

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Рассвет» ревизионной комиссией за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

г. Самара

«01» апреля 2022 г.

Ревизионная комиссия в составе Шамановой Т.А., Зориной Л.Г. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рассвет» за 2021 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 01.01.2021 г. по 31.12.2021 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 01.01.2021 г. составил:

- на расчетном счете – 436 677,39 руб.
- на специальном счете – 2 760 455,15 руб.

Поступило денежных средств за период

расчетный счет в Сбербанке, всего 6 592 458,45 руб. в том числе:

- жилой фонд 5 759 781,34 руб.
- нежилой фонд 671 877,11 руб.

- доходы от коммерческой деятельности ТСЖ (оплата за размещение рекламы на фасаде, за размещение оборудования кабельного телевидения и оператора сотовой связи) 160 800 рублей.

- возмещение расходов на уплату госпошлины на выдачу судебного приказа 1 273 руб.
специальный счет на формирование фонда капитального ремонта 592 619,22 рублей, в

том числе

- жилой фонд 418 386,72 руб.

- нежилой фонд 142 516,66 руб.

Израсходовано денежных средств за период – 6 836 923,03 руб., в том числе

услуги банка, всего - 114 472,06 руб.:

расчетный счет - 96 479,08 руб.

специальный счет - 17 992,98 руб.

По состоянию на 01.01.2022 г. остаток денежных средств составил:

расчетный счет – 192 212,81 руб.

специальный счет на формирование фонда капитального ремонта в - 3 3350 81,39 руб.,

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

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 2021 года по 31 декабря 2021 года.

№ п/п	Показатели	Сумма (руб.)
1	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	436677,39
2	Поступило денежных средств, всего:	6592458,45
2.1	жилой фонд, в том числе	5759781,34
2.1.1	оплата коммунальных платежей	5758508,34
2.1.2	возмещение расходов на уплату госпошлины на выдачу судебного приказа	1273,00
2.2	нежилой фонд	671877,11
2.3	доходы от коммерческой деятельности ТСЖ (оплата за размещение рекламы на фасаде, за размещение оборудования кабельного телевидения, провайдера, оператора сотовой связи)	160800,00
3	Расход денежных средств всего:	6836923,03
4	Оплачено поставщикам, в т. ч.	5023855,32
4.1	- за электроэнергию	131381,48
4.2	- за водоснабжение и водоотделение	715337,20
4.3	- тепловая энергия на отопление и ГВС	3430041,17
4.4	- обслуживание и освидетельствование лифтов	257320,90
4.5	Техобслуживание вентиляционных каналов	18200,00
4.6	Обслуживания узла учета теплотенергии	66572,00
4.7	Вывоз мусора	269740,57
4.8	Обслуживание газового оборудования	56611,61
4.9	Паспортный стол (услуги по регистрационному учету)	18210,39
4.10	Транспортные услуги (трактор уборка снега)	6400,00

4.11	Подготовка реестров собственников из выписок ЕГРН Росреестра с предоставлением выписок ЕГРН для проведения общего собрания	2740,00
4.12	Информационные услуги "Бухучет в ТСЖ	2200,00
4.13	Оказание юридической помощи (взыскание задолженности)	30000,00
4.14	Обслуживание компьютерных программ	17900,00
4.15	ЦВНР (заправка картриджа)	1200,00
5	Оплата в бюджет, в том числе	180758,00
5.1	- госпошлина за вынесение судебного приказа	9661,00
5.2	- оплата в бюджет НДФЛ	169893,00
5.3	- оплата в бюджет налога по УСН	1204,00
6	Услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание, комиссия за прием платежей)	96479,08
7	Оплата в бюджет взносов в ПФ, ФСС, ФОМС и страховых взносов от НС на производстве	334529,94
8	Выплачена зарплата, выплаты по договорам подряда	1136969,00
9	Выдано в подотчет (приобретение материалов на хозяйственные нужды)	64331,69
10	Прочие выплаты	
11	Остаток денежных средств на 01.01.2022 г.	192212,81

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 2021 года по 31 декабря 2021 года

№	Наименование статей затрат	С 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.			
		Планируемые затраты на год (тыс.руб.)	Фактические затраты за ГОД (тыс.руб.)	Перерасход	Экономия
1	Фонд оплаты труда - всего, в том числе	1587,6	1701,6	114	
	- зарплата согласно штатному расписанию	1247,7	1306,9		
	- отчисления на страховые взносы с ФОТ	339,9	394,7		
2	Услуги паспортного стола	20,4	19,9		0,5
3	Услуги на оказание юридической помощи (взыскание задолженности)	30	30	0	0
4	Состав статей затрат на содержание и текущий ремонт дома	560,6	668	112,6	5,2
	- техническое обслуживание и освидетельствование лифтов	271	279,2	8,2	
	- услуги банка	100	114,5	14,5	
	- услуги связи	5,4	8,4	3	
	- интернет	4,2	4,7	0,5	
	- материалы и инструменты на хозяйственные нужды	3	7,4	4,4	
	- бумага и канцтовары	2,8	6,3	3,5	
	- почтовые расходы	8	2,9		5,1

	- обслуживание оргтехники: приобретение, заправка, восстановление картриджа	2	2,6	0,6	
	- транспортные расходы (уборка снега)	4	6,4	2,4	
	- обслуживание компьютерных программ и сайта	18	17,9		0,1
	- обслуживание узла учета, допуски	24	70,6	46,6	
	- обслуживание вентканалов	18,2	18,2	0	0
	- электроэнергия для мест общего пользования и лифтов	100	128,9	28,9	
5	Аварии и мелкий текущий ремонт (материалы), в том числе:	130	14,4		115,6
	материалы для текущего ремонта		14,4		
6	Непредвиденные расходы, в том числе	14,6	14,9	0,3	
	хознужды		10		
	информационные услуги "Бухучет в ТСЖ		2,2		
	подготовка реестров собственников из выписок ЕГРН Росреестра с предоставлением выписок ЕГРН для проведения общего собрания		2,7		
	ИТОГО РАСХОДОВ	2343,2	2448,8	226,9	121,3

Исполнение сметы по статьям затрат на содержание и текущий ремонт ТСЖ "Рассвет" производилось 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 105,6 тыс.руб., который сформировался в основном вследствие увеличения необходимых затрат, а именно: на оплату труда сотрудников ТСЖ, по причине выплаты единовременного поощрения по результатам успешной работы в период с 2019 по 2021 год в размере одного месячного оклада согласно решения общего собрания собственников от 14.12.2021 года, на услуги банка, на общедомовые расходы электроэнергии, на услуги по обслуживанию узла учета теплоэнергии, в том числе, непредусмотренная сметой, необходимость проведения поверки тепловычислителя, освидетельствование лифтов и прочие расходы. На погашение перерасхода сметы по затратам на содержание и текущий ремонт рекомендуется использовать прибыль от коммерческой деятельности ТСЖ за 2021 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 2021 год 1587,6 тыс. руб. рублей. Фактически ФОТ штатных сотрудников составил –1701,6 тыс. рублей.

Перерасход ФОТ составил 114 тыс. рублей, причина перерасхода - выплата единовременного поощрения по результатам успешной работы в период с 2019 по 2021 год в размере одного месячного оклада согласно решения общего собрания собственников от 14.12.2021 года.

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 1.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Задолженность ТСЖ «Рассвет» перед подотчетными лицами по состоянию на 01 января 2021 г. составила 9382,77 руб. В течение 2021 года выдано подотчет 64 331,69 руб. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными председателем правления ТСЖ, расходов на общую сумму 55 574,93 руб. Задолженность ТСЖ «Рассвет» перед подотчетными лицами по состоянию на 01 января 2022 г. составила 626,01 руб.

Состав расходов денежных средств, выданных подотчет:

- почтовые расходы;
- услуги связи;
- интернет;
- бумага и канцтовары;
- материалы и инструменты на хозяйственные нужды (лампочки, 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 248 644,96 руб., в том числе долг Животов А.Г. – 166 296,93 руб., ЗАО ТТЦ «Гарант» - 30 973,53 руб., Блинкова А.Г. - 31 124,30 руб. ООО «Мир В» - 20250,20 руб.;

по оплате взноса на капремонт составила 16561,32 руб., в том числе долг Животов А.Г. - 8 225,04 руб., Блинкова А.Г. - 8 336,28 руб.

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

по оплате взноса на капремонт составила 271 306,22 руб., в том числе

текущая задолженность (за декабрь 2021 г.) - 39 983,61 руб.,

просроченная задолженность - 231 322,61 руб.

по оплате за содержание и текущий ремонт составила 2 482 002,80 руб., в том числе

текущая задолженность (за декабрь 2021 г.) - 572 439,31 руб.,

просроченная задолженность - 1 909 563,49 руб.;

Основными неплательщиками на 01.01 2022 г. являются собственники (наниматели)

кв. 7	551 253,45 руб.
кв. 132	255 010,29 руб.
кв. 104	169 706,97 руб.
кв. 23	146 436,61 руб.
кв. 120	145 500,33 руб.
кв. 96	120 190,44 руб.
кв. 127	112 846,86 руб.
кв. 134	78537,07 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 01.01.2022 г. является текущей (за декабрь 2021 г.) и составила 653 752,51 руб., в том числе:

Газпроектмонтаж	остаток на 01.01.2021 г.		
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика		48000
	оплачено	44000	
	остаток на 01.01.2022 г.		4000
ЗАО "Самарагорэнергосбыт"	остаток на 01.01.2021 г.		12487,9
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика		128923,84
	оплачено	131381,48	
	остаток на 01.01.2022 г.		10030,26
МП г.о. Самара «ЕИРЦ»	остаток на 01.01.2021 г.		
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика		19865,88
	оплачено	18210,39	
	остаток на 01.01.2022 г.		1655,49
ООО "ЭКОСТРОЙРЕСУРС"	остаток на 01.01.2021 г.		
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика	269740,57	
	оплачено		294262,44
	остаток на 01.01.2022 г.		24521,87
Самаралифт-Сервис	остаток на 01.01.2021 г.		
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика		262822,8
	оплачено	240920,9	
	остаток на 01.01.2022 г.		21901,9
СВГК	остаток на 01.01.2021 г.		
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика	56611,61	
	оплачено		61758,12
	остаток на 01.01.2022 г.		5146,51
СКС	остаток на 01.01.2021 г.		61449,4
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика	715337,2	
	оплачено		708185,4
	остаток на 01.01.2022 г.		54297,6
Т Плюс	остаток на 01.01.2021 г.		
	предъявлено по счетам-фактурам поставщика	2353228,36	
	оплачено		2885427,24
	остаток на 01.01.2022 г.		532198,88
Итого:	остаток на 01.01.2021 г.		653752,51

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 2021 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