

**Акт ревизорской проверки
финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1»**

за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

11 марта 2020г.

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 2019 года по 31 декабря 2019 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) по Договору теплоснабжения № 26/04/2019-5ето от 26.04.1019г. (ООО «Энерго-Ресурс»). Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг (ХВС, водоотведение, вывоз ТБО) производились по Договорам – Договору № 219 от 01.01.2016г. (ПКС, с 16.12.2019г. ГУП «Леноблводоканал», в связи с реорганизацией в форме присоединения), Договору № 161 от 16.06.2010г. (МП ПРАУ) до 31.03.2019г..

Согласно Решению внеочередного общего собрания ТСЖ от 31.05.2018г., расчеты между собственниками помещений многоквартирного дома с поставщиками коммунальных услуг (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение, а также с 01.04.2019г. обращение с ТКО), производились по прямым Договорам путем перечисления АО «ЕИРЦ ЛО» полученных от собственников денежных средств на оплату коммунальных услуг - на расчетный счет поставщиков, минуя расчетный счет ТСЖ.

Согласно Решению внеочередного общего собрания ТСЖ от 30.11.2018г., расчеты между собственниками помещений многоквартирного дома с поставщиками коммунальной услуги «Обращение с ТКО» с 01.04.2019г. производились по прямым Договорам путем перечисления АО «ЕИРЦ ЛО» полученных от собственников денежных средств на оплату коммунальной услуги - на расчетный счет поставщиков, минуя расчетный счет ТСЖ.

На расчетном счете ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» на 01.01.2019г. 2109,49 рублей, в кассе – -259,13 рублей. Всего: 1850,36 рублей.

На расчетный счет ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» за проверяемый период поступило:

2 955 683,97 рублей, в том числе:

- Сбербанк (процент по спец.счету)	2 202,09 рублей
- ЕИРЦ	1 379 143,23 рублей
- ЕИРЦ (взнос на капитальный ремонт)	82 797,48 рублей
- Фонд капитального ремонта Ленинградской области	1 295 348,33 рублей
- «Приозерские домовые сети»	131 394,51 рублей
- «Нэт Бай Нэт Холдинг»	36 000,00 рублей
- Судебные приставы	19 898,33 рублей
- «Лифтстройтрест» (возврат неиспользованных средств)	8 900,00 рублей

Списано с расчетного счета и выдано из кассы ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» за проверяемый период денежных средств в сумме 1 562 967,67 рублей, в том числе:

1. Оплата поставщикам за оказанные товариществу услуги и товары	554 689,24 рублей:
- МП «ГУК» (услуги паспортного стола)	9 180,00 рублей
- ООО «Легион» (обслуживание домофона)	24 780,00 рублей
- Петербургская сбытовая компания	42 247,01 рублей
- ООО «РЭМП» (обслуживание лифта, до 31.01.2019г.)	9 758,00 рублей
- ООО «ПростоЛИФТ» (обслуживание лифта, с 01.02.2019г)	48 000,00 рублей
- ИКЦ «Техэксперт сервис» (годовое тех. освидетельствование лифта)	3 781,66 рублей
- Росгосстрах (годовая страховка лифта)	1 500,00 рублей
- «Нэт Бай Нэт Холдинг» (интернет для диспетчерской связи в лифте)	3 408,33 рублей
- МП ПРАУ (вывоз и размещение ТБО, до 31.03.2019г.)	47 458,76 рублей
- Приозерские коммунальные сети (ПКС) (СОИ ХВС, водоотведение)	429,48 рублей
- ПАО «Тепловые сети» (погашение задолженности за отопление, ГВС)	83 867,63 рублей
- ООО «Энерго-Ресурс» (СОИ ГВС)	10 775,33 рублей
- ООО «Сириус» (обслуживание ОПУ)	34 200,00 рублей

- ООО «Теплый дом» (обслуживание АИТП) 19 200,00 рублей
- АО «ЕИРЦ ЛО» (услуги расчетного центра) 79 649,28 рублей
- ООО «ЦентрИнформ» (эл.подпись, программа - для ГИС ЖКХ) 4 700,00 рублей
- ИП Никитина М. (бухгалтерское сопровождение, до 31.01.2019г.) 10 500,00 рублей
- ИП Дмитриева Н.(бухгалтерское сопровождение, с 01.02.2019г.) 88 000,00 рублей
- ООО «В.К.Строй» (покупка, установка и обслуживание оборудования диспетчерской связи в лифте с 09.2019г.) 19 472,76 рублей
- Невский колледж (обучение лифтера, Отв.за эксплуатацию лифта) 4 000,00 рублей
- Регистратор доменных имен (адрес сайта ТСЖ, оплата за 1 год) 881,00 рублей
- ООО «Лифтстройтрест» (ремонт лифта) 8 900,00 рублей

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

Расчеты и остатки на 31.12.2019г. подтверждены Актами сверок. Долги перед сторонними организациями у ТСЖ отсутствуют.

2. Расчеты по оплате труда, налогам и взносам в сумме 895 519,67 руб., в том числе:
- заработная плата 586 697,90 рублей
 - (трудовые договоры 282 833,90 рублей, договоры подряда 284 570,00 рублей, вознаграждение ревизору и одному члену правления 19 294,00 рублей)
 - НДФЛ 87 684,00 рублей
 - взносы ФСС 12 162,66 рублей
 - взносы ПФР 203 264,45 рублей,
 - УСН 5 436,00 рублей
 - УСН пени 274,66 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 2018 год произведена в 2019 году в установленный срок.

3. ПАО Сбербанк (услуги банка) в сумме 41 747,52 рублей,
- в том числе,
- ведение 3-х расчетных счетов 20 800,00 рублей,
 - обслуживание банковской карты 2 500,00 рублей
 - прочие операции 18 447,52 рублей

4. Судебные расходы отсутствуют.

5. Расчеты с подотчетными лицами в сумме 71 011,24 рублей:
(выдано в подотчет на общехозяйственные нужды)

1. Покупка материалов для текущего ремонта 13 215,02 руб.
в том числе :

- для ремонта: покраски стен, потолков, бордюров, эл.щитов, дверей 8-9 этажей (включая, лестничные марши, лифтовые площадки 8-9 этажей, общие коридоры между квартирными секциями 8-9 этажей), трафаретов для нумерации этажей с 1 по 9 этаж, уплотнителя, стоперов для двух входных дверей, покраски уличных дверей, скамейки, бетонных клумб, урны, и проч..

2. Покупка материалов для монтажа освещения 16 635,00 руб.
в том числе, два уличных консольных светильников 13 360,00 руб., светодиодные лампы, светильник с оптико-акустич. датчиком, светильник светодиод. потолоч. 1 эт., и проч..

3. Покупка товаров для благоустройства МКД и придомовой территории 18 528,97 руб.
в том числе, покупка рассады цветов, подвесных кашпо с ампельными цветами для входа в дом, туй, удобрений, напольных кашпо, грунта для клумб, покупка праздничных товаров (10-летний юбилей ТСЖ), конфет для угощения, новогодней елки и игрушек, покупка щетинистого покрытия для пола, и проч..

4. Покупка материалов для уборки (в том числе, моющих средств, антигололедных средств, пакетов для мусора, перчаток) 900,50 руб.

5. Покупка канцеляр. товаров, картриджей для принтера, жесткий диск 10 316,00 руб.

6. Прочие товары и услуги 11 415,75 руб.
(услуги почты, услуги связи, проезд по служебной необходимости в СПб-Приозерск-СПб, 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 и текущего ремонта в многоквартирном доме на 2019 год, утвержденные общим собранием собственников жилья.

На конец проверяемого периода 31.12.2019г. остаток денежных средств ТСЖ составил 1 394 566,66 рублей, в том числе:

- на расчетных счетах ПАО Сбербанк:

основные счета 12 801,14 рублей

специальный счет (капитальный ремонт) 1 380 347,90 рублей

- в кассе 1417,62 рублей

Задолженность собственников жилья по оплате ЖКУ на 31.12.2019г. составляет 194 155,58 рублей. По сравнению с 2018 годом, задолженность увеличилась.

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

- имеется задолженность по выплате заработной платы председателю правления ТСЖ за период октябрь-ноябрь 2019г..

Неиспользованные денежные средства, собранные на аварийно-диспетчерское обслуживание, использованы для проведения работ по благоустройству в течение отчетного года, аренду снегоуборочной техники для чистки прилегающей территории в январе-феврале 2019г..

Денежные средства, полученные от ПДС по договору аренды, использованы на покупку товаров для благоустройства, погашение задолженности ТСЖ перед ООО «Тепловые сети», образовавшейся до марта 2014 года.

Денежные средства, полученные от ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» по договору аренды, использованы на покупку и установку оборудования для диспетчерской связи в лифте.

Правлению ТСЖ рекомендовано включить в повестку дня годового общего собрания вопрос о ежегодной обязательной корректировке размера платы по услуге «Содержание общего имущества МКД» в соответствии с уровнем инфляции в стране.

Правлению ТСЖ рекомендовано активизировать работу с неплательщиками ЖКУ.

Правлению ТСЖ рекомендовано провести общее собрание собственников жилья Товарищества в целях утверждения плана работ по капитальному ремонту на 2020 год.

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.

