

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Пушкинское" за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

15 февраля 2019 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь Жилищным кодексом РФ и на основании Устава Товарищества собственников жилья "Пушкинское", ревизором ТСЖ, избранного решением общего собрания собственников жилья (протокол №1 от 04.03.2018г.) Чистяковой Татьяной Сергеевной с 11.02.2019 г. по 14.02.2019 г. проведена выборочная проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Уставные документы ТСЖ;
- Журналы учета: вызовов работников для устранения неисправностей; проведения инструктажа по технике безопасности; технического осмотра домов показаний квартирных приборов учета; обращений жителей ТСЖ;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, должностные инструкции;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

Предоставленные документы оформлены надлежащим образом и сгруппированы по отдельным регистрам/папкам.

Замечание: Документы конфиденциального характера (информация о собственниках жилых помещений) находятся в свободном доступе. Необходимо организовать хранение документов в запираемом шкафу/ сейфе.

Деятельность Правления ТСЖ.

Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресу: 196626, город Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская ул., дом 18, 20, 22 (кв. 1-40), 24. Устав ТСЖ «Пушкинское» принят 24 ноября 2013 года. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Состав Правления ТСЖ за 2018:

Председатель Правления:

Фатеев С.В.

Члены Правления:

Антонов Ю.В.;

Вечер О.В.;

Гангалов Б.М.

Колесов А.И.;

Маковников А.К.;

Сиденков А.И.

Заседание Правления ТСЖ проводится не реже чем раз в квартал. Всего за 2018 год было пять заседаний.

На заседании Правления Товарищества в апреле месяце было принято решение о выводе из статьи “содержание общего имущества” позиции “вывоз твердых бытовых отходов”, что явилось нарушением Жилищного Кодекса РФ, т.к. данное действие не было согласовано на общем собрании членов ТСЖ. По жалобе жильцов была проведена проверка деятельности Товарищества Государственной Жилищной инспекцией, по результатам которой было выписано предписание о нарушении с требованием его устранения.

Документация и бухгалтерский учет ТСЖ.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка заключенных договоров и комплектность документов полученных по результатам их исполнения.
- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений, счетов;
- выборочная проверка первичных документов для начисления заработной платы.

Начисления, произведенные за 2018 год:

17 866 925,65 руб. – квартплата, в том числе за эл/энергию перевыставлено ООО “Альтернатива” 34 519,42 руб. ;

Расходы, произведенные за 2018 год:

В 2018 году произведено расходов на сумму **15 521 516,34** руб.:

1. **11 673 781,56 руб.** расходы по договорам за услуги и материалы. Ниже перечень поставщиков товаров/услуг, стоимостью свыше 5000,00 руб.:

сумма по договору,	Поставщик	наименование услуги
--------------------	-----------	---------------------

руб.		
2077983,02	ГУП "Водоканал СПб"	водопортебление и водоотведение
6543957,42	ГУП "ТЭК СПб"	тепловая энергия
1225230,84	ООО "Полистрой"	вывоз твердых бытовых отходов
407799,54	ООО "МиД"	установка насоса ХВС
172900,00	ООО "Ника"	обслуживание узла учета
362967,94	Сбербанк	обслуживание
151625,00	ООО "Теле-Сервис"	кабельное телевидение
146236,34	ПСК	эл.эн.мест общ.пользования
164944,00	ФГУП РС ВО	радио
41800,00	ООО "ПожЭксперт"	обеспеч. пож.безопасности
71853,41	ГУП ВЦКП	квитанции
29837,50	ООО "АнтиПаразит"	дезинфекция подвальных помещ.
61237,59	ООО "СД Петрович"	приобретение материалов для герметизации
10400,00	ООО "Дюкс"	приобретение счетчика ХВ на дом
7700,00	Институт промышленной безопасности	обучение по техн.безопасности
57950,00	ООО "ТД Олимп"	закупка реагента
6500,00	ООО "Аргос СПб"	электронная отчетность в ИФНС и фонды

2. **3 025 863,82 руб.** затраты на оплату труда, в числе помимо штатных работников, физическим лицам заключившим с Товариществом договора ГПХ на общую сумму **493 693,25 руб.:**

- 398 693,25 руб. - ремонт межпанельных швов;
- 56 000,00 руб. замена стояков холодной воды;
- 39 000,00 руб.-отмостки

3. **821 870,96 руб.** начисление страховых взносов с ФОТ.

Проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.2018 по 31.12.2018.

Проверка производилась на основе первичных документов кассы и банковских выписок.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины. В ТСЖ «Пушкинское» открыт расчетный счет в Сбербанке России.

Движение денежных средств на расчетном счете Товарищества за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. составило:

Остаток на начало года, руб.	Приход, руб.	Расход, руб.	Остаток на конец года, руб.
458438,75	17 462 932,90 в т.ч. 21 232,10 - целевое финансирование из бюджета	16 583 000,39 в т.ч.: 3901426,95 - заработная плата, включая договора ГПХ и страховые взносы 12 681 573,44 расчеты с поставщиками (основные из которых. ГУП «ТЭК СПб» и ГУП «Водоканал» - 10010600,49 руб.)	1338371,26

Задолженности перед ресурсоснабжающими организациями нет. Расходование данных средств подтверждены финансовыми документами и проверены в выборочном порядке.

За проверяемый период в кассу товарищества поступили денежные средства (поступление только с расчетного счета)

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
2018 год	0	564 473,12	564 473,12	0

В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

Проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием. Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

ТСЖ «Пушкинское» основные средства не имеет.

Ведение бухгалтерского учета возложено на Гаврилову Надежду Ивановну. Бухгалтерский учет ведется согласно «Положению по ведению бухгалтерской и налоговой отчетности в РФ» с использованием программы 1С. Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались в 2018 году своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчетности и предоставленными первичными документами не обнаружено. Выплата заработной платы, перечисление налогов и взносов производилось без нарушения сроков.

По состоянию на дату проведения проверки не сформирована книга покупок с июля месяца и не сдан в ИФНС баланс за 2018 год.

Согласно данным в системе 1С, по состоянию на 31.12.2018 г. существует задолженность по оплате коммунальных услуг собственниками жилья. Самые значимые задолженности приведены ниже:

- д.18 кв.21 – 158 421,49 руб.
- д.18 кв.75 – 285 543,84 руб.
- д.18 кв.107 – 82 193,98 руб.
- д.20 кв.112 – 198 793,45 руб.
- д.20 кв.5 - 191 716,31 руб.
- д.20 кв.77 – 270 558,97 руб.
- д.20 кв.97 – 132 219,08,00 руб.

Правлением ТСЖ проводится работа по устранению задолженности жильцов.

Замечание: Существует переплата перед компанией, которая выполнила ремонт кровли, ООО «СтройГидроСпас» по причине непредоставления ими комплекта документов после завершения работ на сумму **299 631,20 руб.**

Заключение

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2018 год.
3. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
4. На дату составления акта имеется не устраненное предписание Государственной Жилищной инспекции о нарушении Жилищного Кодекса.

4. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ.
5. По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2018 году общему собранию членов ТСЖ предлагаю признать работу председателя и Правления ТСЖ в 2018 году **хорошей**.

Настоящий акт (на 6 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а второй председателю правления ТСЖ Фатееву С.В.

Ревизор



Чистякова Т.С.