

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Родники» за 2022г.

г. Новосибирск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславовна – собственник кв.48 по ул. Тюленина д.15/2

Мурашкина Юлия Николаевна – собственник кв.85 по ул. Тюленина д.5

Люц Ольга Николаевна – собственник кв.136 по ул. Родники д.2

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022 (на основании ЖК РФ ст.150)

Общие сведения:

Полное название: Товарищество собственников жилья «Родники»

ИНН 5410146813

КПП 541001001

ОГРН – 1035403902808

Место нахождения Товарищества – Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Тюленина, д.5 кв.38. Фактический адрес: г. Новосибирск, ул. Свечникова, д.1 офис 1. Ответственное лицо – Председатель правления ТСЖ – Жаров Александр Александрович.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании Устава.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель правления – Жаров Александр Александрович

Главный бухгалтер – Горлова Ольга Васильевна

Ревизия осуществлялась путем сплошной проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчетов по квартплате, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась по следующим направлениям

- достоверность данных в финансово- хозяйственной деятельности за данный период.
- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчетного счета ТСЖ.
- наличие утвержденных смет доходов и расходов, обоснованность расчетов по конкретным видам доходов и расходов.
- анализ отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2022г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждения числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, банковские и кассовые документы, договоры и акты выполненных работ, авансовые отчеты.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с правлением.

Проверкой установлено:

В наличии имеются учредительные документы : Решение о создании ТСЖ «Родники», Устав, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, Свидетельство о государственной регистрации, Уведомление о постановке на учет в ПФР, ФСС.

Анализ доход и расходов

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2022 год составили

Содержание жилья	15 980 957,47
Вознаграждение старшего по дому	916 925,61
Вывоз снега	117 000,34
Ремонт стыков	237 719,88
Ремонт лестничных клеток	1 276 867,56
Уст.окон ПВХ	107 908,92
Уст. металлич. огражд. детской площадки	256 821,12

Оплачено всего:

Содержание жилья	15 982 088,35
Вознаграждение старшего по дому	893 729,29
Вывоз снега	116 182,17
Ремонт стыков	232 528,71
Ремонт лестничных клеток	1 131 724,54
Уст.окон ПВХ	105 708,56
Уст. металлич. огражд. детской площадки	228 748,00

В 2022 г. подано в суд 8 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 230 512, 06 руб.. По искам приняты положительные решения.

Задолженность собственников перед ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги свыше 3-х месяцев на 31.12.2022г. составила 1 715 172,00 руб.

Анализ денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022 - 9 893 148,49 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за 2022г. – 39 350 912,39 руб.

В том числе:

Возврат депозита

15 600 000,00 руб.

Плата за жилищно-коммунальные услуги

21 448 023,11 руб.

Поступления за исп. конструктивных эл.здания, провайдеров	1 481 773,54 руб.
Проценты от размещения средств на депозите	482 574,25 руб.
Вознаграждение банк. агента	121 929,89 руб.
Субсидия	216 611,60 руб.
<u>Списано с расчетного счета за 2022г.</u>	42 938 901,74 руб.
В том числе:	
МУП Горводоканал	303 563,58 руб.
АО «Сибэко»	835 762,46 руб.
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	1 692 028,77 руб.
Прочие поставщики	16 414 639,80 руб.
Налоги	199 291,00 руб.
Страховые взносы	1 518 473,23 руб.
Комиссия банка, госпошлины	266 381,88 руб.
Зарплата	108 761,02 руб.
Депозит	21 600 000,00 руб.
Остаток денежных средств на 31.12.2022 год	6 305 159,14 руб.

Все оплаты подтверждены бухгалтерскими финансовыми документами и протоколами решений собственников ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета

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» и иных законодательных и нормативных актов.

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

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчетов о финансовой деятельности. Сметы на 2022 год были составлены, тариф на содержание жилья утвержден общим собранием собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники».

За проверяемый период писем и заявлений от собственников, содержащих жалобы на работу ТСЖ «Родники» не поступало.

Заключение

1. Работу правления ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.
2. Организацию бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.

Рекомендации:

1. С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ТСЖ ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ ввести практику взыскания пени.
2. Правлению ТСЖ рассмотреть на своем заседании меры по снижению задолженности собственников по оплате ЖКУ.
3. Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания задолженности через суд.
4. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2022г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславов

Мурашкина Юлия Николаевна

Люц Ольга Николаевна

