
- вознаграждение старшему по дому	1 000 569,75
- вывоз ТБО и КГМ	2 009 379,96
- повышающий коэффициент	615 278,89
- ремонт стыков	286 981,92

Оплачено всего - **66 409 403,87 руб.**

По статье «Содержание жилья»

начислено – 17 740 054,46 руб.

поступило – 17 569 000,64 руб.

по статье «Капитальный ремонт» до 01.08.2014 года

поступило -18 252,12 руб.

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2018 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **15 960 883,71 руб.** с учётом начислений декабря, оплата за который поступит в январе 2019 г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **9 266 976,04 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности.

Вывешиваются списки должников на досках объявлений в подъездах, с должниками проводятся беседы. Подано 16 исков в судебные органы о взыскании задолженности. По искам приняты положительные решения. Взыскано 821 609,94руб.

ТЕКУЩИЕ РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА

Для учета денежных поступлений, расходов и взаимных расчетов с другими предприятиями и организациями открыт расчетный счет

№ 40703810844070007019 Сибирский банк ПАО Сбербанк

к/с 30101810500000000641

БИК 045004641

В соответствии со ст 428 ГК РФ и на основании действующего законодательства РФ и требований ПАО «Сбербанк России» между ТСЖ «РОДНИКИ 2» и учреждением Сибирского банка ПАО Сбербанк РФ с целью получения дополнительного дохода от временно свободных денежных средств, открыт банковский вклад депозита «Депозит классический онлайн». Процентная ставка составляет от 4,79 до 4,85 процента.

На проверку были предоставлены: выписки банка, анализ счета 51 «Расчетные счета».

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2018 г. **5 721 555,09**

Поступило средств на расчётный счёт за 2018 г. 65 267 911,08

В том числе:

Плата за жилищные и коммунальные услуги 64 007 587,43

Поступления за испол.конструктивных элемент.здания 1 161 042,01

Проценты от размещения ден. средств на депозитном счете 96 281,64

Ошибочно поступившие от УФК 3 000,00

Списано с расчётного счёта: 63 930 142,48

В том числе:

Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ГОРВОДОКАНАЛ МУП г.Новосибирск	Холодная вода	6 239 280,58
ОАО «СИБЭКО»	Тепловая энергия, горячая вода	24 088 457,82
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия	10 759 369,32

Перечислено прочим поставщикам:

ООО "АББ Ключевой-техно"	Обслуживание ППА	6000,00
ООО «Академлаб»	Пробы воды	228100,00
ООО «АЙРОН»	Изготовление раздв.решетки	12891,00
ООО «Акцион-пресс»	Подписка . Справочная инф.	15972,00
ООО «Алонис»	Цветочная рассада	55071,50
ООО «АльфаСиб»	Изготовление мебели в кассу	17150
ООО «Восток»	Обслуживание ППА (ул.Гребенщикова,12)	489632,00
ООО «ЕРМАК-Сибирь»	Эл.система управ.МКД	38115,00
ООО «Дезстанция «ЭКОМИР»	Дератизация,дезинсекция	33228,12
ООО «Информационно-технический центр»	Канц. товары	40145,19
ИП Заостровская	Изгот.информ.табличек	187869,10
ООО «ГринКонсалт»	Измерение сопротивления из.	260043,00
		1900,00

ИП Ильин А.Е.	Цв камеры (Гребенщикова,12)	3040,00
ИП Коновалова	Ремонт межпанельных швов	311982,25
ИП Сидоренко Е.О.	Аренда офиса	344600,00
ИП Каличенко В.Г.	Аренда офиса	68630,00
ООО «ЛифтСервис»	Обслуживание лифтов, материалы	2574896,87
ИП Сидоренко С.Н.	Вывоз снега	89875,00
ИП Маслова	Изготовление и установка стеклопакетов	62192,00
ООО «Компания ГРИФ», «Проконсим» и др.	Материалы, лампы	39242,14
ООО «Компания Тензор», «Первое решение»	Электронная отчетность	9700,00
ООО «КСК»	Материалы, обл.в/набл.	22150,00
ЗАО «КСИЛ»	Установка игрового оборуд.	260847,00
Межрегион.учебный центр	Обучение	3000,00
ООО «Металлист»	Поручень	2750,00
ООО «Монролит Плюс»	Услуги автовышки	20945,25
ООО «НовосибВторРесурс»	Талоны	16921,50
ООО «ПрофСистемы»	Изготовление и установка мет. дверей	97835,00
ООО «Промресурс»	Вазоны	40100,00
ООО «Римейк»	Нанесение дорожной разметки	197200,00
ООО «СибирьПромЭксперт»	Краска	4620,00
ООО «Сеть магазинов «КАССЫ и ВЕСЫ»	Обслуживание КKM	5170,00
ООО «СДС-Сервис»	Установка газонного ограждения, обустройство спортивной площадки	444440,00
ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	19550,00
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание ОДПУ	874835,08
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание в/наблюдения	36000,00
ООО «СТРОЙТОРГ»		96750,00
ООО «СОЛЯРИС ГРУПП»	Материалы (КТ)	7140,00
ООО «СТРОЙСЕРВИС»	А/бетонное покрытие	365621,57
ООО «САРМ»	Спецоценка рабочих мест	21000,00
ООО «СТРОЙТОРГ»	Бутовый камень, песок	96750,00
ООО «ТК Аврора», «Фобос»	Материалы	24630,54
Учебный центр «БИЗНЕС-ПРОФ»	Семинар	9000,00
ООО «Информа», ООО «Прогматик»	Сопровожд.сайта, обслуживание программы «Град»	156000,00
ФБУ «Новосибирский ЦСМ»	Поверка манометров	16485,00
Новосибирское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации (РОСИНКАС)	Инкассация	78292,63

ООО Охранное Агенство «КЛЮЧЕВОЙ-П»	Охрана офиса	36000,00
Новосибирский филиал ОАО "РОСТЕЛЕКОМ"	Услуги связи	29572,15
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по содержанию МКД	11455811,47
ООО «СК «Родник», ООО «НСТ», ООО «ЭКОГОРОД НОВОСИБИРСК»	Услуги по вывозу ТБО и КГМ	1842514,50
ООО «ЦДС»	Выпуск ЭП	1990,00
ООО «ЭСК»	Передача данных ККМ в налоговую	3000,00
Новосибирский филиал ОАО "АльфаСтрахование»	Страхование лифтов	9000,00
Услуги банка,,Госпошлины		413894,40
Налоги		658234,40
Страховые взносы		704743,65
Возврат ошибочно поступивших д.с.		3000,00

Остаток на расчётном счёте на 01.01.2019 г.

7 059323,69 руб.

Движение по депозитному счёту за 2018 г.

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Декабрь 2017 – февраль 2018	2 200 000,00	2 200 000,00
Февраль - апрель	2 200 000,00	2 200 000,00
Апрель - июнь	2 200 000,00	2 200 000,00
Июнь - август	2 200 000,00	2 200 000,00
Август - декабрь	2 200 000,00	2 200 000,00

Все выплаты обоснованы и подтверждены бухгалтерскими, финансовыми документами и протоколами решений собственников и Правления ТСЖ.

ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерский учет ведётся на основании утверждённой «Учётной политики» и действующих нормативных актов. ТСЖ находится на упрощённой системе налогообложения (Доходы минус расходы). По запросу ревизионной комиссии бухгалтером были предоставлены декларации по Единому налогу, книга Доходов и расходов, годовая отчётность 2-НДФЛ, отчёты по социальному страхованию. Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленных первичных документах не обнаружено.

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Выплаты производятся на основании существующих договоров с последующим оформлением актов выполненных работ. Фактов, не оформленных документами перечислений с расчётного счёта ТСЖ не обнаружено.

В соответствии с п.3 ст. 148ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчётов о финансовой деятельности. Сметы на

2018г. были составлены, тариф на содержание жилья и текущий ремонт утверждён общим собранием собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники 2».

За проверяемый период писем и заявлений от собственников, содержащих жалобы на работу председателя, главного бухгалтера и бухгалтера в адрес Правления ТСЖ не поступало.

Заключение:

1. Работу правления ТСЖ «Родники 2» признать удовлетворительной.
2. Организацию бухгалтерского учёта финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» признать удовлетворительной. Нарушений правил ведения бухгалтерского учёта и формирования налоговых расчётов не выявлено.

Рекомендовано:

1. Активизировать работу по дальнейшему уменьшению задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг. Регулярно вывешивать списки неплательщиков и организовывать взыскание задолженности.
2. При составлении сметы доходов и расходов на следующий год планировать резервный фонд на непредвиденные расходы. По всем статьям смет обязательно сделать подробные расчёты-обоснования.
3. Для проверки обоснованности расходов председателю ТСЖ требовать в ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» расчёты-обоснования по статьям, расходы по которым связаны с оплатой услуг УК и производятся на основании смет, представленных ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива».
4. Для заключения договоров с поставщиками и подрядчиками в целях оптимизации расходов по содержанию жилья и текущему ремонту и прозрачности заключаемых договоров, рекомендовать ТСЖ «Родники 2», в лице председателя, заключать договора с поставщиками и подрядчиками на выгодных условиях для ТСЖ с правом выбора подрядных организаций при участии членов правления.

Акт проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за 2018 г. составлен на 7-и листах.

Председатель ревизионной комиссии:

 Хохлова Надежда Ивановна

Члены ревизионной комиссии:

 Усова Елена Владимировна

 Сосновская Людмила Ивановна

С актом ознакомлена председатель ТСЖ «Родники 2»
 Бобровская Ольга Владимировна

Один экземпляр акта получила председатель ТСЖ «Родники 2»
 Бобровская Ольга Владимировна