

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за 2018г.

г. Пермь

20 марта 2019 г.

1. Основания проведение проверки:

Ревизором ТСЖ «Пушкарская, 100» Зубковой Т.А. (утвержден протоколом общим собранием 4 мая 2017г.) на основании ст.150 ЖК РФ с 20 февраля 2019г. была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за период с 01.01.2018г. – 31.12.2018г.

Председатель ревизионной комиссии Зернин А.А. и член ревизионной комиссии Нойман Ю.Г. не участвовали в проверке в связи с переездом в другой город. Целью проверки являлась проверка деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» и доведения её результатов на общем собрании.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская,100» за проверяемый период несут:

Председатель Правления: Душин Дмитрий Владимирович

Бухгалтер: ИП Фурашов Алексей Александрович.

2. Используемые материалы:

Для проведения проверки были предоставлены следующие документы: уставные документы, организационно распорядительные документы, финансово-хозяйственные документы; банковские документы; договоры и акты с обслуживающими организациями, расчеты с контрагентами (поставщиками и подрядчиками); смета по доходам и расходам за 2018г.; авансовые отчеты; документы по приобретению товарно-материальных ценностей; выборочная проверка начисления и оплаты квартплаты и коммунальных услуг.

3. Краткий обзор результатов проверки:

Архив учредительных и правоустанавливающих документов Товарищества находятся в удовлетворительном состоянии, сохранность которых обеспечена на должном уровне. Протоколы общих собраний и протоколы заседаний правления оформлены надлежащим образом. Состав правления товарищества численно не изменился и соответствует действительности (из состава правления Товарищества выведена Андреева Г.А., введена Поздеева С.В., кв.92, /Протокол №2 Общего собрания членов ТСЖ от 30.06.2018г./).

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, решениями общих собраний и действующего законодательства РФ.

За проверяемый период было проведено 3 заседания членов Правления ТСЖ с составлением протокола, на которых обсуждалось проведение Общих собраний в очно-заочной форме и 3 Общих собрания в форме очно-заочного голосования.

Следует отметить, что вновь избранная в члены Правления Поздеева С.В. и Пашкин С.В. ни на одном заседании членов правления в 2018г. не присутствовали.

Документальный архив финансовых и бухгалтерских документов консолидирован с 2015г., его сохранность обеспечена на должном уровне.

При проверке операций по расчетному счету, кассовых операций, расчетов с подотчетными лицами нарушений не установлено. Все снятые с расчетного счета наличные суммы использованы строго по назначению.

Выплата вознаграждения производилась в соответствии со штатным расписанием (в штате ТСЖ числился один сотрудник – Председатель Правления ТСЖ «Пушкарская, 100»), договорам подряда, согласно утвержденной сметы. Выплата вознаграждения производилась безналичным расчетом.

Отчисления по страховым взносам и удержания НДФЛ произведены правильно и отчислены своевременно.

Расчеты с поставщиками работ, жилищно-коммунальных услуг, товаров производилась в соответствии с заключенными договорами, на основании предъявленных счетов и оплачены в соответствии с фактически полученными услугами по актам и накладным в пределах, имеющих в наличии денежных средств. Все акты, счета и накладные оформлены надлежащим образом, с соблюдением обязательных реквизитов, заверены печатью и подписью Председателя правления Товарищества. Ведется журнал учета наличия и движения материальных ценностей.

По расчетам с собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги нарушений не выявлено.

Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается по электронному документообороту через программу «Странник», данная программа позволяет, не выходя из офиса сдавать отчетность и осуществлять переписку со всеми государственными органами (ФНС, ПФР, ФСС, Ростехнадзор и др.).

4. Финансовое состояние Товарищества и анализ использования денежных средств.

Расходы Товарищества за 2018г. производились как в рамках утвержденной сметы (например, заработной платы работникам ТСЖ, налоги, услуги банка и т.п.), так и из целевых взносов, образованных путем накопления на расчетном счете целевых взносов собственников помещений.

4.1 Анализ исполнения сметы:

Основным источником поступления денежных средств за отчетный период является плата за содержание общего имущества, вахта, обслуживание шлагбаумов, пеня, арендная плата, коммунальные платежи собственников помещений.

Смета расходов на содержание общего имущества ТСЖ «Пушкарская,100» на 2018г. принята собранием ТСЖ (Протокол №1 Общего собрания членов ТСЖ «Пушкарская,100» от 20.06.2018г.)

Доходная часть бюджета ТСЖ « Пушкарская,100» - 6 786637,25 руб., в том числе:

Начислено собственникам – 6 375415,21руб.; Оплачено – 6 331142,61руб.

Получено пени – 38957,96руб.; Получено от сдачи в аренду – 455484,64 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ « Пушкарская, 100» – 5 986705,46 руб.

Расходная часть бюджета представлена в Исполнении сметы расходов на содержание общего имущества ТСЖ «Пушкарская,100» на 2018г.

Расчетный счет:

	Статья учета	Сумма, руб.
1	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2018г.	418 406,24
2	Поступило на расчетный счет за 2018г.	15 098 896,80
3	Списано с расчетного счета за 2018г.	15 238 146,27
	Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2018г.	279 156,77

Касса:

	Остаток денежных средств на подотчете на 01.01.2019 г.	30 599,25 руб.
23.12.2018г.	Душин Д.В. Получено наличных средств	18114,93
	Итого:	48714,93
Остаток	Денежных средств на подотчете на 31.12.2018г.	0,00

Ревизору было предъявлено два авансовых отчета №1 от 15.02.2018г. и №2 от 23.12.2018г., с подтверждением приобретения материальных ценностей на хозяйственные нужды Товарищества товарными и кассовыми чеками с указанием: даты приобретения, наименования товара, количества, стоимость, установки, ответственное лицо получения. Проверка кассовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

4.2 Специальный расчетный счет на капитальный ремонт:

Входящий остаток на р/ счёт на 01.01.2018г. 3 599 597,10 руб.

Поступило на спец. расчетный счет за 2018г. (взносы) 2 171 119,39 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2018г. составляет **5 770 716,49 руб.**

Использование спец. счета капитального ремонта не производилось.

По банковским операциям замечаний нет, все операции соответствуют выпискам банка.

5. Коммунальные платежи и взносы:

К коммунальным платежам, которые проходят транзитом через ТСЖ, относятся: плата за отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия.

№ п/п	Поставщики	Долг на 01.01.2019г.	Предъявлено	Начислено	К оплате	Поступило на р/счет	Оплачено поставщ-м
1	Эл/энергия «Пермэнерго»	-111 794,20	1 307 418,96	839 646,05	837 349,19	847 280,31	1 195 624,76
2	ООО «ПСК»	-844 584,98	7 167 371,70	6 210 706,66	6 201 730,79	6 193 505,27	6 322 786,72
3	«Новогор»	0,00	1 855 264,67	1 380 298,47	1 376 763,23	1 383 295,91	1 855 264,67
Итого:		-956 379,18	10 330 055,33	8 430 651,18	8 415 843,21	8 424 081,49	9 373 676,15

Счета на полученные энергоресурсы домом от «Пермэнерго» и ООО «ПСК» не являются задолженностями, т.к. были выставлены ТСЖ 31.12.2018г.

Кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядными организациями по состоянию на 01.01.2019г. за оказанные услуги и выполненные работы не выявлена.

На 31.12.2018г. задолженность собственников в ТСЖ с учетом предыдущих долгов составила - **852 151,84 руб.**; в части взносов на капитальный ремонт - **591 201,53 руб.**

На 01.01.2019г. ИП Гурбанов Т.М. - долг перед ТСЖ за эл. энергию - 48 887,87 руб.

На 01.01.2019г. счетчиков воды ГСВ-15 = 5 шт.

Работа с должниками правлением проводится регулярно. Ежемесячно составляются списки должников, которые оповещаются по телефону, к концу года вывешиваются на дверях подъезда для всеобщего обозрения. Должникам, имеющие задолженность более 3-х месяцев, отправлены письменные уведомления о мерах воздействия, если не будет погашаться задолженность по квартплате.

В 2018г. было начислено пени с собственников - **101605,09 руб.**, оплачено **38957,96 руб.**

Рекомендации:

1. Членам Правления ТСЖ активнее принимать участие в решении всех вопросов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

2. Заменить членов правления Пакшина С.В. и Поздееву С. В., которая в данном доме не проживает, на активных, компетентных и неравнодушных лиц к своему собственному дому.
1. В связи с инфляционными процессами Общему собранию необходимо решить вопрос по использованию спец. счета по капитальному ремонту для проведения ремонтных работ по дому и придомовой территории с большими материальными затратами, при этом надо учитывать, что затраты по ремонту строго контролируются банком.
2. Принимать меры к должникам по оплате за коммунальные услуги согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

Выводы:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Пушкарская,100», организацию учета в ТСЖ, ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность товарищества в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий акт (на 4 листах) составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остаётся у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Пушкарская,100»



Зубкова Т.А.