

Акт ревизорской проверки

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1»

за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

19 мая 2019г.

Акт настоящий составлен ревизором ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Беловой Галиной Константиновной о том, что проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года (далее – проверяемый период) с целью оценки деятельности правления ТСЖ в отчетном периоде по следующим направлениям:

1. Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность.
2. Нормативно-распорядительные документы ТСЖ, законность финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и достоверность данных по ней.

В ходе проверки была проверены следующие документы - первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), кассовые документы, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, подтверждающие финансово-хозяйственную деятельность, расчетные и платежные ведомости по заработной плате и оборотные ведомости по жилищно-коммунальным услугам, отчеты по налогам и взносам в ПФР, ФОМС, ФСС, другие финансовые документы, необходимые для проверки.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ТСЖ руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете», Положений о бухгалтерском учете (ПБУ) и иных законодательных и нормативных актов.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения «доходы минус расходы».

Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг (отопление, ГВС) до 30.09.2018г. производились по Договору теплоснабжения № 10 от 01.11.2012г. (ПАО ТС), с 01.10.2018г. – по Договору теплоснабжения № 26/04/2019-5 от 26.04.2019г. (ООО «Энерго-Ресурс»). Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг (ХВС, водоотведение, вывоз ТБО) производились по Договорам – Договору № 219 от 01.01.2016г. (ПКС), Договору № 161 от 16.06.2010г. (МП ПРАУ).

Согласно Решению внеочередного общего собрания ТСЖ от 31.05.2018г., расчеты между собственниками помещений многоквартирного дома с поставщиками коммунальных услуг (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение), с 01.08.2018г. производились по прямым Договорам путем перечисления АО «ЕИРЦ ЛО» полученных от собственников денежных средств на оплату коммунальных услуг - на расчетный счет поставщиков (ПАО ТС – с 01.08.2018г. до 30.09.2018г., ООО «Энерго-Ресурс» -

с 01.10.2018г. до 31.12.2018г., ПКС – с 01.08.2018г. до 31.12.2018г.), минуя расчетный счет ТСЖ.

На расчетном счете ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» на 01.01.2018г. 27 204,60 рублей, в кассе – 1004,55 рублей. Всего: 28 209,15 рублей.

На расчетный счет ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» за проверяемый период поступило: 5 544 870,88 рублей, в том числе:

- ЕИРЦ	2 791 386,87 рублей
- «Приозерские домовые сети»	123 724,64 рублей
- Судебные приставы	13 166,18 рублей,
(в том числе: кв.69 Зенюк С.А. – 11 257,04 рублей, к.48 Германова Т.В. – 1909,14 рублей)	
– Субсидия (в рамках подпрограммы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» муниципальной программы муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в муниципальном образовании Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области»	
	2 616 593,19 рублей

• Списано с расчетного счета и выдано из кассы ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» за проверяемый период денежных средств в сумме 5 571 229,67 рублей, в том числе:

1. Оплата поставщикам за оказанные товариществу услуги и товары 4 594 563,01 рублей:

- АО «Теплоэнергомонтаж» (договор № К-1208-18 от 21.02.2019г.)	2 616 593,19 рублей
- МП «ГУК» (Городская управляющая компания)	10 992,80 рублей
в том числе, оплата за гидропромывку и опрессовку отопительной системы - 2180,00 рублей,	
услуги паспортного стола - 8812,80 рублей	
- ООО «Легион» - обслуживание домофона	24 780,00 рублей
- Петербургская сбытовая компания	29 407,59 рублей
- ООО «РЭМП»	66 925,40 рублей

в том числе, обслуживание лифта - 57 967,50 рублей,

ремонт лифта (замена магнитного пускателя) -	8957,90 рублей
- ИКЦ «Техэксперт сервис» (годовое тех. освидетельствование лифта)	3 781,66 рублей
- Росгосстрах - годовая страховка лифта	1 500,00 рублей

- Приозерское районное агентство услуг (ПРАУ) вывоз и размещение ТБО 155 554,28 рублей
 - Приозерские коммунальные сети (ПКС) ХВС, водоотведение 192 479,45 рублей
 - ПАО «Тепловые сети» (ТС) отопление, ГВС 1 249 950,47 рублей
 - ООО «Сириус» 50 840,88 рублей
- в том числе, обслуживание ОПУ - 34 200,00 рублей
- плановая поверка ОПУ - 16 640,88 рублей
- АО «ЕИРЦ ЛО» (услуги расчетного центра) 79 657,29 рублей
 - ООО «ЦентрИнформ» (эл.подпись, программа - для ГИС ЖКХ) 5 300,00 рублей
 - ИП Никитина, бухгалтерское сопровождение 93 500,00 рублей
 - ИП Клементьев, сайт (годовое обслуживание, оплата за 2 года) 4 520,00 рублей
 - ДВК про (подготовка документов для суда для взыскания долга, кв.69), 4 000,00 рублей
 - Невский колледж (обучение Ответственного за эксплуатацию лифта) 3 000,00 рублей
 - Регистратор доменных имен (адрес сайта ТСЖ, оплата за 2 года) 1 780,00 рублей

Оплата производилась по заключенным договорам, предоставлены акты выполненных работ, счета-фактуры, товарные накладные, банковские ордера.

Расчеты и остатки на 31.12.2018г. подтверждены Актами сверок. Долги перед сторонними организациями у ТСЖ отсутствуют.

2. Расчеты по оплате труда, налогам и взносам в сумме 824171,73 руб., в том числе:
- заработная плата 584 172,12 рублей
- (трудовые договоры 268 273,12 рублей, договоры подряда 285 155,00 рублей, вознаграждение ревизору и двум членам правления 30744,00 рублей)
- НДФЛ 87 270,00 рублей
 - взносы ФСС 760,39 рублей
 - взносы ПФР 123 522,22 рублей,
 - штраф ПФР 1 500,00 рублей
 - УСН 26 947,00 рублей

При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые взносы в ПФ РФ, в ФСС) и своевременности выплаты заработной платы, уплаты налогов и взносов – нарушений не установлено. Оплата УСН за 2017 год произведена в 2018 году в установленный срок.

3. ПАО Сбербанк (услуги банка) в сумме 47 019,01 рублей,
- в том числе,
- ведение 2-х расчетных счетов 24 685,00 рублей,

- обслуживание банковской карты 2 500,00 рублей
- прочие операции 19 834,01 рублей

4. Судебные расходы, в связи с рассмотрением судебного дела:

- госпошлина в суд (судебный иск к Зенюк С.А., кв.69) 1 674,00 рублей

5. Расчеты с подотчетными лицами в сумме 103 801,92 рублей:
(выдано в подотчет на общехозяйственные нужды)

- 1. покупка материалов для текущего ремонта 17 703,74 руб.

в том числе :

- для ремонта: покраска стен, потолков, бордюров, эл.щитов, дверей 6-7 этажей (включая, лестничные марши, лифтовые площадки 6-7 этажей, общие коридоры между квартирными секциями 6-7 этажей), уплотнителя, покраска уличных дверей, скамейки, бетонных клумб, урны, и проч..

- 2. Покупка ноутбука и программного обеспечения к нему 30 029,00 руб.
в том числе, ноутбук 23 995,00 руб., Dr Web 2 064,00 руб., Microsoft Office 3 970,00 руб.,

- 3. Покупка материалов для монтажа видеонаблюдения и освещения 19 856,00руб.
в том числе, уличный светодиодный светильник 3 230,00 руб., видеокамеры 5 400,00 руб., кабель коаксиальный, лампы ДНАТ, светодиодные лампы, уличная гирлянда и проч..

- 4. Покупка товаров для благоустройства МКД и придомовой территории 16 122,50 руб.
в том числе, покупка рассады цветов, подвесных кашпо с ампельными цветами для входа в дом, туи, удобрений, грунта для клумб, покупка контейнера для дог-пакетов, новогодних елок, мишуры и игрушек, покупка щетинистого покрытия для пола, и проч..

- 5. Покупка материалов для уборки (в том числе, моющих средств, антигололедных средств, пакетов для мусора, перчаток) 1 416,90 руб.

- 6. Покупка канцелярских товаров, картриджей для принтера, флага 8 105,00 руб.

- 7. Прочие товары и услуги 10 568,78 руб.
(услуги почты, услуги связи, проезд по служебной необходимости в СПб-Приозерск-СПб, изготовление ключей, покупка информационных наклеек, и прочее)

Подотчетным лицом в установленные сроки представлены авансовые отчеты. Подотчетные суммы использованы на цели и в размерах, предназначенных на содержание общего имущества в многоквартирном доме на 2018 год, утвержденные общим собранием собственников жилья.

На расчетном счете ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» на конец проверяемого периода 31.12.2018г. остаток денежных средств составил 2109,49 рублей, в кассе – -259,13 рублей. Всего: 1850,36 рублей.

Задолженность собственников жилья по оплате ЖКУ на 31.12.2018г. составляет 186 369,51 рублей. По сравнению с 2017 годом, задолженность уменьшилась.

Плата на капитальный ремонт, начисляемая собственникам жилья, в 2018 г. перечислялась АО ЕИРЦ ЛО на расчетный счет регионального оператора.

По итогам ревизорской проверки финансово-хозяйственной деятельности установлено:

- существенных нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского учета

финансово-хозяйственной деятельности не обнаружено
- нецелевого использования денежных средств ТСЖ не выявлено.

Неиспользованные денежные средства, собранные на аварийно-диспетчерское обслуживание, использованы для подготовки помещения к эксплуатации нового АИТП с погодным и часовым регулированием.

Денежные средства, полученные от ПДС по договору аренды, использованы на покупку и монтаж видеооборудования, покупку товаров для благоустройства, проведению работ по благоустройству, оплату госпошлины, юридических услуг по подготовке судебного иска к Зенюк С.А. (кв. № 69).

В июне 2018г. ТСЖ открыт специальный банковский счет в ПАО Сбербанк для расчетов по платежам в Фонд капитального ремонта МКД с июня 2019г..

В декабре 2018г. введен в эксплуатацию АИТП с погодным и часовым регулированием. Расчет с поставщиком услуг АО «Теплоэнергомонтаж» произведен своевременно, в полном размере за счет субсидии, полученной в рамках подпрограммы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» муниципальной программы муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в муниципальном образовании Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области»

Правлению ТСЖ рекомендовано активизировать работу с неплательщиками ЖКУ.

Таким образом, с учетом всех данных, изложенных в настоящем Акте, считаю возможным оценить финансово-хозяйственную деятельность правления ТСЖ за отчетный период – удовлетворительно.

В случае наличия возражений – обозначить и представить в месячный срок.

Ревизор ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1»



Белова Г.К.

С результатами ревизорской проверки ознакомлена:

Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1»



Комаркова О.П.