

Акт
Проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2»
за 2016 г.

г. Новосибирск

от 21.06.2017 г

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники 2», в составе

Председатель: Хохлова Надежда Ивановна

Члены комиссии: Фурман Александр Викторович

Шонгин Евгений Александрович

Проведена проверка финансово – хозяйственной деятельности за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 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 – г. Новосибирск, ул. Тюленина, 15, офис № 4.

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

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 14.06.2017 г. по 20.06.2017 г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2016 г. – 31.12.2016 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 2016 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 2016 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 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

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: 1755 шт.

Количество проживающих: 4008 чел.

Товарищество управляет, обеспечивает эксплуатацию комплекса жилых домов № 4/1 расположенных по ул. Свечникова, № 17 по улице Тюленина, №№ 10,12,12/1,14, по улице Гребенщикова, № № 5, 13 по ул. Краузе города Новосибирска
Полезная площадь домов – 98 617,9 кв.м.
Количество квартир - 1755 шт.
Количество проживающих- 4008 чел.

АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2016 год составили:

62 991 819,70 рублей

В том числе:

- содержание жилья и текущий ремонт	16 821 769,24
- отопление	13 941 024,96
- горячее водоснабжение	8 615 085,59
- холодная вода и канализация	5 924 832,74
- электроэнергия	10 523 722,03
- содержание лифтового оборудования	2 574 094,05
- обслуживание пожарной сигнализации	482 454,48
- вывоз снега	500 050,98
- восстановление ППО	179 795,06
- вознаграждение старшему по дому	689 477,17
- вывоз ТБО и КГМ	2 245 775,88
- повышающий коэффициент	388 209,18
- ремонт стыков	105 528,03

Оплачено всего - **61 665 083,43 руб.**

По статье «Содержание и текущий ремонт жилья» начислено – 16 821 769,24 руб.
поступило – 16 666 272,91 руб.
по статье «Капитальный ремонт» до 01.08.2014 года поступило -32 485,32 руб.

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2016 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **14 533 706,72 руб.** с учётом начислений декабря, оплата за который поступит в январе 2017 г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **8 434 841,52 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности. Вывешиваются списки должников, на досках объявлений в подъездах, с должниками проводятся беседы. Подано **28 исков** в судебные органы, о взыскании задолженности, по искам приняты положительные решения. 12 дел готовятся к передаче в судебные органы.

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 7,62 до 8,98 процента.

На проверку были предоставлены: выписки банка, документ «Подтверждение остатков на 01.01.2017г. С отметкой банка, анализ счета 51 «Расчетные счета».

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2016 г.	3 310 065,27
Поступило средств на расчётный счёт за 2016 г.	60 935 726,07
В том числе:	
Плата за жилищные и коммунальные услуги	59 445 143,62
Поступления за испол.конструктивных элемент.здания	1 246 890,66
Возврат от поставщиков	42540,52
Проценты от размещения ден. средств на депозитном счете	201 151,27
Списано с расчётного счёта:	61 552 684,43

В том числе:

Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ГОРВОДОКАНАЛ МУП г.Новосибирск	Холодная вода	5 819 234,05

ОАО «СИБЭКО»	Тепловая энергия, горячая вода	22 372 683,65
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия	10 509 882,38

Перечислено прочим поставщикам:

ООО "АББ Ключевой-техно"	Обслуживание ППА	6000,00
ООО «Академлаб»	Разработка программы	5000,00
ООО «Альт Папир»	Материалы (грунт-ГФ)	2950,00
ООО «АЛЬТАИР»	Материалы (светильники)	218960,00
ООО «Алонис»	Цветочная рассада	52800,00
ООО «Ассистент-Бухгалтерия»	Электронная отчетность, э/п	7990,00
ООО «Восток»	Обслуживание ППА (ул.Гребенщикова,12)	480000,00
ООО «ЕРМАК-Сибирь»	Эл.система управ.МКД	44000,00
ООО «Дезстанция «ЭКОМИР»	Дератизация, дезинсекция	37053,12
ООО «Информационно-технический центр»	Канц. товары	64960,77
ООО «Импульс», ООО «Инфотрек-Принт»	Изгот.информ.табличек	19072,00
ИП Иванов Сергей Валерьевич	Услуги по уборке снега	42925,00
ИП ГКФХ Александров	Материалы (плитка цокольная)	1900,00
ИП Ильин А.Е.	Обсл.КТ (Гребенщикова,12)	3270,00
ИП Коновалова	Ремонт межпанельных швов	105528,5
ИП Сидоренко Е.О.	Аренда офиса	413520,00
ООО «ЛифтСервис»	Обслуживание лифтов, материалы	2390888,4
ИП Сидоренко С.Н.	Вывоз снега	457125,00
ООО «Компания ГРИФ», «Проконсим» и др.	Материалы, лампы	206941,37
ООО «Круглосуточная Типография 24/7»	Печать	15000,00
ООО «КСК»	Материалы, обсл.в/набл.	53178,00
Межрегион.учебный центр	Обучение	5750,00
ООО «Новолит», ООО «НОВИС»	Стеклопакеты	20286,33
ООО «НовосибВторРесурс»	Талоны	424320,00
ООО «Роспожоборудование»	Рукав пожарный	165200,00
ООО «Римейк»	Нанесение дорожной разметки, установка столбиков	198130,00
ООО «Резона»	Детское игровое и спорт.оборудование	777047,00
ООО «Сеть магазинов «КАССЫ и ВЕСЫ»	Обслуживание КKM	21955,00
ООО «СДС-Сервис», ООО «СибСервисС»	Монтажные работы (забор)	164120,00
ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	25250,00

ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание ОДПУ	889000,08
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание в/наблюдения	36000,00
Юридическое сопровождение бизнеса	Юридические услуги	
ООО «СОЛЯРИС ГРУПП»	Материалы (КТ)	13200,00
ООО «Эль Экспо-Сибирь»	Ремонт подъездов	
Учебный центр «БИЗНЕС-ПРОФ»	Семинар	4000,00
ООО «Информа», ООО «Прогматик»	Сопровожд.сайта, обслуживание программы «Град»	106012,5
ФБУ «Новосибирский ЦСМ»	Поверка манометров	7800,00
Новосибирское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации (РОСИНКАС)	Инкассация	99672,27
ООО Охранное Агенство «КЛЮЧЕВОЙ-П»	Охрана офиса	36000,00
Новосибирский филиал ОАО "РОСТЕЛЕКОМ"	Услуги связи	39906,27
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по содержанию МКД	12146059,81
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по вывозу ТБО и КГМ	1768546,4
ООО «383сервис»	Материалы (стрела алюмин.)	4200,00
ООО «Статус»	Монтаж видеонаблюдения	
Новосибирский филиал ЗАО "Страховая группа "УралСиб"	Страхование лифтов	12000,00
Услуги банка, Госпошлины		136504,87
Налоги		643123,60
Страховые взносы		477738,06
Итого		

Остаток на расчётном счёте на 01.01.2017 г.

2 693 106,91 руб

Движение по депозитному счёту за 2016 г.

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Январь - февраль	2 500 000,00	2 500 000,00
Февраль - март	2 500 000,00	2 500 000,00
Март-апрель	2 500 000,00	2 500 000,00
Апрель - май	2 500 000,00	2 500 000,00
Май-июль	2 500 000,00	2 500 000,00
Июль - август	2 500 000,00	2 500 000,00
Август - сентябрь	2 500 000,00	2 500 000,00
Сентябрь - ноябрь	2 500 000,00	2 500 000,00
Ноябрь - декабрь	2 500 000,00	2 500 000,00

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 2016г. 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 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 УК «Сибирская инициатива» расчёты-обоснования по статьям, расходы по которым связаны с оплатой услуг УК и производятся на основании смет, представленных УК «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 2016 г. составлен на 8-и листах.

Председатель ревизионной комиссии:

 _____ Хохлова Надежда Ивановна

Члены ревизионной комиссии:

 _____ Фурман Александр Викторович

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

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