АКТ ПРОВЕРКИ

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ТСЖ «ТИХИЙ»

г. Томск 7 апреля 2021 года

На основании решения правления ТСЖ «Тихий» проведена ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Тихий» (ТСЖ «Тихий) за 2019 год ревизионной комиссией в составе:

– Тихонова Тамара Владимировна.

Ревизия проводилась с 17 марта 2021 года по 7 апреля 2021 года, проверяемый период – с 01 января 2020 года по 31 декабря 202 года.

Местонахождение: 634009, г. Томск, пер. Тихий д. 17.
Объекты управления: жилой многоквартирный дом по адресу: 634009, г. Томск, пер. Тихий д. 17.
ИНН/КПП: 7017037121/ 701701001.
Расчетный счет: 40703 810 8 0671 0000033 открытый в ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск, филиал № 17 (Договор Банковского счета № 230 от 01.02.2002г.).
Вид деятельности: 68.32 (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе).
ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса).
Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения (Уведомление № 5041 от 09.12.2004 г. ИМНС России по г. Томску).
Орган управления: Общее собрание собственников жилья.

Должностные лица, ответственные за подготовку и представление отчетности:

Председатель Правления: Лопаткин С.А. (избран на основании протокола заседания Правления № 09/09/19 от 09.09.2019 г.);

Бухгалтерский учет осуществляет: Индивидуальный Предприниматель Назаров А.А. (Договор б\н от 23.05.2012 г. «О ведении бухгалтерского учета (аутсорсинга).

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья назначена решением общего собрания ТСЖ «Тихий» (протокол № 09/09/19 от 09.09.2019 г.).

1. **Общая информация**

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество (ст. 39 Жилищного кодекса).

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСЖ «Тихий» сделаны на основании анализа отчета финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2020 год.

Проверка проводилась выборочно методом случайного отбора путем проверки арифметических расчетов, наличия документов, подтверждающих расходы.

Для проведения проверки были использованы отчеты по движению денежных средств, начисления оплаты труда, использования денежных средств подотчетными лицами, расчеты с

поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

2. Анализ движения денежных средств

При проверке были использованы электронные выписки банка.
По состоянию на 01.01.2018г. в ТСЖ открыт расчетный счет:
№ 40703 810 8 06710000033 БИК 046902728 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск.
Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. составляет 242 777,07 рублей.
на 31.12.2020 составляет 264 113,02 рублей.

Также открыт специальный счет для приема платежей по капитальному ремонту:
№ 40705 810 5 10030000005 БИК 040407777 филиал ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске
Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. составляет 2 059 212,00 рублей.
на 31.12.2020 составляет 2 669 998,94 рублей

3. Анализ распределения затрат по управлению жилищным домом

При проверке были использованы следующие документы:
– отчет финансово-хозяйственной деятельности за 2020 г.;
– смета управления многоквартирным домом на 2020 г.;
– отчет по смете управления многоквартирным домом;
– договора с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг);
– товарные накладные на поставку товарно-материальных ценностей, акты на выполненные работы, оказанные услуги;
– оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам и видам затрат;
– выписки банка.

Согласно п. 2 ст. 154 Жилищного Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя:
– плату за содержание и ремонт жилищного помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
– плату по вывозу ТБО;
– плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья осуществляется согласно договорам, заключенным ТСЖ «Тихий» с юридическими лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4. Анализ затрат на оплату труда

Расходы на оплату труда составляют **17 %** от сметных расходов по управлению имуществом.

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:
– ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
– приказы по начислению доплат;
– табеля рабочего времени;
– договора подряда с физическими лицами.

Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием, согласованными членами Правления ТСЖ «Тихий».

В ТСЖ установлена повременно-премиальная система оплаты труда. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, подтверждается табелем учета рабочего времени. Начисление доплат штатным сотрудникам подтверждается приказами.

Система оплаты труда в проверяемом периоде включала сумму оклада, районный коэффициент, доплаты. В случае ухода работника в отпуск выплачивается сумма отпускных, которая подтверждена записками-расчетами.

Также ТСЖ проводит выплаты по договорам подряда с физическими лицами. В проверяемом периоде их было заключено в количестве 10 шт., сумма оплаты по ним составила 209434 руб. Для подтверждения оплаты вознаграждения по договорам подряда оформляются акты выполненных работ. Замечаний по составлению договоров, расчетов по ним нет. Все отчисления в ПФ, ФОМС, и ФСС уплачены в полном объеме.

5. Анализ расчетов с подотчетными лицами

Расходы по выплате средств подотчетным лицам составляют менее 1% от расхода денежных средств (в проверяемом периоде было 2 авансовых отчета на общую сумму 3 929,20 руб.).

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

– электронные выписки банка о перечислении денежных средств подотчетным лицам;

– авансовые отчеты.

Через подотчетных лиц в ТСЖ преимущественно приобретаются материалы частично для текущего ремонта, канцтовары, моющие средства, инвентарь, электротовары и сантехнические материалы.

Расчеты с подотчетными лицами осуществляются по фактическому расходу и перечисляются на расчетный счет подотчетному лицу.

Замечаний по составлению авансовых отчетов нет.

Рекомендуется перечислять денежные средства в подотчет на основании заявления подотчетного лица с указанием суммы аванса, назначением расходов, срока предоставления отчета о расходовании денежных средств.

6. Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками

При проверке были использованы следующие документы:

– электронные выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам;

– товарные накладные, акты, счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);

– долгосрочные договора на предоставление энерго-, тепло-носителей, отпуск воды, обслуживание инженерного оборудования, вывоз ТБО и т.п.;

– разовые договора на ремонт оборудования, текущий ремонт и т.п.

По основным поставщикам производится текущая сверка задолженности на основании актов сверки расчетов.

Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании полученных счетов безналичным путем. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами.

Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено.

7. Анализ задолженности собственников помещений

Учет начислений и расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений ведется с использованием программного средства в УМП "Единый расчетно-кассовый центр" (Договор №24/08-11 от 01.08.2011г.).

В ходе проверки, проверяющему были представлены: справки (общий жилой фонд), сальдовые ведомости и ведомости начислений за 2020 год.

Задолженность на 01.01.2020 года за жильцами ТСЖ «Тихий» по оплате коммунальных услуг, членских взносов составляла – **798 869,01 руб.**,
задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт **98 514,54 руб.**
Начислено собственникам за 2020 год – **4 736 786,90 руб.**
Оплачено собственниками за 2020 год – **4 668 193,47 руб.**
Задолженность за жильцами на 31.12.2020 года составляет **856 076,63 руб.**
Задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт – **131 563,52 руб.**
Процент оплаты составляет – **95,86 %.**

8. Заключение

Проанализировав деятельность ТСЖ «Тихий», рекомендовано признать финансовую деятельность ТСЖ «Тихий» под управлением Лопаткина С.А. в проверяемом периоде удовлетворительной. Все выявленные проверкой недостатки, не являлись существенными и были исправлены в ходе проверки.

Настоящий акт составлен и подписан в 3 экземплярах 14 апреля 2021 года, один из которых передан в Правление ТСЖ «Тихий» (для ознакомления членов ТСЖ), второй экземпляр остается у проверяющего, третий экземпляр передан Председателю правления Лопаткину С.А.

Подпись проверяющего: **Т.В. Тихонова**