

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Родники» за 2021г.

г. Новосибирск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

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

Боровикова Кристина Викторовна – собственник кв.80 по ул.Тюленина д.5

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

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021 (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. Свечникова, д.1 офис 1. 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 2021г.

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 2021 год составили

Содержание жилья	15 449 392,1
Повышающий коэффициент	72 629,95
Вознаграждение старшего по дому	754 142,14
Вывоз снега	217600,47
Горячее водоснабжение	621 625,90
Холодное водоснабжение	131 345,27
Канализационные стоки	164 648,85
Электроэнергия	320 978,57
Отопление	1 467 340,99
Ремонт стыков	197 384,39
Ремонт лестничных клеток	258 129,01

Оплачено всего:

Содержание жилья	15 378 859,7
Повышающий коэффициент	99 827,84
Вознаграждение старшего по дому	761 885,23
Вывоз снега	273 750,79
Горячее водоснабжение	772 601,5
Холодное водоснабжение	173 534,66
Канализационные стоки	220 677,72
Электроэнергия	497 810,2
Отопление	1 712 779,53
Ремонт стыков	184 649,62
Ремонт лестничных клеток	388 745,46

В 2021 г. подано в суд 11 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 867 830,57руб.. По искам приняты положительные решения.

Задолженность собственников перед ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги свыше 3-х месяцев на 31.12.2020г. составила 1 847 250,80 руб.

Анализ денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2021 - 11 175 868,79 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за 2021г. – 30 070 799,50 руб.

В том числе:

Возврат депозита	6 000 000,00 руб.
Плата за жилищно-коммунальные услуги	22 499 173,05 руб.
Поступления за исп. конструктивных эл.здания, провайдеров	1 077 272,08 руб.
Проценты от размещения средств на депозите	174 735,45 руб.
Вознаграждение банк. агента	76 549,52 руб.
Субсидия	243 069,40 руб.

Списано с расчетного счета за 2021г. 31 172 665,0 руб.

В том числе:

МУП Горводоканал	787 254,72 руб.
АО «Сибэко»	3 209 336,72 руб.
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	1 353 408,46 руб.
Прочие поставщики	17 784 473,95 руб.
Налоги	450 082,00 руб.
Страховые взносы	1 361 410,75 руб.
Комиссия банка, госпошлины	226 698,40 руб.
Депозит	6 000 000,00 руб.
Остаток денежных средств на 31.12.2021 год	9 893 148,49 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 2021 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 причину роста задолженности собственников по оплате ЖКУ и принять меры по снижению указанной задолженности.
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 2021г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславов

Боровикова Кристина Викторовна

Люц Ольга Николаевна

