

Акт
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
ТСЖ «Родники 2» за 2020 г.

г. Новосибирск

от 26.03.2021 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 2020 г. по 31 декабря 2020 г. (на основании ЖК РФ ст. 150).

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2020 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 2020 г., актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчётов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась с 04.03.2021 г. по 26.03.2021 г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2020 г. – 31.12.2020 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 2020 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 2020 г., банковские документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчеты, кассовые документы, расчеты 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: 1807 шт.

Количество проживающих: 4415 чел.

АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2020 год составили:

70 008 883, 97 рублей

В том числе:

- содержание жилья	20 496 139,21
- отопление	13 857 977,92
- горячее водоснабжение	9 283 721,61
- холодная вода и канализация	6 350 914,16
- электроэнергия	9 673 765,91
- содержание лифтового оборудования	2 703 364,91
- обслуживание пожарной сигнализации	422 525,53
- вывоз снега, рекультивация снегоотвала	584 446,62
- лабораторные пробы ХГВ (возврат собственникам за 2019 г)	-16 735,56
- вознаграждение старшим по домам	1 110 680,07
- КР на СОИ	2 312 146,28
- повышающий коэффициент	462 662,71
- ремонт стыков	366 679,40
- ремонт лестничных клеток	2 133 595,31
- административный штраф	75 000,00
- ремонт ограждения придомовой территории	191 999,89

Оплачено всего - **68 657 045,61 руб.**

По статье «Содержание жилья»

начислено – 20 496 139,21 руб.

поступило – 20 037 859,71 руб.

по статье «Капитальный ремонт» до 01.08.2014 года

поступило -558,46 руб.

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2020 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **15 592 485,43 руб.** с учётом начислений декабря, оплата за который должна поступить в январе 2021 г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **8 867 786,60 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности.

Вывешиваются списки должников на досках объявлений в подъездах, с должниками проводятся беседы, с задолжниками заключаются соглашения рассрочки просроченных платежей. Подано в 2020 г. 15 исков в судебные органы о взыскании задолженности. По

поданным искам судами вынесены в пользу ТСЖ положительные решения. Взыскано 665 186,67 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 2,38 до 2,56 процента.

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

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2020 г. **13 120 432,10**

Поступило средств на расчётный счёт за 2020 г. 71 273 699,03

В том числе:

Плата за жилищные и коммунальные услуги 65 057 750,14

Поступления за испол.конструктивных элемент.здания 1 485 393,02

Проценты от размещения ден. средств на депозитном счете 72 971,83

Возврат депозита 4 400 000,00

Возврат госпошлины 15 424,00

Возмещение убытка 186 160,00

Субсидии из бюджета города 56 000,00

Списано с расчётного счёта: 75 429 512,63

В том числе:

Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ГОРВОДОКАНАЛ МУП г.Новосибирск	Холодная вода, водоотведение	6 628 644,2
ОАО «СИБЭЖО»	Тепловая энергия, горячая вода	21 385 0070,1
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия	11 041 310,3

Перечислено прочим поставщикам:

ООО "АББ Ключевой-техно"	Обслуживание ППА	6 000,00
ООО «Академлаб»	Пробы воды	67 200,00
ООО «Актион-пресс»	Подписка . Справочная инф.	16 033,00
ООО «Алонис»	Цветочная рассада	31 314,00
ОАО «АльфаСтрахование НФ »	Страхование лифтового оборудования	9 000,06
ООО «Альтернатива-2»	Информационная база	22 597,00
ООО «БК Центр»	Материалы	12 243,00
ООО «Восток»	Обслуживание ППА, модернизация (ул.Гребенщикова,12)	2 479 647,35
ООО «Гектор»	Материалы	1 810,40
ООО «Дезстанция «ЭКОМИР»	Дезинсекция, дератизация	35 805,88
ООО «Информа», ООО «Прогматик»	Сопровождение программы «Град», Гис ЖКХ	168 000,00
ООО «Информационно-технический центр»	Канц. товары	41 491,08
ИП Градыская П.В.	Материалы	6 581,00
ИП Заостровская	Изготовление информ. табличек, наклеек	5 378,00
ИП Каличенко В.Г.	Аренда офиса	455 178,00
ИП Коновалова	Ремонт межпанельных швов	381 080,00
ИП Маслова	Замена сэндвич-панелей и подоконников	68 779,00
ИП Меньщиков Р.С.	Вывоз снега	390 000,00
ИП Рябых Г.Н.	Материалы	54 951,00
ИП Сагайдак Е.Ю.	Ремонт доводчиков	4 000,00
ИП Сидоренко С.Н.	Вывоз снега	423 137,55
ИП Шепелева Н.Ю.	Вывоз снега	8 100,00
ООО «Кассы и Весы»	Обслуживание КKM	20 560,00
ООО «Компания Грифф»	Материалы	68 996,60
ООО «Линия 01»	Материалы	7 092,00
ЗАО «КСИЛ»	Установка игрового оборуд	188 083,50
ООО «ЛифтСервис»	Обслуживание лифтов	2 917 964,70
Межрегион.учебный центр	Обучение	3 000,00
ООО «Монолит Плюс»	Услуги автовышки	12 000,00
НЗПИ	Установка в/наблюдения, ремонт в/н, демонтаж КП	251 400,80
ООО «ОмЗПО»	Материалы	14 560,00
ООО Охранное Агентство «КЛЮЧЕВОЙ-П»	Охрана офиса	36 000,00
ООО «Первое решение»	Электронная отчетность	14 050,00
ООО «Прококсим»	Материалы	27 931,30
ООО «Римейк»	Нанесение дорожной разметки, окраска тамбуров, ремонт подъездов	7 574 591,00
Новосибирское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации	Инкассация	31 740,70

(РОСИНКАС)		
Новосибирский филиал ОАО "РОСТЕЛЕКОМ"	Услуги связи	26 048,47
ООО «СДС-Сервис»	Ремонт ограждений, шлагбаума, ворот	415 770,00
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по содержанию МКД	12 465 460,09
ООО «СибирьПромЭксперт»	Материалы	5 675,00
ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	16 240,00
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание ОДПУ	891 106,08
ООО «СОЛЯРИС ГРУПП»	Материалы	29 893,00
ООО «СТРОЙТОРГ»»	Материалы	20 400,00
Учебный центр «БИЗНЕС-ПРОФ»	Семинар	5 000,00
ФБУ «Новосибирский ЦСМ»	Поверка манометров	28 798,00
ООО «ЦДС»	Выпуск ЭП	1 990,00
ООО «ЭСК»	Передача данных ККМ в налоговую	3 000,00
ООО «Электрополе»	Материалы	3951,05
Услуги банка		496 661,88
Депозит		4 405 000,00
Платежи в бюджет		1 924 658,97

Остаток на расчётном счёте на 01.01.2021 г.

8 964 618,50 руб.

Движение по депозитному счёту за 2020 г.

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Декабрь 2019 – Июнь 2020		2 200 000,00
Июнь – Декабрь 2020	2 200 000,00	2 200 000,00
Декабрь 2020 – Март 2021	2 205 000,00	

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 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 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.

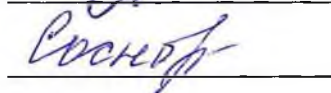
Акт проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за 2020 г. составлен на 8-и листах в двух экземплярах


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