

АКТ

ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ИСТОК» ЗА 2021 ГОД.
23.05.2022 г.

город Краснодар

1. Общая информация

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Исток» за период деятельности с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. проведена ревизионной комиссией, избранной общим собранием членов ТСЖ (протокол №27-С от 29.05.2021 года), в составе: Иванов Александр Григорьевич (председатель комиссии), Наянова Галина Александровна и Перова Наталья Васильевна (члены комиссии).

Проверка проведена в соответствии с п.3 ст. 150 ЖК РФ и Уставом ТСЖ «Исток» в период с 12.05.2022г. по 23.05.2022г. по следующим вопросам:

Организация бухгалтерского учета, наличие бухгалтерских документов и бухгалтерских отчетов;

Проверка достоверности отражения в бухгалтерском учете результатов хозяйственной деятельности и обязательств ТСЖ на основании совершенных в 2021 году финансовых и хозяйственных операций.

Соответствие совершённых в 2021 году финансовых и хозяйственных операций нормативным актам и смете, утвержденной общим собранием членов ТСЖ.

Материалы проверки предназначены для их рассмотрения при утверждении общим собранием членов ТСЖ отчета правления об исполнении сметы и годового бухгалтерского отчета.

Проверка проведена в присутствии председателя Правления ТСЖ Сидоренко Галины Леонтьевны, управляющего ТСЖ Кононковой Маргариты Владимировны и бухгалтера ТСЖ Черненко Ирины Анатольевны.

Устав ТСЖ «Исток» утвержден общим собранием членов ТСЖ (протокол от 15 апреля 2015 года №16-С) и зарегистрирован в ИФНС №1 по городу Краснодару 20.05.2015г.

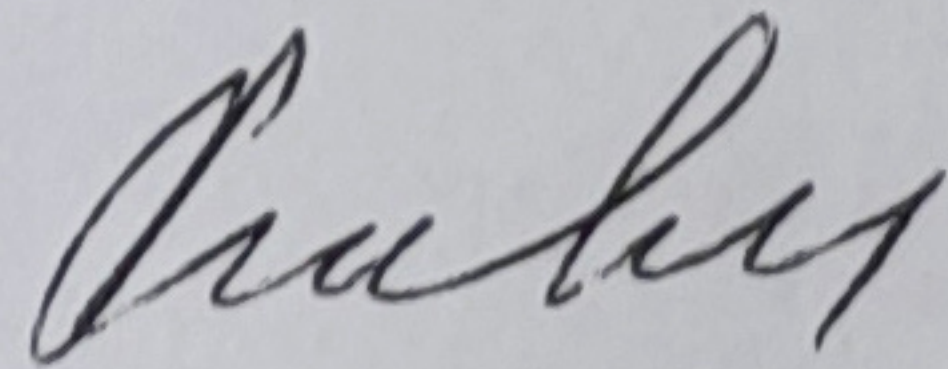
ТСЖ является юридическим лицом, зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц за номером 1022301225836 (Свидетельство от 06.01.2003г.), ИНН 2308061874, КПП 230801001, имеет один расчетный счет № 40703810600090000041 в банке ООО «Кубань-Кредит» г. Краснодар.

Основным видом деятельности ТСЖ «Исток», является совместное управление общим имуществом, эксплуатация, текущий ремонт и содержание 99-квартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Одесская, 8.

Органы управления ТСЖ в отчетном периоде

Председатель правления ТСЖ Сидоренко Галина Леонтьевна (протокол заседания правления № 46-П от 18.04.2021г.) является единоличным исполнительным органом ТСЖ, действует без доверенности от имени ТСЖ. Имеет право подписи документов по финансово-хозяйственной деятельности и является ответственным за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ. Занимает должность с 04.04.2014г. по настоящее время.

Состав правления ТСЖ (Протокол общего собрания членов ТСЖ №27-С от 29.05.2021г.): Чернова Г.А., Бурцева Л.А., Воробьева С.В., Крикунова Л.П., Губаренко А.Г., Стеценко П.А.

- 1 - 

В соответствии с решением общего собрания управление содержанием жилого дома осуществляет управляющий, который работает по трудовому договору, и действует по доверенности, выданной председателем правления. В обязанности управляющего входит обеспечение технической эксплуатации дома, представлять интересы ТСЖ в органах государственной власти и местного самоуправления. Подписывать следующие документы: договоры, сметы, счета на оплату, акты выполненных работ, приема-передачи, письма.

С 01.01.2021 г. по 18.04.2021 г. управляющим ТСЖ была Черненко И.А., утвержденная решением правления № 32п от 24.01.2019 г. С 18 апреля 2021 г до 25 августа 2021 г. управляющим ТСЖ была утверждена Кононкова М.В. (протокол заседания правления № 46-П от 18.04.21 г.). В связи с увольнением Кононковой М.В. с должности по семейным обстоятельствам протоколом №49-П от 25.08.21 г. на должность Управляющего ТСЖ была назначена Черненко И.А.

В 2021 г. Правлением проведено 9 заседаний правления по различным вопросам текущего содержания дома, погашении задолженности по коммунальным платежам, о проведении общего собрания жильцов дома по вопросу замены лифта, по работе с крупными должниками по оплате ЖКУ.

Проведено 2 общих собрания собственников жилья: годовое и внеочередное.

Внеочередное (протокол 28-С от 30.09.21 г) на котором утверждался перечень услуг и работ по замене лифтового оборудования.

Проведены мероприятия по обеспечению безопасных условий проживания в доме, в том числе: проведена проверка внутридомовых газопроводов и газовых плит, проверены и прочищены вентиляционные каналы, проведено освидетельствование лифтов.

В 2021 г. в правление ТСЖ поступило 3 заявления от жильцов:

1. Заявление Джурин Ю.В. о перерасчете ЖКУ по площади квартиры. Ответ о невозможности перерасчета был направлен 04.02.21 г.
2. Заявление –жалоба от Белой Н.М. (кв.45) о недостаточном отоплении в квартире от 24.11.21 г. Ответ был дан 22.12.21 г.
3. Заявление от Фролова Р.В. о шумных соседях от 16.05.21. г. Конфликт был улажен и ответ отправлен 09.06.21 г.

Все заявления были рассмотрены в установленные сроки и на них направлены ответы и разъяснения по существу жалоб и обращений.

2. Организация бухгалтерского учета и отчетности

Согласно ст. 137 и ст. 148 Жилищного Кодекса и п.8 Устава ТСЖ в обязанность правления входит организация бухгалтерского учета, составление сметы и годового отчета и предоставление их общему собранию членов ТСЖ на утверждение.

Бухгалтер ТСЖ Черненко Ирина Анатольевна работает по трудовому договору с 20.07.2018г. по настоящее время. С учетом требований ст.6 Федерального закона «О бухгалтерском учете», в ТСЖ разработана и утверждена должностная инструкция бухгалтера, определяющая круг непосредственных обязанностей по ведению бухгалтерского учета и контроля. Номенклатура дел в ТСЖ составлена и утверждена Председателем правления. Все папки по перечню номенклатуры имеются в наличии.

Бухгалтерские документы и регистры учета для проверки предоставлены в полном объеме. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется на базе программного комплекса 1-С Бухгалтерия 8.2 как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

В 2021 году применялась упрощенная система налогообложения в соответствии с заявлением, поданным 28.11.2012 года в ИФНС №1 по г. Краснодару.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена председателем правления 31.12.2018 г. Согласно учетной политике ТСЖ «Исток» все доходы и расходы, связанные с исполнением сметы отражаются на счете 86.02 «Целевое финансирование» по факту начисления.

ТСЖ для учета расчетов с жильцами дома по начисленным взносам на техническое обслуживание, ремонт и оплату коммунальных ресурсов применяет счета 76.06 и 86.02

Проверка проводилась следующих документов: Устав ТСЖ, протоколы общего собрания членов товарищества, протоколы заседаний правления, договоры хозяйственной деятельности, счета поставщиков коммунальных услуг, кассовая книга, авансовые отчеты подотчетных лиц, первичные документы по кассе, первичные документы по банку.

Для проверки использованы первичные документы и оборотно-сальдовые ведомости и карточки по счетам: 50 «Касса»; 51 «Расчетный счет»; 60 «Расчеты с поставщиками»; 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию»; 70 «Расчеты по оплате труда»; 71 «Расчеты с подотчетными лицами»; 76.06 «Расчёты с собственниками жилья», 86 «Целевое финансирование»; 91 «Прочие доходы и расходы»;

Ревизионная комиссия отмечает: организация и уровень ведения бухгалтерского учета в ТСЖ соответствует порядку, предусмотренному законодательством о бухгалтерском учете.

3 Проверка расчетов с собственниками квартир по платежам на техническое обслуживание, ремонт и оплату коммунальных ресурсов. (Счет 76)

Расчеты с собственниками квартир проводятся по трём видам начислений :1 - взносы на содержание, техническое обслуживание и ремонт дома; 2 - оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества; 3 - оплату коммунальных услуг.

Для начислений платежей применяется автоматизированная система формирования квитанций по оплате коммунальных услуг (программа «Аркус»). Сопровождение данной программы осуществляет ИП Зельник С.А. по договору с ежемесячной оплатой 1130 рублей. Бухгалтерский учет начисления платежей ведётся на счёте 76.06, начисления производятся ежемесячно 1-го числа, своевременно.

3.1 Начисление платежей на содержание, техническое обслуживание и ремонт дома в 2021 году производилось на основании утверждённых общим собранием членов ТСЖ (протокол №27-С от 29.05.2021г.) размеров из расчета 17.82 рубля за кв.м за период с января по апрель и 20.00 рублей за период с апреля по декабрь 2021 года.

Для расчета размера взносов приняты показатели по смете на 2021 год: сумма расходов на техническое обслуживание и текущий ремонт в сумме 1735960 рублей и общая площадь дома 7399.29кв.м

Фактически в 2021 году собственникам квартир предъявлены квитанции на оплату на сумму 1744974 рублей.

3.2 Начисление платежей за коммунальные услуги в 2021 году осуществлялось по индивидуальным приборам учета и тарифам на коммунальные услуги, установленным введением в действие Постановлением администрации МО г. Краснодар и приказом РЭК департамента цены тарифов Краснодарского края. В том числе:

1. Тепловая энергия АО «АТЭК» 2072.66 руб. Гкал (Приказ РЭК №370/рубля2020 от 18.12.2020г.)

2.- Водоснабжение ООО «Краснодар Водоканал» 38.71 руб. за м.куб. (Пост. администрации МО г.Краснодар №5543 от 18.12.2020г.)

-водоотведение 28.16 руб. за м.куб. (Пост. №5543 от 18.12.2020г.)

3. Обращение с твердыми коммунальными отходами 387,44 руб. за м.куб. (Приказ РЭК от 18.12.2020 №34/2020-тко) с 01.01.2021 по 30.06.2021г. и 393.75 руб. с 01.07.2020г. по 31.12.2020г. (приказ РЭК №34/2020-тко от 18.12.2020г.)

4. Электроэнергия (Приказ РЭК №41/2020-Э от 11.12.2019) с 01.01.2021г. по 30.06.2021г. дневная зона 5.62руб. за квт/ч, ночная зона 3.02 руб. квт/ч.

Электроэнергия с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. дневная зона 5.87 руб. за квт/ч, ночная зона 3.15 руб. квт/ч

электроэнергия одно ставочный тариф с 01.01.2021г. 5.02 руб. квт/ч и с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. 5.24 руб. за квт/ч

Такие же тарифы применяли и ресурсоснабжающие организации.

При отсутствии показаний приборов учета начисления производились по нормативам.

Нарушений в применении тарифов на коммунальные услуги не установлено.

Узел учета электроэнергии допущен к работе и учету (акт от 10.02.2016г.), пломбы РЭК на счетчиках не нарушены. Счетчик электрический «Меркурий», заводской № 754602,

Сертифицированный счетчик учета холодной воды введен в эксплуатацию в январе 2019 года. Счетчик холодной воды GROEN DRC-40 заводской № 000298 акт поверки № 210496/7366 от 15.07.20 г.

Узел учёта тепловой энергии допущен к эксплуатации 18.08.2020г. Счетчик тепловой энергии (акт 08.02.22 г «Краснодартеплоэнерго») необходима поверка или замена вычислителя и датчика на ГВС в июле 2022 г.

В ТСЖ ведется контроль за соблюдением сроков поверки квартирных приборов учета. Все паспорта на приборы и все акты допусков и поверок имеются в наличии.

3.3 Собственниками принято решение о включении в плату за содержание жилого помещения коммунальных ресурсов, необходимых на содержание общего имущества по фактическому потреблению коммунальных ресурсов, но не превышающему нормативный объем.

Взносы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества приняты и утверждены решением общего собрания с 1 мая 2021 года в размере до 4 руб. 15 коп. за 1 кв. м общей площади.

В 2021 году за несвоевременные платежи начислена пеня в сумме 11308 рублей. По решениям судебных приставов взыскана просроченная задолженность в сумме 46859 рублей. По квартире 92 открыто исполнительное производство по взысканию долга.

Задолженность по платежам, по состоянию на 01.01.2022г. актами сверки с жильцами дома не подтверждена.

Для работы с должниками заключен договор с ЮЦ «Меркурий» (ИП Тихоненко) (протокол № 44-П от 24.02.21 г) За год оплачено за работу 60 000 руб. в том числе : 40 000 – должник Грудин, 15 000 – должник Захурко, 5 000 - за отмену судебного приказа по АО «Краснодаргоргаз».

4. Проверка операций по расходованию денежных средств ТСЖ

ТСЖ имеет один расчетный счет № 40703810600090000041 в банке ООО «Кубань-Кредит» г. Краснодара.

Остаток денежных средств на 01.01.2021г. составлял 273304 рубля, в том числе на счете в банке 266671 рубль, и на корпоративной карте 6632 рубля. Денежных средств в кассе не было.

Согласно выпискам банка в 2021 году на счет ТСЖ поступили денежные средства в сумме 6378605 руб. В том числе от жильцов дома поступили по квитанциям целевые средства на содержание, текущий ремонт и оплату коммунальных услуг 6295914 рубля, долг Грудина С.В. по исполнительному листу 23900 рублей. От коммерческой деятельности (размещение оборудования «Ростелеком», «Кубтелеком» и размещение рекламы ООО «Русмедиа») поступило 22102 рубля и 36688 рублей поступил возврат платежей от АО АТЭК.

Остаток денежных средств на расчетном счете в банке по состоянию на 01.01.2022г. составлял 193223 рубля и подтвержден выпиской банка. Расхождений между остатками на расчетном счете в бухгалтерском учете ТСЖ и остатками по выпискам банка не установлено.

4.1 Расход денежных средств с расчетного счёта (счет 51)

В 2021 году с расчетного счета ТСЖ осуществлено перечисление денежных средств в адрес юридических и физических лиц, и индивидуальных предпринимателей в сумме 6452053 рубля.

В том числе:

- перечислены на корпоративную карту 38400 рублей.
- выплачена заработная плата перечислением на личные карты (счёт 70) штатным работникам 640040 рублей;
- выплачено вознаграждение председателю ТСЖ, членам ревизионной комиссии 20010 рублей;
- выплачена заработная плата по договорам гражданско-правового характера 8787 рублей;
- перечислено отделению судебных приставов штраф 10175 рублей
- перечислена кредиторская задолженность 364 рубля
- перечислены в бюджет налоги (НДФЛ ,счёт 68) 97682 рубля;

В 2021 году за несвоевременные платежи начислена пеня в сумме 11308 рублей. По решениям судебных приставов взыскана просроченная задолженность в сумме 46859 рублей. По квартире 92 открыто исполнительное производство по взысканию долга.

Задолженность по платежам, по состоянию на 01.01.2022г. актами сверки с жильцами дома не подтверждена.

Для работы с должниками заключен договор с ЮЦ «Меркурий» (ИП Тихоненко) (протокол № 44-П от 24.02.21 г) За год оплачено за работу 60 000 руб. в том числе : 40 000 – должник Грудин, 15 000 – должник Захурко, 5 000 - за отмену судебного приказа по АО «Краснодаргоргаз».

4. Проверка операций по расходованию денежных средств ТСЖ

ТСЖ имеет один расчетный счет № 40703810600090000041 в банке ООО «Кубань-Кредит» г. Краснодара.

Остаток денежных средств на 01.01.2021г. составлял 273304 рубля, в том числе на счете в банке 266671 рубль, и на корпоративной карте 6632 рубля. Денежных средств в кассе не было.

Согласно выпискам банка в 2021 году на счет ТСЖ поступили денежные средства в сумме 6378605 руб. В том числе от жильцов дома поступили по квитанциям целевые средства на содержание, текущий ремонт и оплату коммунальных услуг 6295914 рубля, долг Грудина С.В. по исполнительному листу 23900 рублей. От коммерческой деятельности (размещение оборудования «Ростелеком», «Кубтелеком» и размещение рекламы ООО «Русмедиа») поступило 22102 рубля и 36688 рублей поступил возврат платежей от АО АТЭК.

Остаток денежных средств на расчетном счете в банке по состоянию на 01.01.2022г. составлял 193223 рубля и подтвержден выпиской банка. Расхождений между остатками на расчетном счете в бухгалтерском учете ТСЖ и остатками по выпискам банка не установлено.

4.1 Расход денежных средств с расчетного счёта (счет 51)

В 2021 году с расчетного счета ТСЖ осуществлено перечисление денежных средств в адрес юридических и физических лиц, и индивидуальных предпринимателей в сумме 6452053 рубля.

В том числе:

- перечислены на корпоративную карту 38400 рублей.
- выплачена заработная плата перечислением на личные карты (счёт 70) штатным работникам 640040 рублей;
- выплачено вознаграждение председателю ТСЖ, членам ревизионной комиссии 20010 рублей;
- выплачена заработная плата по договорам гражданско-правового характера 8787 рублей;
- перечислено отделению судебных приставов штраф 10175 рублей
- перечислена кредиторская задолженность 364 рубля
- перечислены в бюджет налоги (НДФЛ ,счёт 68) 97682 рубля;

ислены отчисления на зарплату в страховые фонды 209499 рублей (счет69);

чена комиссия банка за обслуживание счета 10186 рублей (счет91);

чена Госпошлина 3450 рублей;

ачен штраф, пени 2500 рублей;

ачены счета поставщиков за ресурсы, товары и услуги 5410960 рублей (счет60);

Из них поставщикам коммунальных ресурсов перечислено 5044845 рублей,

В том числе: АО АТЭК - 2570932 руб., ООО Водоканал - 742360 руб., НЭСК - 710 руб., Мусороуборочная компания - 262870 руб., ООО Отис-лифт - 135973 руб., иньдомофон - 5000 рублей.

- прочим поставщикам перечислено 366115 рубля.

В том числе:

остелеком за услуги связи (интернет) 3622 рублей. Договор №1 от 01.07.2018г.

П Малюшин за снятие показаний теплового счетчика по договору 10200 рублей, овор №М4 от 10.07.2020

ИП Малюшин за опрессовку системы к зиме по договору от 20.08.2020г 30000 лей,

ООО Предприятие «Энергетик» за проведение аварийных работ 48696 рублей

раснодаргоргаз за проверку газопроводов и газовых плит 81811 рублей

осгосстрах страхование лифтов 3000 рублей

.П.Зельник за сопровождение програмы Аркус 13460 рублей

.П. Тихоненко за юридические услуги 60000 рублей, договор от 16.03.2020

ООО Мониторинг за цифровую подпись для ГИС 3900 рублей,

КЭЦ «ЭКОдело» за составление отчетности (договор от 24.01.2019) 9000 рублей

ООО Южпожнадзор за поверку вент каналов 19800 рублей. Договор подряда от 06.2019г.

ООО Тензор за аккаунт и программу СБИС 1150 рублей

- ООО СКИПЭ обследование лифта 30000 рублей

- ООО югспецсервис оценка лифта 6000 рублей

- ООО ЭУ Южная столица дизенсекция подвалов 7000 рублей

утилизация ртутных ламп 3900 рублей

ООО Леруа Мерлен За материалы 3610 рублей

В ИП Леонов испытание электрооборудования 23216 рублей

Э ООО ЭЛТЭК 4417 рублей

О ООО Портал сервис 3300 рублей

Все операции по расходованию денежных средств с расчетного счета одтверждены оправдательными документами и выписками банка. Нарушений в асходовании денежных средств с расчетного счета не установлено.

На корпоративной карте ТСЖ остаток на 01.01.2021 г. составлял 6632 рубля. В 2021 году перечислено на карту с расчетного счета 38400 рублей. Израсходовано с карты 39650 рублей, в том числе снято наличными в банкомате и оприходовано в кассу 18400 рублей, оплачена комиссия 467 рублей, оплачены покупки в магазинах по карте и отнесены в подотчет на 71 счет 20783 рубля.

Остаток средств на корпоративной карте на 01.01.2022г. составляет 6632 рубля и подтвержден выпиской банка.

4.2 Проверка кассовых операций (Счет50)

В ходе проверки кассовых операций и расчетов наличными денежными средствами нарушений «Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации», утвержденного ЦБ РФ 22.09.1993г. (в редакции от 26.02.1996г) не установлено.

Денежные средства в кассе ТСЖ не хранятся. В 2021 году поступило в кассу ТСЖ с расчетного счета по корпоративной карте из подотчета Сидоренко Г.Л. 18400 рублей и возвращён аванс из подотчета 761 рубль.

В 2021 году из кассы ТСЖ осуществлены расходы наличными денежными средствами всего 19161 рубль, в том числе: выплачена заработная плата и вознаграждение в сумме 10558 рублей и выдано в подотчет 8603 рубля на хозяйственные расходы и закупку материалов.

На 01.01.2022 года остатка наличных денежных средств в кассе ТСЖ нет.

Проведена выборочная проверка на предмет правильности оформления приходных и расходных кассовых ордеров. Замечаний нет

Проверкой установлено, что данные первичных кассовых документов во всех случаях соответствуют данным бухгалтерского учета по счету 50 «Касса».

4.3 Проверка расчетов с подотчетными лицами (счет71)

Подотчетными лицами в 2021 году получено из кассы и израсходовано на приобретение материалов и хозяйственные нужды 29386 рублей. Авансовые отчеты представлены на 29386 рублей и утверждены председателем правления. К авансовым отчетам прилагаются оправдательные документы подтверждающие денежные расходы. (кассовые чеки).

Все приобретенные материалы в сумме 14511 рублей оприходованы по счету 10. Хозяйственные расходы на сумму 12194 рублей отнесены на 26 счет правильно. Плачено поставщикам (ООО «Энергетик») за экстренную замену крана на трубе отопления в сумме 2214 рублей (счет 60).

Проверкой расчетов по подотчетным суммам и -по оформлению авансовых отчетов замечаний не имеется.

5.Счет 10 « Материалы»

Материальные запасы приходовались и учитывались на балансе ТСЖ одновременно в суммах, указанных в документах на их приобретение.

На счет 10 «Материалы» в 2021 году поступили материалы на сумму 22573 рублей, в том числе закупка за наличные по подотчету 14511 рублей, и по безналичному расчету от поставщиков 8062 рублей.

За ремонт, эксплуатацию и содержание дома по требованиям-накладным списаны материалы в сумме 21596 рублей. Нарушений в учете и списании материалов за проверяемый период не установлено.

6 Проверка расчетов с поставщиками (счет 60)

о всеми поставщиками коммунальных ресурсов ТСЖ заключены договоры. за использованные коммунальные ресурсы производится согласно утвержденным счетам-фактурам и актам выполненных работ.

Показания объемов по общедомовым приборам учета (холодная вода, электроэнергия, отопление и горячая вода) соответствуют объемам, указанным в счетах фактурах по вышеназванным ресурсам.

Сведения по показаниям общедомовых приборов учета воды и электроэнергии являются за подписью управляющего. Показания о суточных параметрах потребления снимаются ИП Малюшиным с оплатой по договору за услуги.

Расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов приведены в нижеследующей таблице (в руб.):

Поставщики ресурсов	Долг на 01.01.2021 (Кт 60)	Предъявлено к оплате в 2021 (Кт 60)	Оплачено по ТСЖ 2021 (Дт 60)	Долг на 01.01.2022 (Кт 60)
ТЭК	446579	2423283	2534244	335618
Водоканал».	60905	700781	742360	19326
НЭСК»	108490	1283511	1327710	64291
Отис-Лифт»	10459	125513	135973	0,00
Ручборочная линия	20370	242499	262870	0,00
Кубань-Энерджи»	5000	27420	5000	27420
	651803	4803007	5008157	446655

Кредиторская задолженность поставщикам коммунальных ресурсов составила на 01.01.2022 г. 446655 рублей и является текущей задолженностью за декабрь 2021 года.

Кроме задолженности поставщикам коммунальных ресурсов имеется кредиторская задолженность ООО Энергетик в сумме 9266 рублей, и ИП Зельник 1130 рублей.

Кредиторская задолженность всех поставщиков подтверждена актами сверки по состоянию на 01.01.2022 г. и соответствует данным бухгалтерского учета.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 г. составила 35000 рублей, аванс по договору с Тихоненко за юридические услуги.

Нарушений в расчетах с поставщиками за коммунальные ресурсы не выявлено.

7. Проверка расчетов по оплате труда (счет 70)

Начисление зарплаты работникам ТСЖ осуществлялось на основании штатного расписания, устанавливающего должностные оклады, приказов о приеме на работу, трудовых договоров и ведомостей по начислению заработной платы.

Общим собранием членом ТСЖ от 20.07.2020 г. (протокол №24-с) штат работников утвержден в количестве 7 единиц при полной занятости с фондом зарплаты в 55064 рублей в месяц на период с 01.01.2021 г. по 01.05.2021 г. в том числе:

- Черненко И.А., управляющий - 13500 руб.
- Черненко И.А. (0,5 ст.) главный бухгалтер - 11100 руб.
- Глоба И.А., слесарь-сантехник - 8064 руб.
- Сотников В.П., электрик - 5400 руб.
- Синицын А.Н. дворник - 7500 руб.
- Крикунова Л.П. уборщик - 8800 руб.
- Ответственный за лифтовое хозяйство - 700 руб.

Общим собранием 29.05.2021 г., (протокол №27-с) установлены с 1 мая следующие оклады: управляющему – 15000 руб. в месяц, главному бухгалтеру – 13000 руб. в месяц, ответственному за лифтовое хозяйство – 1000 рублей в месяц. Фонд заработной платы, с учетом изменений, составил 58764 рубля в месяц.

Размеры окладов, фактически выплаченные в 2021 году работникам ТСЖ, соответствуют окладам по утвержденному штатному расписанию. Нарушений в начислении заработной платы, и отпускных не установлено. Других доплат, помимо окладов, не производилось. В ходе проверки представлены табеля учета рабочего времени.

Социально-трудовые отношения в ТСЖ регулируются заключенными в соответствии с трудовым законодательством с каждым работником трудовыми договорами, в которых предусмотрены взаимные обязательства работников и работодателя по вопросам формы, системы оплаты труда.

Расчет оплаты отпусков осуществляется на основании расчета среднего заработка. Установленный Трудовым кодексом РФ порядок предоставления ежегодных оплачиваемых отпусков, начисления отпускных, соблюдается.

В соответствии с решением общего собрания и правления (Протокол № 27-С от 29.05.2021г.) выплачено единовременное вознаграждение Председателю правления в сумме 20 000 рублей и членам ревизионной комиссии в сумме 9 000 рублей.

За проверяемый период выплат материальной помощи не было.

При проверке начислений НДФЛ установлено, что начисления физическим лицам ведутся в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ. За 2021 год были подготовлены и представлены сведения по начисленным и удержанным суммам налога в форме 2-НДФЛ в ИФНС.

Всего по счету 70 «расчеты по оплате труда» за 2021 год начислено 737395 рублей. На конец 2021 года дебиторская задолженность по счету 70 «Заработная плата» отсутствует.

За проверяемый период заработная плата выплачивалась своевременно. Нарушений в учете и расчетах заработной платы не установлено.

7.1 .Оплата по договорам гражданско-правового характера

В соответствии с договором подряда № 1/2021 от 05 февраля 2021 года между ТСЖ «Исток» в лице Председателя правления Сидоренко Г.Л., действующей на основании Устава (далее «Заказчик») и гражданином РФ Глоба Игорем Александровичем (далее «Подрядчик») были выполнены работы по демонтажу участка трубы холодного водоснабжения и замена его на пластиковую и установки крана в

по адресу : г.Краснодар, ул.Одесская ,8 кв. 82. Материалы (труба, муфты, кран, расходные материалы и прочее) представляются Заказчиком. Стоимость работ по договору – 3000 (три) тысячи рублей, срок выполнения 5 календарных дней с 05 по 08 февраля 2021 г.

Указанная работа выполнена в полном объеме и в срок, (акт о приемке работ от 08 февраля 2021 , подписанный сторонами, с формулировкой : « Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет».) В соответствии с должностной инструкцией слесаря -сантехника, в должностные обязанности не входят работы, выполненные по данному договору

Договором подряда № 2/2021 от 26 октября 2021 г. ТСЖ «Исток», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице председателя правления Сидоренко Г.Л. и гражданка РФ Черненко И.А., именуемая в дальнейшем «Исполнитель» , выполнены работы по исполнению обязанностей дворника-садовника в период с 26 октября по 23 ноября 2021 на время отпуска основного сотрудника. Стоимость работ по договору – 7100 (Семь тысяч сто) рублей. Работы по данному договору выполнены, о чем составлен Акт о приемке выполненных работ от 23 ноября 2021 г. Акт подписан сторонами с формулировкой «Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему и качеству и срокам оказания услуг претензий не имеет». Нарушений в учете по договорам подряда не установлено.

8. Коммерческая деятельность

За проверяемый период ТСЖ по заключенным двусторонним договорам, оказывало услуги коммерческим организациям по предоставлению площадей для размещения оборудования и рекламы, в том числе:-ООО «Русмедиа» - размещение рекламы;-Краснодарский филиал ПАО «РОСТЕЛЕКОМ» размещение оборудования;-ООО «КУБТЕЛЕКОМ» размещение оборудования.

Всего за проверяемый период на расчетный счет ТСЖ поступило 28309 рублей. В соответствии с действующим законодательством по данному виду деятельности ведется отдельный учет. Полученные средства учитываются в Книге учета доходов и расходов в соответствии с Приложением №1 к Приказу Минфина РФ от 22.10.2012 № 135 н.

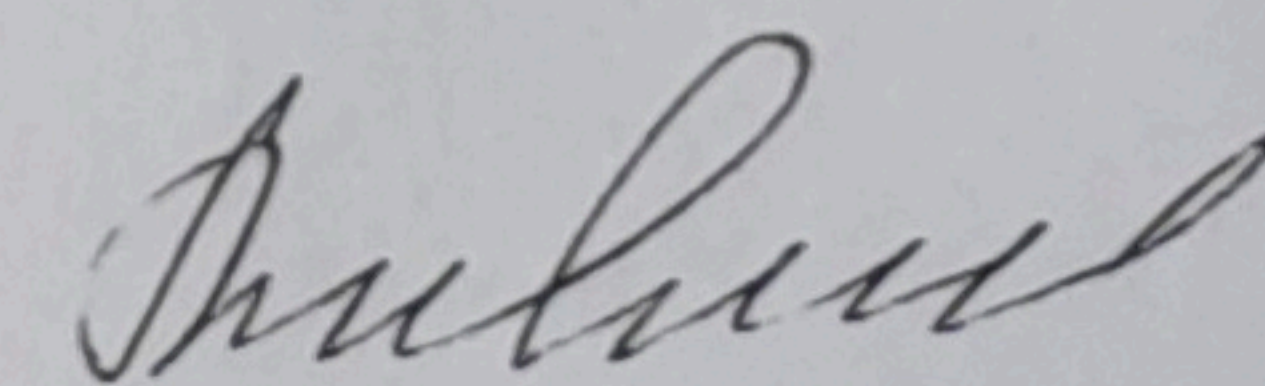
По указанной деятельности начислен и уплачен налог в сумме 1699 рублей. Нарушений в учете коммерческих расходов нет.

9. Проверка отчета об исполнении сметы за 2021 год

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2021 год утверждена общим собранием ТСЖ (протокол №27-С от 29.05.2021г.)

Исполнение сметы приводится в следующей таблице:

№ п/п	Наименование статей	Сумма по смете (рублей)	Сумма факт. (рублей)	Отклонение (рублей)
	Доходы			

- 11 - 

Финансирования	целевого	408635	408635	0.00
Прибыль прошлого периода				
Взносы на содержание и ремонт	на текущее	1735913	1782026	+46113
Итого доходов		2144548	2190661	+46113
Расходы				
Содержание и ремонт дома				
Заработная плата		787668	777723	-9945
Страховые взносы		224990	205877	-19113
Услуги банка за обслуживание счета		14000	10651	-3349
Страхование лифтов		3000	3000	0.00
Услуги связи		4000	3622	-378
Услуги по представлению отчетов суточных параметров «АТЭК»		11000	10200	-800
Платежи по экологии		9000	9000	0.00
Ежегодное освидетельствование лифтов		7000	0.00	-7000
Обследование вентканалов		20000	19800	-200
Обслуживание программы АРКУС зельник		25000	21840	-3160
Измерение сопротивления электрооборудования		25000	23216	-1784
Административно-хозяйственные расходы		8810	9752	+942
Транспортные расходы		0.00	2516	+2516
Юридические услуги		60000	25000	-35000
Техническая экспертиза лифтов		30000	30000	0.00
Цифровая подпись для ГИС		0.00		
Проверка газового оборудования		52000	61811	+9811
Утилизация ламп		4000	3900	-100
Дезинфекция подвальных помещений		7000	7620	+620
Ремонт компьютера		10000	10000	0.00
Погашение задолженности за коммунальные ресурсы		151081	0.00	-151081
Итого расходы на техобслуживание		1453549	1235534	-218015
Текущий ремонт				
Подготовка к зиме и		30000	30000	0.00

гидравлические системы отопления	испытания			
ООО «Энергетик» (обслуживание)	Предприятие (аварийное)	10000	38099	+28099
Ремонт трубы подъезда	ХВС в 1-го	20000	17266	-2734
Ремонт лифтов	в случае аварийных ситуаций	50000	0.00	-50000
ЕАДС				
Замена дверей		40000	0.00	-40000
Покраска дверей		50000	0.00	-50000
Ремонт на первых этажах		5000	0.00	-5000
Ремонт крыши		60000	0.00	-60000
Электро и сантехматериалы		100000	0.00	-100000
		26000	4694	-21306
Итого расходы на текущий ремонт		391000	90059	-300941
Всего расходов		1844549	1325593	-518956
Остаток финансирования на 31.12.2021	целевого на	300000	865068	+565068

В 2021 году взносы на техническое обслуживание и ремонт предусмотрены по смете в сумме 1735913 рублей. Фактически в 2021 году взносы на техобслуживание и ремонт дома начислены и предъявлены собственникам к оплате в сумме 1782026 рублей.

Расходы по смете планировались в сумме 1844549 рублей, фактически произведены в сумме 1325559 рублей, или на 518956 рублей меньше.

Денежные средства, поступившие на техническое обслуживание и ремонт в сумме 5019 рублей использованы на оплату коммунальных ресурсов по счетам оставщиков, в связи с недостаточностью поступивших средств на эти цели.

В результате не выполнены работы по текущему ремонту на 300941 рублей, предусмотренных по смете.

Отмечается, что все расходы в 2021 году произведены ТСЖ в соответствии со утвержденной сметой по целевому назначению. Нецелевого расходования средств не установлено.

По состоянию на 01.01.2021г. остаток целевого финансирования составлял 408635 рублей. За 2021 год начислено жильцам дома на текущее содержание и ремонт многоквартирного дома 1782026 рублей.

Фактические расходы по содержанию и текущему ремонту в 2021 году составили 1325593 рубля.

В результате по состоянию на 01.01.2022г. остаток целевого финансирования составляет 865068 рублей.

финансовое состояние ТСЖ в 2021 году было не устойчивым. Остатки денежных средств на счете в банке на начало каждого месяца составляли от 30 до 50 тысяч, при поступлении платежей от 400000 рублей до 715000 рублей. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг на начало каждого месяца составляла от 900000 рублей до 1100000 рублей.

10. Бухгалтерский отчет за 2021 год

Бухгалтерский отчет составлен на основании данных бухгалтерского учета и достоверно отражает остатки по счетам учета на 31.12.2021 года.

№	АКТИВЫ	Сумм рублей	№	ПАССИВЫ	Сумма рублей
40	Запасы	3904			
60	расчеты с поставщиками	35052	60	расчеты с поставщиками	457052
62	покупатели	5819	71	Подотчетные лица	2602
68	налоги		84	Прибыль прошлых лет	
69	Расчеты по страховым взносам	4760	68	Расчеты по налогам	839
51	Расчетный счет	198605	86	Целевое финансирование	787923
70	зарплата				
76	Расчеты с собственниками	1091203	91	Прибыль текущего года	90927
	ИТОГО	1339343		ИТОГО	1339343

Пассивы баланса составляют: кредиторская задолженность 457052 рубля, задолженность подотчетных лиц 2602 рубля, остаток финансирования 787923 рублей и прибыль текущего года 90927 рублей. Всего 1399263 рубля. Эти источники финансирования (пассивы), находятся в дебиторской задолженности собственников жилья по оплате квитанций за коммунальные услуги в сумме 1091203 рубля, в денежных средствах на расчетном счете 198605 рублей, прочей дебиторской задолженности 45631 рублей и производственных запасах 3904 рубля. Всего 1339343 рубля.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год ревизионная комиссия отмечает:

1. Бухгалтерский учет подтвержден наличием первичных бухгалтерских документов, регистрами бухгалтерского учета и составленными формами отчетности.
2. Финансовое состояние ТСЖ характеризуется как неустойчивое и зависит от своевременного поступления платежей от собственников. Задолженность собственников жилья по взносам на содержание и ремонт дома и на оплату коммунальных услуг на 01.01.2022г составляет 1091203 рублей и увеличилась против её

... на начало года на 273063 рубля. Из общей суммы задолженности около 600000 рублей является задолженность с просроченным сроком оплаты.

3. Задолженность поставщикам коммунальных ресурсов по счету 60 является основной и на 1 января 2022 года подтверждена актами сверки.

4. В 2021 году правлением ТСЖ обеспечено надлежащее содержание общего имущества дома, предоставление жильцам дома коммунальных услуг в соответствии с установленными Правилами, обеспечены безопасные условия проживания жильцов в доме.

5. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ соответствует требованиям Устава ТСЖ. Денежные средства, поступившие от собственников жилья на счет ТСЖ в 2021 году расходованы по целевому назначению.

В виду большого объема подлежащих проверке операций и документов, пропускается возможность не обнаружения отдельных ошибок, которые могут иметь место в хозяйственной деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Утвердить отчет правления ТСЖ об исполнении сметы за 2021 год в сумме 25593 рубля и бухгалтерский баланс с валютой 1339343 рублей.


Правлению ТСЖ ознакомить с актом проверки членов ТСЖ.

Все данные, изложенные в акте проверены и подтверждены бухгалтером, управляющим и Председателем ТСЖ

Настоящий акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на 15 листах каждый, один из которых передан в правление ТСЖ председателю правления, один остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии  А.Г.Иванов

Члены ревизионной комиссии  Г.А. Наянова

С актом проверки ознакомлены  Н.В. Перова

Председатель правления ТСЖ  Г.Л. Сидоренко

Управляющий  М.В. Кононкова

Бухгалтер ТСЖ  И.А. Черненко