

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Рассвет» ревизионной комиссией за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

г. Самара

«10» ноября 2021 г.

Ревизионная комиссия в составе Шамановой Т.А., Зориной Л.Г. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рассвет» за 2020 год с целью подтверждения достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской отчетности, а также правильности применения правовых актов Российской Федерации и нормативных документов: Устава, собственных приказов при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Данная проверка осуществлялась по следующим направлениям:

- учет кассовых и банковских операций;
- начисление оплаты труда штатным сотрудникам и сотрудникам, привлеченным по договорам подряда;
- начисление платежей по содержанию жилья и коммунальным услугам собственникам жилых и нежилых помещений;
- правильность планирования и достоверность учета доходов и расходов сметы ТСЖ;
- соответствие данных бухгалтерского учета данным фактической сметы доходов и расходов ТСЖ за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.;
- принятие мер ТСЖ «Рассвет» по результатам проверок государственных органов.

Проверка данных бухгалтерского учета проводилась ревизионной комиссией выборочным методом.

В ходе проверки было установлено следующее:

1. Учет кассовых и банковских операций.

На начало проверяемого периода остатка денежных средств в кассе не имеется.

ТСЖ «Рассвет» осуществляет безналичные платежи по следующим счетам:

расчетный счет	40703810354400027757	ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
специальный счет на формирование фонда капитального ремонта	40705810654400027756	ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2020 г. составил:

- на расчетном счете – 502705,10 руб.;
- на специальном счете – 2236078,97 руб.

Поступило денежных средств за период

расчетный счет в Сбербанке, всего 6110723,42 руб. в том числе:

- жилой фонд 5261046,04 руб.
- нежилой фонд 690877,38 руб.

- доходы от коммерческой деятельности ТСЖ (оплата за размещение рекламы на фасаде, за размещение оборудования кабельного телевидения и оператора сотовой связи) 158800 рублей.

специальный счет на формирование фонда капитального ремонта в Сбербанке 543635,18 рублей, в том числе

- жилой фонд 418386,72 руб.
- нежилой фонд 125248,46 руб.

Израсходовано денежных средств за период - 6176751,13 руб., в том числе

услуги банка, всего - 113412,89 руб.:

расчетный счет - 94153,89 руб.

специальный счет - 19259 руб.

По состоянию на 01.01.2021 г. остаток денежных средств составил:

расчетный счет - 436677,39 руб.

специальный счет на формирование фонда капитального ремонта в Сбербанке - 2760455,15 руб.,

все расчеты ТСЖ в отчетном периоде осуществлялись через расчетный счет, операций по кассе не производились.

Сведения о движении денежных средств представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

**Сведения о движении денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Рассвет»
в период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.**

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
1	Остаток денежных средств на 01.01.2020 г.	502705
2	Поступило денежных средств, всего:	6110723
3	Содержание жилья и коммунальные услуги, рекламы	
	Расход денежных средств всего:	6176751
4	Оплачено поставщикам, в т. ч.	
4.1	- за электроэнергию	119253
4.2	- за водоснабжение и водоотделение	577826
4.3	- тепловая энергия на отопление и ГВС	2871774
4.4	- обслуживание лифтов	289170
4.5	Техобслуживание вентиляционных каналов	18200
4.6	Обслуживания узла учета теплотенергии	43000
4.7	Вывоз мусора	294262
4.8	Обслуживание газового оборудования	61758
4.9	Паспортный стол	19866
5	Оплата в бюджет, в том числе	142253
5.1	- госпошлина за вынесение судебного приказа	3863
5.2	- оплата в бюджет НДС	138390
6	Услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание, комиссия за прием платежей)	113412
7	Оплата в бюджет взносов в ПФ, ФСС, ФОМС и страховых взносов от НС на производстве	321328
8	Выплачена зарплата, выплаты по больничным листам, по договорам подряда	929357
9	Выдано в подотчет (приобретение материалов на хозяйственные нужды)	86876
10	Прочие выплаты	
11	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	436677

2. Анализ исполнения сметы расходов за отчетный период.
Структура и исполнение сметы расходов приведены в таблице 2.

Таблица 2.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года

№	Наименование статей затрат	С 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г.		С 01.07.2020 г. по 31.12.2020 г.				
		Планируемые затраты на год (тыс.руб.)	Фактические затраты (тыс.руб.)	Планируемые затраты на год (тыс.руб.)	Планируемые затраты на 6 месяцев (тыс.руб.)	Фактические затраты за 6 месяцев (тыс.руб.)	Перерасход	Экономия
1	Фонд оплаты труда - всего, в том числе	нет данных	608,8	1587,6	793,9	777,3		16,6
	- зарплата согласно штатному расписанию	нет данных	467,6	1247,7	623,9	597		
	- отчисления на страховые взносы с ФОТ	нет данных	141,2	339,9	170	180,3		
2	Услуги паспортного стола	нет данных	9,9	20,4	10,2	9,9		0,3
3	Услуги на оказание юридической помощи (взыскание задолженности)	нет данных	40	30	15	40	25	
4	Состав статей затрат на содержание и текущий ремонт дома	нет данных			0	0		
	- техническое обслуживание и освидетельствование лифтов	нет данных	131,4	271	135,5	157,8	22,3	
	- услуги банка	нет данных	57,9	100	50	55,5	5,5	
	- сотовая связь	нет данных	3,6	5,4	2,7	4,2	1,5	
	- интернет	нет данных	2,7	4,2	2,1	3,3	1,2	
	- материалы и инструменты на хозяйды	нет данных	10,1	3	1,5	19	17,5	
	- бумага и канцтовары	нет данных	2,7	2,8	1,4	1,1		0,3
	- почтовые расходы	нет данных	3,2	8	4	3,6		0,4
	- обслуживание оргтехники: приобретение, заправка, восстановление картриджа	нет данных	0,8	2	1	1,2	0,2	
	- транспортные расходы (уборка снега)	нет данных	0	4	2			2
	- обслуживание компьютерных программ и сайта	нет данных	22,3	18	9	12,8	3,8	
	- обслуживание узла учета, допуски	нет данных	9	24	12	34	22	
	- обслуживание вентканалов	нет данных	18,2	18,2	9,1	0		9,1
	- электроэнергия для мест общего пользования и лифтов	нет данных	54,8	100	50	66,1	16,1	
	- аварии и мелкий текущий ремонт (материалы), в том числе:	нет данных	0	130	65	227,4	162,4	
	замена насосов (реконструкция системы горячего водоснабжения)					61,5		

прочиска системы канализацим					10		
замена насосов (реконструкция системы холодного водоснабжения)					47,2		
текущий ремонт окон и входных дверей в 1,2,3,4,5 подъездах					68		
материалы для текущего ремонта					40,7		
- непредвиденные расходы, в том числе	нет данных	0	14,6	7,3	5,9		1,4
приобретение саженцев деревьев и кустарников					5,9		
ИТОГО РАСХОДОВ		975,40	2343,2	1171,7	1419,1	277,5	30,1

Исполнение сметы по статьям затрат на содержание и текущий ремонт ТСЖ "Рассвет" производились в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием - протокол счетной комиссии от 20.07.2020 г. по итогам голосования на общем собрании ТСЖ «Рассвет» в форме заочного голосования в период с 13 по 19 июля 2020 года.

По некоторым статьям было незначительное превышение расходов вследствие изменения цен и тарифов.

В целом за отчетный период перерасход составил 247,5 тыс.руб., который сформировался в основном вследствие увеличения необходимых затрат, в том числе: услуги на оказание юридической помощи, аварии и текущий ремонт (выход из строя насоса горячего водоснабжения, который повлек за собой необходимость приобретения насосов и реконструкцию системы горячего и холодного водоснабжения), освидетельствование и текущий ремонт лифтов и прочие расходы. На погашение перерасхода сметы по затратам на содержание и текущий ремонт рекомендуется использовать прибыль от коммерческой деятельности ТСЖ за 2020 год.

3. Проверка расхода фонда оплаты труда и страховых отчислений с ФОТ.

Заработная плата начислялась согласно штатному расписанию, утвержденному общим собранием ТСЖ «Рассвет» в форме заочного голосования в период с 13 по 19 июля 2020 года.

ФОТ по смете на 2020 год 1587,6 тыс. руб. рублей. Фактически ФОТ штатных сотрудников составил -1571,0 тыс. рублей.

Экономия ФОТ составила 16,6 тыс. рублей.

Заработная плата выплачивается в установленные сроки выплаты заработной платы, НДФЛ и страховые взносы на обязательное пенсионное, медицинское, социальное страхование, а также страхование от несчастных случаев перечисляются в сроки, установленные законодательством. Работникам предоставляются оплачиваемые отпуска, начисляется компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении.

В течение проверяемого периода имели место начисления сотрудникам ТСЖ «Рассвет» за работу в выходные и праздничные дни, связанные с возникающими аварийными ситуациями. Указанные расходы не были предусмотрены сметой, поэтому рекомендуется включение в новое штатное расписание оплату за работу в выходные и праздничные дни в размере 5% от фонда оплаты труда.

4. Проверка расчетов с подотчетными лицами.

Соблюдение порядка выдачи средств подотчет, правомерность их использования.

К проверке были представлены авансовые отчеты за период с 1.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Задолженность ТСЖ «Рассвет» перед подотчетными лицами по состоянию на 01 января 2020 г. отсутствовала. В течение 2020 года выдано подотчет 86876, 14 руб. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными председателем правления ТСЖ, расходов на общую сумму 96258, 91 руб. Задолженность ТСЖ «Рассвет» перед подотчетными лицами по состоянию на 01 января 2021 г. составила 9382,77 руб.

Состав расходов денежных средств, выданных подотчет:

- почтовые расходы;
- услуги связи;
- интернет;
- бумага и канцтовары;
- материалы и инструменты на хозяйственные нужды (лопаты, скребки, материалы для уборки и т.п.);
- материалы для текущего ремонта.

Расходы подтверждены актами, кассовыми и товарными чеками. Нарушений в расходовании средств, выданных подотчет, не выявлено.

5. Проверка расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений.

Поданным бухгалтерского учета дебиторская задолженность ТСЖ «Рассвет» (т.е. долги перед товариществом) собственников нежилых помещений:

по оплате за содержание и текущий ремонт составила 89 645, 37 руб., в том числе долг ЗАО ТТЦ «Гарант» 65 187, 06 руб.;

по оплате взноса на капитальный ремонт составила 23 408,38 руб., в том числе долг ЗАО ТТЦ «Гарант» 17 245,02 руб.

Поданным бухгалтерского учета дебиторская задолженность ТСЖ «Рассвет» (т.е. долги перед товариществом) собственников жилых помещений:

по оплате взноса на капитальный ремонт составила 241 092,47 руб., в том числе текущая задолженность (за декабрь 2020 г.) - 31 498,35 руб.,

просроченная задолженность - 209 594,12 руб.

по оплате за содержание и текущий ремонт составила 2 419 474,94 руб., в том числе текущая задолженность (за декабрь 2020 г.) - 641 849,63 руб.,

просроченная задолженность - 1 777 625,31 руб.;

Основными неплательщиками на 01.01 2021 г. являются собственники (наиматели)

кв. 7	494553,58 руб.
кв. 132	207767,58 руб.
кв. 23	185086,45 руб.
кв. 104	183624,74 руб.
кв. 120	109751,66 руб.
кв. 127	97275,87 руб.
кв. 96	88895,03 руб.

6. Претензионно - исковая работа ТСЖ.

В течение отчетного периода работы с ТСЖ «Рассвет» обращалось в мировой суд и суд общей юрисдикции Октябрьского района г. Самара.

Предъявлено к взысканию 4 судебных приказа на общую сумму задолженности (включая пени) 763 521, 02 рублей, из которых взыскано по 3 судебным приказам 623 539,27 рублей. Указанная сумма предъявлена к исполнению через службу судебных приставов, реально исполнен приставами 1 судебный приказ, на счет ТСЖ "Рассвет" поступили деньги от должника на сумму 79 468, 46 (включая госпошлину 1273 рубля), 2 судебных приказа в стадии исполнения на сумму 545 343,81 рублей.

По одному судебному приказу на сумму 139 981, 75 рублей взыскание продолжается в Октябрьском районном суде г. Самары в связи с его отменой должником.

7. Проверка расчетов с ресурсоснабжающими организациями и прочими поставщиками.

Поданным бухгалтерского учета кредиторская задолженность ТСЖ «Рассвет» (т.е. долги товарищества) поставщикам по состоянию на 01.01.2021 г. является текущей (за декабрь 2020 г.) и составила 597 226,24 руб., в том числе:

ЗАО "Самарагорэнергосбыт"	остаток на 01.01.2020 г.		10 847,23
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика		120 893,51
	оплачено	119 252,84	
	остаток на 01.01.2021 г.		12 487,90
ОАО "Предприятие тепловых сетей"	остаток на 01.01.2020 г.		371 176,08
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика	2 871 773,96	
	оплачено		3 023 886,82
	остаток на 01.01.2021 г.		523 288,94
СКС	остаток на 01.01.2020 г.		-244,95
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика	577 826,30	
	оплачено		639 520,65
	остаток на 01.01.2021 г.		61 449,40
Итого:	остаток на 01.01.2021 г.		597 226,24

Правление ТСЖ «Рассвет» осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями жилищного законодательства, устава товарищества, гражданского кодекса и иных нормативных документов, регулирующих деятельность организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Фактов злоупотребления при использовании средств товарищества собственников жилья «ТСЖ Рассвет» за проверкой не установлено.

Средства собственников, полученные ТСЖ «Рассвет» используются в соответствии с требованиями ЖК РФ и УСТАВА товарищества.

8. Предложения и замечания по результатам проверки.

1. Проверка расчета расходов нарушений не выявила.

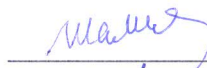
2. Рекомендуется учесть в штатном расписании на 2022 г. оплату за работу в выходные и праздничные дни в размере 5% от фонда оплаты труда.

3. Рекомендуется использовать прибыль от коммерческой деятельности ТСЖ за 2020 год на погашение перерасхода сметы по затратам на содержание и текущий ремонт.

4. Учесть в учетной политике ТСЖ «Рассвет» изменения, связанные с разработкой проекта ФСБУ (федерального стандарта бухгалтерского учета) "Некоммерческая деятельность".

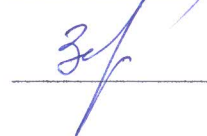
Члены ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии



Т.А. Шаманова

Члены



Л.Г. Зорина