

АКТ
проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Уют-24»

г. Череповец

«12» апреля 2018 года.

Ревизионная комиссия в составе:

председатель комиссии - Бакулкина Людмила Николаевна

члены комиссии: Бударина Наталья Васильевна

Нестерова Елена Васильевна

в период с 02.04.2018г. по 12.04.2018г. провели проверку финансовой-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» (далее по тексту ТСЖ) за 2017 год.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла **Кошелева Татьяна Викторовна** (протокол правления ТСЖ «Уют-24» № 36 от 30 апреля 2017г).

1. Документы — основания проверки.

Проверка осуществлялась на основании анализа следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав, свидетельство о регистрации, уведомлений налоговых органов;
- Протоколы заседаний правления ТСЖ;
- Протоколы общих собраний ТСЖ;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами, заключенными или продолжающими действие в 2017 году;
- Первичные документы на приобретение товаро-материальных ценностей в 2017 году;
- Документы бухгалтерского учета;
- Документы кадрового учета, в том числе штатное расписание на 2017 год;
- Трудовые договоры (контракты) с работниками ТСЖ.

Всего за период 2017 года проведено 9 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Утверждение штатного расписания на 2017 год;
- Составление плана работы на 2017 год;
- Принятие решений по заявлениям собственников;
- Ознакомление с ходом и решением суда по иску собственника квартиры № 79;
- Утверждение сроков проведения общих собраний и обсуждение вопросов, которые необходимо включить в повестку дня;
- Предоставление мест общего пользования в аренду;
- Меры воздействия в работе с неплатежеспособными собственниками помещений;

2. Основные статьи доходов

Ревизионная комиссия проверила фактическое поступление денежных средств, а также их расходование на основании первичных документов (выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов, книги кассира-операциониста, извещений об оплате)

- принято от собственников наличными в кассу - 6 831 918 руб. 03 коп.;
- оплачено поставщикам - 5 836 724 руб. 77 коп.;

в том числе:

000		
«ГазпромтеплоэнергоВологда	Подача тепловой энергии	3 286 405,24
ОАО «Сбытовая компания»	Электроэнергия	1 071 473,36

МУП Водоканал	Подача холодной воды	590 518,88
ООО Сантех-Люкс	Задолженность за ремонт кровли в 2013г.	255 942,00
Вологда Межрегионгаз	Подача газа	222 115,29
Лифты	Обслуживание	192 000,00
Козлов И.Н.	Вывоз мусора	180 820,00
ООО Сантех-Люкс	Техническое обслуживание	241 200,00
СТМ «Глобус»	Обслуживание счета	11 000,00
ЦТО «Даша»	Сервисное обслуживание ККМ	7 450,00
ИП Криони А.А.	Обслуживание программы	15 300,00
ООО «Тензор»	Электронно цифровая подпись	3 900,00
ООО «Логасофт»	Бухгалтерское сопровождение	15 100,00

Задолженности перед поставщиками на 01 января 2018 г. нет, так как некоторые собственники в декабре оплатили авансом.

Проверка показала, что за 2017г. авансовых отчетов нет, так как все приобретения идут за счет аренды от помещений (электротовары, моющие, хозяйственный инвентарь, канцтовары, механизированная уборка, услуги адвоката, и др.).

Услуги сторонним организациям по выполненным работам и услугам за 2017 год со статьи «Содержание дома» составили – 86 916,000 в том числе:

- установка входных дверей в 4 подъезде - 46 466,00
- обслуживание ВДГО – 23 000,00
- приобретение кассы – 17 450,00

3. Оплата труда в ТСЖ

Согласно штатному расписанию в ТСЖ «Уют-24» работают 5 человек:

- председатель,
- бухгалтер,
- уборщик подъездов,
- уборщик придомовой территории,
- паспортист.

Фонд оплаты труда за 2017г. – 603 150,98 из них НДФЛ 78 411,00.

Выдано сотрудникам 524 739,98.

Задолженности по оплате труда на 01 января 2017г. не имеется

4. Взносы и коммунальные платежи в ТСЖ

Всем жильцам предоставляются коммунальные услуги (пользование электроэнергией, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением, природным газом), которые рассчитываются на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями и начисляются на основании показаний квартирных и общедомовых счетчиков. При расчете за жилые и нежилые помещения взяты тарифы, утвержденные решениями Череповецкой городской Думы. Тариф за содержание мест общего пользования в многоквартирном доме и земельного участка, входящего в состав общего имущества, является членским взносом каждого собственника и рассчитан на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ, составляет 19,19 руб/м².

Плата за коммунальные платежи:

Поступило от собственников за 2017г. – 6 829 594,46

Долг собственников на 01.01.2016 составляет - 0,00

5. Целевые взносы ТСЖ.

С 2014 году в ТСЖ создан резервный фонд на капитальный ремонт. Решением общего собрания жильцов введен тариф в размере 6 руб.60 коп. с квадратного метра для создания вышеуказанного фонда. Накопленные денежные средства были направлены на ремонт кровли – 1 092 474,00 руб.

На 01 января 2018 на счете в ПАО «Сбербанк России» (договор №

40703810812000001940 от 10.07.2014г.) накоплено 735 130 руб. 49 коп.

6. Налогообложение ТСЖ.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения - подтверждается уведомлением налоговой службы № 12843 от 15.01.2009г. Все отчисления в ФНС и ПФР своевременно переводятся со счета.

7. Имущество собственников ТСЖ.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

Имущество, находящееся в общей долевой собственности, учитывается обособленно, весь перечень указан в книге учета имущества ТСЖ.

8. Выводы .

В результате проведенной работы выявлено:

- Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии и по закону РФ с использованием программы «1С Бухгалтерия», учет ведется непрерывно нарастающим итогом;
- Расчеты по коммунальным платежам и выпискам квитанций для оплаты составляются в специально разработанной для ТСЖ «Уют-24» программе. Все платежи за пользование коммунальными услугами оприходованы и сданы в банк;
- Индивидуальные начисления, а также задолженность по оплате можно увидеть по оборотно-сальдовой ведомости начисления квартплаты;
- Расчёты с поставщиками и подрядчиками за выполненные работы производились на основании заключённых договоров, актов выполненных работ и калькуляций;
- Книга доходов и расходов ведётся правильно;
- Согласно документам (по начислениям ресурсоснабжающих организаций) сведения по счетчикам ТСЖ снимаются и передаются ежемесячно;
- На основании информационных писем, предоставленных Правлением ТСЖ и размещаемых на стендах в подъездах, комиссия сделала вывод, что ведётся активная письменная и устная работа в отношении должников;
- Договоры, приказы, уведомления, первичные и прочие документы хранятся в соответствии с требованиями документооборота;
- Книга заявлений и обращений собственников ведётся;
- Расходы по всем статьям производятся по факту, без утвержденной сметы, с согласия собственников, что подтверждается Протоколами общих собраний (заочных голосований);
- Основные документы и отчетность ТСЖ размещена на интернет сайте <http://tsj-uyut-24.kvado.ru>

Проанализировав показатели деятельности и предоставленные документы, в том числе бухгалтерскую и управленческую отчетность за 2017 год ревизионная комиссия приняла решение признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Уют-24» удовлетворительной.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества.

9. Рекомендации:

- Продолжать активную работу по взысканию задолженности, проводить разъяснительную работу и сокращать количество должников. В случаях большой просрочки ежемесячных платежей, взыскание производить в судебном порядке;
- Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» признать удовлетворительным.
- Увеличить процент размещения информации на сайте ГИС ТСЖ.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии: Бакулина Л.Н. / Бакулина Л.Н./
члены комиссии: Бударина Н.В. / Бударина Н.В./
Нестерова Е.В. / Нестерова Е.В./



12.04.

Заседание: Колесова Т.В. / Колесова Т.В./