

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за 2020г.

г. Пермь

«22» марта 2021года

Ревизором ТСЖ «Пушкарская,100» Зубковой Т.А. была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Проверка проводилась в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс
- Жилищный кодекс,
- Федеральный закон о бухгалтерском учете от 06.12.2011г. №402-ФЗ
- Устав ТСЖ «Пушкарская,100» от 23 ноября 2009г.

Ответственным в проверяемом периоде за расходование денежных и материальных средств ТСЖ «Пушкарская,100» являлись Председатель Правления Душин Д.В., бухгалтер И.П. Фурашова НМ.

В ходе проверки проводился анализ следующих документов:

- организационно – распорядительные;
- бухгалтерские;
- финансово-хозяйственные.

1.Краткий обзор результатов проверки:

Ревизору были представлены три протокола заседаний членов правления ТСЖ от **27.02.20г., 07.05.20г., 28.07.20г.**

Протоколы показали, что решения финансово-хозяйственной деятельности принимались председателем не коллегиально с членами правлением ТСЖ, т.к. заседания членов правления проводились дистанционно по телефону, что является нарушением ст.9.6. Устава ТСЖ - заседания членов правления товарищества должно проводиться только в очной форме.

27 февраля 2020г. членами правления ТСЖ «Пушкарская,100» было принято решение расторгнуть договор с ИП Фурашовым А.А. и заключить договор по техническому и бухгалтерскому обслуживанию с ИП «Фурашовой Н.М.

29 февраля 2020г. ТСЖ «Пушкарская,100» в лице председателя Душин Д.В. **расторгло** договор с ИП Фурашовым А.А. и

03 марта 2020г. заключен договор по техническому и бухгалтерскому обслуживанию с ИП Фурашовой Н.М., которая была зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя **03 марта 2020г.**

01 апреля 2020г. председатель правления ТСЖ Душин Д.В. заключил Дополнительное соглашение с ИП Фурашовой Н.М. о цене оказанных услуг за каждый месяц в размере 79 500руб.

С 01.04.2020г. было увеличено вознаграждение Председателю правления ТСЖ до 35 000руб. Сумма оплаты увеличена каждому на 5 000,00 руб./мес.

В 2020г. председатель правления Душин Д.В. увеличил годовое вознаграждение членам правления ТСЖ.

Ревизору не был представлен протокол заседания членов правления о причинах увеличения:

- цены оказанных услуг ИП Фурашовой Н.М.;
- вознаграждения председателю правления Душину Д.М и членам правления Товарищества. -

Нарушен подп.1 п.2.ст.145 ЖК РФ - Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества к компетенции которого относится:

- определения размера вознаграждения членов правления товарищества, в т. ч. председателю правления товарищества. Аналогичное положение содержится в п.11 ст.8.2 Устава ТСЖ от 23.11.2009г.

С мая 2020г. в связи с повышением оплаты услуг ИП Фурашовой Н.М. и увеличением вознаграждения председателю и членам правления товарищества был увеличен тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2,2 руб. за кв. м., что составляет 26 руб. за м². в месяц.

Нарушен подп.4 п.2 ст.145 ЖК РФ и п.4 ст.8 Устава ТСЖ - установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества относится к компетенции Общего собрания членов ТСЖ.

В соответствии с п.8.1. ст.145 ЖК РФ решения по изменению оплаты труда принятые Общим собранием членов ТСЖ заносятся в **смету доходов и расходов**, которая является финансовым планом на год и утверждается Общим собранием членов ТСЖ.

01.01.2019г. ТСЖ в лице председателя Душина Д.М. заключило договор с ПКГУР «Теплоэнерго» на оказание услуг по обращению ТКО, с *общей площадью дома 22185,40 м²*, при *фактической площади дома 17562,91 м²*, с протоколом разногласий от 13.05.2019г.

01.08.2019г. ПКГУП «Теплоэнерго» в Дополнительном соглашении № 205375519-1 за оказание услуг по обращению с ТКО приняло фактическую площадь дома «Пушкарская,100» 17562,91 м² и сделало перерасчет за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).

На основании этого перерасчета в октябре 2019г. ТСЖ оплатило «Теплоэнерго» за вывоз ТКО за 7 месяцев, но не произвело оплату за октябрь, ноябрь, декабрь 2019г, долг **153 000,00 руб.**

В сентябре 2020г. «Теплоэнерго» подало иск в Арбитражный суд Мотовилихинского р-на на ТСЖ «Пушкарская,100» за неуплату -153 000,00 за 2019г.

Дело приостановлено до решения судов по тарифам и нормативам.

Судебные издержки 262,05. Оказание юридических услуг в Арбитражном суде 15 000,00 руб.

2. Финансовое состояние и анализ использования денежных средств.

Бухгалтерский учет ведется с применением новой компьютерной программы С1, расходы за 2020г. производились в рамках утвержденной сметы.

Анализ исполнения сметы:

Доходная часть сметы на содержание и ремонт: 5 553 973,13руб.

Обращение с ТКО: поступило на р/сч. 627 411,54, оплата 431 385,81, прибыль 196 025,73

Получено от сдачи в аренду 141 298,90

Вахта: поступило 492 597,15, содержание вахты 876 000,00 Пени 27 325,00

Расходная часть сметы на содержание и ремонт: 5 534 518,01

Расчетный счет:

	Статья учета	Сумма, руб.
1.	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2020г.	452 098,33
2.	Поступило на расчетный счет за 2020г.	15 696 810,42
3.	Списано с расчетного счета за 2020г.	16 023 714,38
	Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2020г.	125 194,37

Расчеты с Поставщиками энергоресурсов («Пермэнергосбыт», «Новогор» ПСК) производились в соответствии предъявленных счетов.

Счета на полученные энергоресурсы домом от «Пермознергосбыт», «Новогор» и ПСК в сумме 1 321 763,30 не являются задолженностями, т.к. были выставлены 31.12.2020г.

В том числе долг ПСК за ноябрь 2020г. составляет 100 000,00 руб.

3. Специальный расчетный счет на капитальный ремонт:

Остаток денежных средств на 31.12.20г. 10 513 294,68

Использование специального расчетного счета капитального ремонта не производилось.

Согласно протокола от 27.02.2020г. члены правления ТСЖ «Пушкарская,100» приняли решение о начислении пеней по счету капитального ремонта.

4. Касса

1.	Остаток денежных средств на 01.01.2020г.	10 000,00 руб.
2.	Получено за 2020г.	58 710,00
3.	Представлены авансовые отчеты за отчетный период	58 710,10
4.	Остаток денежных средств на подотчете на 31.12.2020г.	10 000,00

Имея остаток денежных средств на 01.01.2021г. 10 000,00руб. в Авансовый отчет не были сданы товарные чеки за 2020г. на сумму -3030,00руб.

Не предоставлены чеки: ООО «Пермтелеком» (оплата за интернет) за 20.11.2019г., 27.12.19г., 31.01.20г., - 02.03.20г., 01.05.20г. – прикреплены чистые листы **2 500,00**

16.06.20г. Саженьцы на сумму 15 762,50

18.08.20г. Цветы 7100,00

5. Оплата труда по исполнению сметы за 2020г. составляет: 4 004 632,00

Председатель Правления ТСЖ 605 058,94

Управляющий ТСЖ, бухгалтерское обслуживание 954 000,00

Вознаграждение членам правления ТСЖ 45 000,00

Оплата услуг по содержанию общего имущества 2 400 574,00

Затраты на оплату труда от доходной части сметы составляют 72%

6. Расчеты по квартплате. По состоянию на 31.12.2020г.:

Задолженность собственников помещений 950 509,39руб. Количество должников 81.

Задолженность за капитальный ремонт 304 584,04руб. Количество должников 90.

7. Оплата поставщикам за оказанные работы, услуги:

ООО «Проспект – С» (юридические услуги) 5 000, 00 в месяц 96 445,85

17.02.20г. Арбитражный суд: иск ТСЖ к должникам за неуплату ЖКХ и кап. ремонт 15 000,00

02.11.20г. оказание бухгалтерских услуг ТСЖ - нет договора и счета **15 000,00**

В ТСЖ «Пушкарская,100» в штате нет бухгалтера, поэтому никакие бухгалтерские услуги не востребованы.

ООО «Лазарь59» счет-фактуры от 20.02.20г., 20.02.20г., 21.05.20г., 11.11.20г. 39 485,27

ИП Лавречук Ю.С. 20.02.20г. Товарный чек 4473 сан.- тех. материалы 850,00

ИП Сырчиков К.А. 20.06.20г. Сан-тех. материалы 1638,45

Материалов в наличии нет. Итоговая сумма : 41 973,72

Бухгалтером Фурашовой Н.М. не были приняты эти материалы к учету, не оприходованы и не выданы материально ответственному лицу, который бы отчитался о расходовании. **Нарушено ФСБУ 5/2019**

Нет актов выполненных работ, которые подтверждают факт целевого использования материалов.

ООО «Чистый кристалл»

15.07.20г. (опрессовка и промывка системы отопления) 78 900,00

15.07.20г. (ремонт и покраска хокк. коробки, металлич. забора, мусорных баков) 44 700,00

28.07.20г. ООО «Строительный Двор» Материалы на данный ремонт 11 444,00

Нарушено ФСБУ 5/2019

ИП Власов К.Н. 28.01.20г. ремонт видеокамеры 2 000,00

П Попов С.С. Договора нет. ИП с 10.02.20г. 11 500,00, в т.ч.

17.02.20г. Монтаж и настройка видеорегистратора т 2 000,00

28.02.20г. Настройка системы видеонаблюдения 1 500,00

03.03.20г. Монтаж и настройка системы видеонаблюдения 6 000,00

15.12.20г. Восстановление пароля видеорегистратора 2 000,00

02.03.20г. Приобретены видеокамеры CMF -202F (2.8), 203F Starvis 4x 2154,00 8 616,00

04.03. 20г. ООО «Проксима Комп» Ноутбук Lenovo IdeaPad 30 100,00

Не представлен счет Д08 /К60, который отражает расходы на приобретение основных средств.

Протокол о решении членов правления на приобретение ноутбука не представлен.

13.08.2016г. по решению членов правления для ИП Фурашова А.А. был приобретен ноутбук ECER 26 980,00

20.03.20г. СБИС Ф1 приобретение программного обеспечения С1 4 650,00

ИП Тиунова Т.Н. Ремонт этажей 2 подъезда, арки, кв. ремонт арки, кв. 304, 309

от затопления 234 739,70 + 5800,00 + 9 222,00 + 19 525,40 269 287,10

Итоговые выводы:

1. Председатель правления и члены правления ТСЖ «Пушкарская,100» осуществляет свою деятельность дистанционно по телефону, которое исключает очную форму заседания всех членов правления. Телефонное заседание нарушает ст.9.6 Устава ТСЖ.

Статья 9.6 Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества. Созыв - это очная форма заседания.

Заседание является правомочным, когда в нем участвуют не меньше 1/2 от общего состава.

2. Члены правления не принимают фактического решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества, не контролируют расходование денежных средств на содержание МКД в течение года.

3. Членам правления выяснить кому были оказаны бухгалтерские услуги юридической фирмой ООО «Перспектив-С»

4. Отсутствие у бухгалтера надлежащих документов, подтверждающих расходы, создает предпосылки о недостоверности отчетности и нецелевое расходование денежных средств

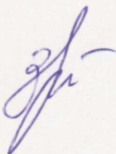
5. Бухгалтер не ведет счет 08, соответственно не ставит на баланс приобретенных для нужд ТСЖ основных средств.

Вывод: Совмещение должности управляющего и бухгалтера в ТСЖ ИП Фурашовым А.А. и ИП Фурашовой Н.М. показало, что данная практика способствует злоупотреблению в финансовой - хозяйственной деятельности в Товариществе. Поэтому для исключения в дальнейшем финансовых нарушений предлагаю **ввести должность бухгалтера в штат ТСЖ.**

Финансовое состояние ТСЖ «Пушкарская,100» оценивается как удовлетворительное

Настоящий акт (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) и опубликования в установленном порядке, а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Пушкарская,100»



Зубкова Т.А.