

Акт
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
ТСЖ «Родники 2» за 2019 г.

г. Новосибирск

от 26.03.2020 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники 2», в составе

Председатель: Хохлова Надежда Ивановна

Члены комиссии: Усова Елена Владимировна

Сосновская Людмила Ивановна

Провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. (на основании ЖК РФ ст. 150).

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2019 г.

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 проверки банковских документов, договоров с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2019 г., актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчётов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась с 02.03.2020 г. по 26.03.2020 г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2019 г. – 31.12.2019 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 2019 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 отчетность ТСЖ за 2019 г., банковские документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчеты, 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 России № 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 счет в банке.

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 лицевых счетов: 1813 шт.

Количество проживающих: 4401 чел.

АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2019 год составили:

70 277 756, 36 рублей

В том числе:

- содержание жилья	19 121 660,02
- отопление	13 445 033,96
- горячее водоснабжение	8 805 464,67
- холодная вода и канализация	5 991 372,27
- электроэнергия	9 499 196,17
- содержание лифтового оборудования	2 575 149,92
- обслуживание пожарной сигнализации	482 457,51
- вывоз снега, рекультивация снегоотвала	164 268,57
- лабораторные пробы ХГВ	228 099,93
- вознаграждение старшему по дому	1 037 357,09
- КР на СОИ	3 585 283,25
- повышающий коэффициент	521 140,68
- ремонт стыков	559 813,07
- ремонт лестничных клеток	4 261 459,25

Оплачено всего - **71 864 287,38 руб.**

По статье «Содержание жилья»

начислено – 19 121 660,02 руб.

поступило – 19 319 845,84 руб.

по статье «Капитальный ремонт» до 01.08.2014 года

поступило -2 946,30 руб.

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2019 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **14 328 674,04 руб.** с учётом начислений декабря, оплата за который должна поступить в январе 2020 г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **7 588 110,14 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности.

Вывешиваются списки должников на досках объявлений в подъездах, с должниками проводятся беседы, с должниками заключаются соглашения рассрочки просроченных платежей. Подано 15 исков в судебные органы о взыскании задолженности. По поданным искам судами вынесены в пользу ТСЖ положительные решения. Взыскано 545 269,22 руб.

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 4,00 до 5,56 процента.

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

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2019 г. **7 059 323,69**

Поступило средств на расчётный счёт за 2019 г. 81 269 806,71

В том числе:

Плата за жилищные и коммунальные услуги 78 047 947,11

Поступления за испол.конструктивных элемент.здания 1 421 859,51

Проценты от размещения ден. средств на депозитном счете 120 804,10

Премии из бюджета по итогам конкурсов 46 019,00

Возврат госпошлины 31 666,99

Возмещение убытка 15 200,00

Субсидии из бюджета города 1 586 310,00

Списано с расчётного счёта: 75 208 698,30

В том числе:

Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ГОРВОДОКАНАЛ МУП г.Новосибирск	Холодная вода	6 411 765,0
ОАО «СИБЭКО»	Тепловая энергия, горячая вода	26 439 873,8
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия	10 853 841,1

Перечислено прочим поставщикам:

ООО "АББ Ключевой-техно"	Обслуживание ППА	6 000,0
ООО «Академлаб»	Пробы воды	225 600,0
ООО «Акцион-пресс»	Подписка . Справочная инф.	58 189,0
ООО «Алонис»	Цветочная рассада	47 858,0
ОАО «АльфаСтрахование НФ »	Страхование лифтового оборудования	9 000,0
Безопасность в промышленности	Образовательные услуги	3 000,0

ООО «Восток»	Обслуживание ППА (ул.Гребенщикова,12)	498 842,20
ООО «Дезстанция «ЭКОМИР»	Дератизация, дезинсекция	39 378,12
ООО «Информа», ООО «Прогматик»	Инф-тех.сопровождение программы «Град», заполнение сайта ГИС ЖКХ	168 000,00
ООО «Информационно-технический центр»	Канц. товары	52 423,70
ИП Заостровская	Изготовление информ. табличек, наклеек	29 024,00
ИП Ильина В.С.	Материалы	76 020,00
ИП Истранен А.В.	Обустр.дет.и спортивной площадки	1 343 850,00
ИП Каличенко В.Г.	Аренда офиса	433 908,00
ИП Коновалова	Ремонт межпанельных швов	571 512,00
ИП Маслова	Замена сэндвич-панелей и подоконников	954 152,00
ИП Сагайдак Е.Ю.	Ремонт доводчиков	6 000,00
ИП Сидоренко С.Н.	Вывоз снега	216 097,50
ООО «Кассы и Весы»	Обслуживание КKM	52 220,00
ООО «Компания Тензор», «Первое решение»	Электронная отчетность	11 200,00
ООО «Компания Грифф»	Материалы	28 819,20
ЗАО «КСИЛ»	Установка игрового оборуд	188 083,50
ООО «ЛифтСервис»	Обслуживание лифтов	2 582 646,70
Межрегион.учебный центр	Обучение	5 750,00
ООО «Металлист»	Материалы	36 580,00
ООО «Монолит Плюс»	Услуги автовышки	15 652,50
НЗПИ	Установка в/наблюдения, ремонт в/н, демонтаж КП	102 730,00
НСТ	Вывоз ТБО	2 500,00
ООО «Нск-ковка»	Материалы	6 975,00
ООО Охранное Агенство «КЛЮЧЕВОЙ-П»	Охрана офиса	36 000,00
ООО «Проконсим»	Материалы	27 931,30
ООО «Римейк»	Нанесение дорожной разметки, окраска тамбуров	507 320,00
Новосибирское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации (РОСИНКАС)	Инкассация	45 310,30
Новосибирский филиал ОАО "РОСТЕЛЕКОМ"	Услуги связи	22 437,20
ООО «СибирьПромЭксперт»	Краска	5 825,00
ООО «СДС-Сервис»	Ремонт ограждений	24 000,00
ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	19 820,00
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание ОДПУ	931 680,00
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по содержанию МКД	10 488 575,90
ООО «СибСэл»	Материалы	68 000,00

СК «Родник»	Вывоз мусора	156 433,75
ООО «СОЛЯРИС ГРУПП»	Материалы (КТ)	51 400,00
ООО «СТРОЙТОРГ»	Материалы	27 750,00
ООО «ТК Аврора»	Материалы	5 700,00
Учебный центр «БИЗНЕС-ПРОФ»	Семинар	5 000,00
ФБС+	Материалы	20 662,00
ФБУ «Новосибирский ЦСМ»	Поверка манометров	32 725,00
ООО «ЦДС»	Выпуск ЭП	1 990,00
ООО «ЭСК»	Передача данных ККМ в налоговую	3 000,00
ООО «Электрополе»		151 313,30
Услуги банка		481 935,10
Платежи в бюджет		1 865 247,10

Остаток на расчётном счёте на 01.01.2020 г.

13 120 432,10 руб.

Движение по депозитному счёту за 2019 г.

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Декабрь 2018 – март 2019	2 200 000,00	2 200 000,00
Март - июнь	2 200 000,00	2 200 000,00
Июнь - октябрь	2 200 000,00	2 200 000,00
Октябрь - 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 декларация по Единому налогу, книга Доходов и расходов, бухгалтерская отчетность, годовая отчётность 2-НДФЛ и 6-НДФЛ, отчёты по социальному страхованию, отчетность в ПФР. 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.148 ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчётов о финансовой деятельности. Сметы на 2019 г. 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:

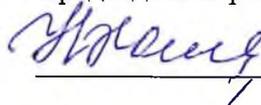
1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами;
2. Проверка документов начисления заработной платы, вознаграждений старшим по домам и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходований с действующим законодательством не выявила;
3. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет;
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиям. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования;
5. Расходование денежных средств производилось на основании решений собраний собственников жилых помещений МКД и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами;
7. Расходы считать целесообразными;
8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

Вывод:

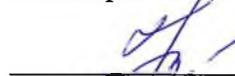
1. Финансовое состояние Товарищества собственников жилья «Родники 2» характеризуется как устойчивое с хорошими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.
2. Необходимо вести постоянную работу по уменьшению задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг. Регулярно вывешивать списки неплательщиков и организовывать взыскание задолженности.
3. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Акт проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за 2019 г. составлен на 7-и листах в двух экземплярах

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