

Акт
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
ТСЖ «Родники 2» за 2022 г.

г. Новосибирск

от 23.03.2023 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники 2» в составе:

Председатель: Хохлова Надежда Ивановна

Члены комиссии: Усова Елена Владимировна
Цыганова Любовь Петровна

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 № 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 2022 г., актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчётов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась с 09.03.2023 г. по 23.03.2023 г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2022 г. – 31.12.2022 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 2022 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 2022 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 России № 19346д по Калининскому району Новосибирской области) от 25 апреля 2013 г.
- Свидетельство о государственной регистрации серия 54 № 003686362 от 06 февраля 2008 г.
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 54 № 003686676 от 06 февраля 2008 г.
- Свидетельство о внесении изменений в единый государственный реестр серия 54 № 004827650 от 25 апреля 2013 г.
- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-23-35367382 от 21.03.2023 г.
- Уведомления о постановке на учёт 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 лицевого счетов: 1817 шт.

Количество проживающих: 4033 чел.

АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2022 год составили:

47 603 924,16 рублей

В том числе:

- содержание жилья и текущий ремонт	21 931 550,48
- отопление	8 530 852,85
- горячее водоснабжение	4 880 375,43
- холодная вода и канализация	2 787 962,00
- содержание лифтового оборудования	2 838 594,08
- обслуживание пожарной сигнализации	434 522,16
- асфальтирование велодорожки	59 520,06
- вывоз снега	396 000,76
- лабораторные пробы ХГВ	221 519,64
- вознаграждение старшему по дому	1 170 156,36
- ГВС, ВО, ХВС, Э/Э на СОИ	2 365 335,30
- модернизация видеонаблюдения	42 280,82
- повышающий коэффициент	380 348,62
- ремонт стыков	423 669,72
- ремонт козырьков, отливов	16 999,91
- ремонт ограждения придомовой территории	191 999,88
- установка лавочек	40 127,58
- установка системы видеонаблюдения	191 999,88
- диспетчеризация	108 400,08
- резервный фонд	591 708,55

Оплачено всего - **48 521 163,89 руб.**,

в том числе по статье «Содержание жилья» - 21 696 204,87

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2022 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **10 189 492,89 руб.** с учётом

начислений декабря, оплата за который поступит в январе 2023 г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **6 412 611,16 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности. Вывешиваются списки должников на досках объявлений в подъездах, с должниками проводятся беседы, заключаются соглашения рассрочки просроченных платежей. Подано в 2022 г. 23 иска в судебные органы о взыскании задолженности. По поданным искам судами вынесены в пользу ТСЖ положительные решения. Взыскано **571 126,37 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 301018105000000000641

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 5,15 до 15,72 процента.

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

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2022 г. **17 621 230,04**

Поступило средств на расчётный счёт за 2022 г. 46 933 853,43

В том числе:

Плата за жилищные и коммунальные услуги 37 871 654,72

Поступления за испол.конструктивных элемент.здания 1 475 500,65

Проценты от размещения ден. средств на депозитном счете 165 997,83

Субсидия 1 203 273,00

Возврат госпошлины, выплаты страховой компании 41 088,28

Сумма долга, взысканная Арбитражным судом 64838,95

Списано с расчётного счёта: 52 892 830,83

В том числе:

Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ГОРВОДОКАНАЛ МУП г.Новосибирск	Холодная вода, Водоотведение	3 047 571,64
ОАО «СИБЭКО», ООО «НТСК»	Тепловая энергия, горячая вода	18 493 940,41
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия на СОИ	1 929 983,28

Перечислено прочим поставщикам:

ООО "АББ Ключевой-техно"	Обслуживание ППА	6 000,00
ООО «Академлаб»	Пробы воды	207 080,00
ООО «Альтернатива-2»»	Подписка . Справочная инф.	27 350,00
ООО «Алонис»	Цветочная рассада	33 898,00
«АльфаСтрахование НФ ОАО»	Страхование лифтов	6 780,00
ООО «Восток»	Обслуживание ППА	435 140,00
ИП Маслова	Ремонт окон	5 000,00
ООО «Дезстанция «ЭКОМИР»	Дератизация, дезинсекция	35 805,88
ООО «Информационно-технический центр»	Канц. товары	62 408,53
ООО «Информа»	Информ-тех.услуги	55 000,00
ИП Давыденко Н.П.	Ремонт асфальтного покрытия	278 000,00
ИП Заостровская	Изгот.информ.табличек	12 106,00
ИП Каличенко В.Г.	Аренда офиса	246 732,00
ИП Сидоренко Е.О.		246 732,00
ИП Коновалова	Ремонт межпанельных швов	588 825,00
ИП Меньшиков Р.С.	Вывоз снега	454 500,00
ИП Сагайдак Е.Ю.	Ремонт доводчиков	11 080,00
ООО «ЛифтСервис»	Обслуживание лифтов, материалы	2 602 010,02
ИП Котурай И.А.		804 912,00
ЗАО «КСИЛ»	Установка игрового оборуд.	1 037 799,00
Межрегион.учебный центр	Аттестация	5 250,00
Учебный центр «Бизнес-ПРОФ»	Семинар	6 000,00
ООО «К-2»	Изготовление металлических изделий	12 400,00
ООО «НЗПИ»	Обслуживание, установка в/наблюдения, диспетчеризация	2 063 500,50
ИП Ярушкин А.Г.	Материалы	7 825,00
ООО «Калейдоскоп услуг»	Песок	22 000,00
ООО «Монолит Плюс»	Услуги автовышки	14 400,00
ООО «Компания СТТ»	Материалы	21 128,03
ООО «Римейк»	Нанесение дорожной разметки, укладка плитки, плитусов	1 181 549,00
ООО «Кассы Весы Сервис»	Обслуживание КKM	46 310,00
ООО «Леруа Мерлен Восток»	Материалы	2 736,00
ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	19 240,00
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание, ремонт ОДПУ	2 556 153,00
ООО «Сибэст-Светотехника»	Материалы	23 100,00
Банк Акцепт	РКО	1 600,00
ООО «Сантехстрой»	Материалы	14 720,00
ООО «Новотелеком»	Доступ к сети передачи данных	1 200,00

ООО «Рег.ру»	Регистрация доменных имен,	3 198,00
ЗАО «РСИЦ»	оплата д.и.	1 698,00
ООО «Прогматик»	Сопровожд.сайта, обслуживание программы «Град»	109 000,00
ООО «ТЭССА-Новосибирск»	Поверка манометров	35 420,00
Новосибирское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации (РОСИНКАС)	Инкассация	11 414,70
ООО Охранное Агентство «КЛЮЧЕВОЙ-П»	Охрана офиса	36 000,00
Новосибирский филиал ОАО "РОСТЕЛЕКОМ"	Услуги связи	25 203,80
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по содержанию МКД	13 975 274,99
ООО «Экология-Новосибирск»	Обращение с ТКО	3 384,64
ООО «ЦДС»	Выпуск ЭП	
ООО «Техноресурс»	Материалы	28 059,00
Услуги банка, госпошлины		324 503,36
Налоги, страховые взносы		2 102 814,04
Банк Акцепт	Депозит «Гарантийный»	100 000,00

Остаток на расчётном счёте на 01.01.2023 г.

11 662 252,64 руб.

Движение по депозитному счёту за 2022 г.

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Январь 2022 – апрель 2022	2 205 000,00	2 205 000,00
Апрель 2022 – май 2022	2 205 000,00	2 205 000,00
Май 2022 - июль 2022	2 205 000,00	2 205 000,00
Июль 2022 – август 2022	2 205 000,00	2 205 000,00
Август 2022 – октябрь 2022	2 205 000,00	2 205 000,00
Октябрь 2022 – декабрь 2022	2 205 000,00	2 205 000,00
Декабрь 2022 – январь 2023	2 205 000,00	2 205 000,00

Для возможности приема платежей по Системе «Город» заключен с АО «Банк Акцепт» Договор об осуществлении деятельности Банковского платежного агента № 22/02-22 01.06.2022 г.:

Договор комплексного банковского обслуживания юр. лиц, ИП и лиц, занимающихся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, в АО «Банк Акцепт» № 32407 от 20.05.2022 г.

Открыты расчетные счета в АО «Банк Акцепт» к/с 30101810200000000815 БИК 045004815:

№ 42206 810 1 0050 0046003 – залоговый счет;

№ 40703 810 3 0050 0011210 – для услуг инкассации;

№ 40821 810 0 0050 9900012 – для сбора платежей от населения.

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 отчетность 2-НДФЛ и 6-НДФЛ, отчёты по социальному страхованию, отчетность в ПФР. Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчетности 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 2020 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, проводить беседу и организовывать взыскание задолженности в судебном порядке.

3. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

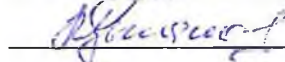
Акт проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за 2022 г. составлен на 8-и листах в двух экземплярах

Председатель ревизионной комиссии:

 Хохлова Надежда Ивановна

Члены ревизионной комиссии:

 Усова Елена Владимировна

 Цыганова Любовь Петровна

С актом ознакомлена председатель ТСЖ «Родники 2»

 Бобровская Ольга Владимировна

Один экземпляр акта получила председатель ТСЖ «Родники 2»

 Бобровская Ольга Владимировна