**Акт № 4**

**проверки финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27»**

**ревизионной комиссией Товарищества**

**за период с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г.**

17.08.2020 г. г. Пермь

На основании Устава Товарищества собственников жилья ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27» ревизионной комиссией ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27»в составе, избранного решением общего собрания собственников жилья, протоколом № 1 от 11 марта 2019 г, протоколом № 2 от 03 июля 2019 г, протоколом № 3 от 29.02.2020г.:

- Татариновой Н.Н.,

- Тетеновой И.И.,

- Пастуховым А.Д.

с 10.08.2020 г. по 17.08.2020 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г**.** с целью объективной независимой проверки деятельности, и её оценки.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области экономики, финансов и юриспруденции.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности;

- выявление финансовых злоупотреблений.

ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27» является некоммерческой организацией, объединившейся на добровольной основе собственников жилья, и создано на основании решения общего собрания протокол № 1 от 11 марта 2019 года, осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 18.03.2019 г.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения.

В управлении ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27» находятся 1 многоквартирный дом общей площадью 11 642,9 м2, в том числе площадь квартир 7 815,10 м2.

Органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Состав правления Товарищества в настоящий момент времени:

Председатель правления: Пастухов Константин Валентинович,

Члены правления:

1. Горбунова Г.И.,

2. Вершинин С. М.,

3. Безымяннов Р. А.,

4.Серебрякова Л. Е.,

5. Цимберова О. Б.

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

председатель правления: Пастухов К.В.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г.

С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г. на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г.

Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г.

Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

На момент проведения проверки учетная политика для целей ведения бухгалтерского и налогового учета на 2020 год предоставлена.

На основании п.10 учетной политики, принятой в ТСЖ, регистрами бухгалтерского учета являются:

- журнал хозяйственных операций;

- оборотная ведомость по счетам с определением сальдо на начало и конец каждого месяца.

Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Материалы (счет 10),

Смета (счет 96),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Поставщики (счет 60),

Расчеты с персоналом (счета 70, 71, 73),

Налоги и взносы (счета 68, 69),

Расчеты с арендатором (счет 62).

За проверяемый период представлены регистры аналитического учета.

В составе документов предоставлены следующие документы:

1. Договоры с поставщиками и подрядчиками товаров, работ и услуг.
2. Счета на оплату (оригиналы).
3. Товарные накладные в полном объеме (оригиналы).
4. Акты выполненных работ (оригиналы).
5. Оборотно-сальдовые ведомости по счетам и по контрагентам свернутые:

Счет 10 «Материалы»

Счет 51 «Расчетные счета»

Счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»

Счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами»

Счет 68 «Расчеты по налогам сборам»

Счет 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»

Счет 76 « Расчеты с разными кредиторами и дебиторами»

**Проведена проверка достоверности и своевременного отражения финансово-хозяйственной деятельности по счету 51 «Расчетные счета»**

Предоставлены выписки банка.

**Остаток** денежных средств на расчетном счете:

на 01.01.2020г. составил – **369 089 руб. 17 коп.**

**Поступило** на расчетный счет за период 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г.-**1 405 584 руб.38 коп**.,

в том числе:

1363084 руб. 38 коп – возмещение расходов за коммунальные услуги от жильцов дома,

42 500 руб. 00 коп. – оплата аренды оборудования воды по договору от 01.03.2020г №69, Кусакин А.В.

**Расходы** финансовых средств составили - **1 114 330 руб. 90 коп**.,

в том числе:

791337,86 – оплата за товары, услуги, работы поставщикам,

31006 – налоги и сборы,

65135,95 – страховые взносы в ПФР, ФФОМС,

207502,00 – расчеты с персоналом по оплате труда (председатель, уборщица, дворник, паспортист),

12148,04 – под отчет на хозяйственные нужды,

7201,05 – комиссия банка.

**Остаток** на 01.07.2020г. на расчетном счете составил - **660 342 рублей 65 копеек.**

За период деятельности ТСЖ (01.01.2020 г. по 30.06.2020 г..), согласно отчетам ООО «Академия ТСЖ» начисление обязательных платежей жильцам за предоставленные услуги составило **1 531 945** **рублей 88 копеек**, оплата произведена в сумме **1 363 084 рублей 38 копеек**, что составляет 89% оплаты жильцами начислений за коммунальные услуги,

в том числе:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Остаток задолженности за коммунальные услуги на 01.01.2020 - **402536,22 руб.** | | | | |
| 2020 год | начислено | оплачено | % собираемости |  | |
| январь | 261894,96 | 108396,00 | 41 |  | |
| февраль | 258098,46 | 284574,14 | 110 |  | |
| март | 253392,33 | 239149,95 | 94 |  | |
| апрель | 249673,79 | 216943,4 | 87 |  | |
| май | 252011,31 | 255411,39 | 101 |  | |
| июнь | 256875,03 | 258609,5 | 101 |  | |
| **Итого за 6 месяцев 2020:** | **1531945,88** | **1363084,38** | **89** |  | |
| остаток задолженности за коммунальные услуги на 01.07.2020 - **571397,72 руб.** | | | | |
|  |  |  |  |  | |

Таким образом, на 01.07.2020г. просроченная дебиторская задолженность (свыше 1 месяца) за жильцами составила 314 522,69 руб.

Начисления произведены по действующим тарифам:

-Холодное водоснабжение ООО «Новогор-Прикамье» С 01.01.2020 по 30.06.2020 – 33,03 руб./куб.м, согласно Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 405-в;

-Водоотведение ООО «Новогор-Прикамье» С 01.01.2020 по 30.06.2020 – 23,14 руб./куб.м согласно Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 405-в;

-Горячее водоснабжение – нагрев воды (ГВС) ООО «Пермская сетевая компания»

С 01.01.2020 по 30.06.2020 –162,31 руб./куб.м, согласно Постановления региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2019 № 401-в;

Отопление ООО «Пермская сетевая компания» С 01.01.2020 по 30.06.2020 – 1952,82 руб./куб.м, согласно Постановления региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2018 № 360-т;

Электроэнергия (в домах, оборудованных стационарными электроплитами).

День С 01.01.2020 по 30.06.2020 – 2,99 руб/кВтч. Ночь С 01.01.2020 по 30.06.2020 – 1,91 руб/кВтч, согласно Постановления региональной службы по тарифам Пермского края от 12.12.2019 № 20-э;

Вывоз ТКО С 01.01.2020 по 30.06.2020 – 72,86 руб./чел.,согласно Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики ПК от 20.12.2019 №72-о.

**Проведена проверка достоверности и своевременного отражения финансово-хозяйственной деятельности по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».**

Согласно предоставленной документации.

Кредиторская задолженность на 01.07.2020 г составила 108 951,56 рублей.



|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**Расчеты по договорам возмездного оказания услуг с физическими лицами отнесены на счет 70 «Расчеты персоналом по оплате труда».**

Договоры возмездного оказания услуг предоставлены. Расходы отражены в бухгалтерском учете.

Предоставлены декларации и отчеты для проверки:

\* в органы статистики:

-Форма 22-ЖКХ «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере ЖКХ, в условиях реформ»;

-Форма П-5 «Основные сведения о деятельности организации»

предоставлены своевременно.

\* во внебюджетные фонды в составе:

-Расчет по страховым взносам;

-Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом, ф.6 НДФЛ;

-Сведения о застрахованных лицах, ф.СЗВ-М;

-Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам, ф.4-ФСС предоставлены.

Отчетность сдается своевременно.

Контроль за достоверным отражением сведений в бухгалтерской отчётности и первичных документах произведен.

**Анализ сметы .**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Анализ исполнения сметы за 1 полугодие 2020 г.** | | | |
| Статьи расходов | мес.,руб. | год,руб. | Израсходовано за 1 полугодие 2020г, руб. |
| **Расходы** | | | |
| **Услуги по управлению МКД** | **65736,00** | **788832,00** | **373591,63** |
| Вознаграждение председателю (с НДФЛ) | 22989,00 | 275868,00 | 137934,00 |
| Страховые взносы с вознаграждения председателя | 6230,00 | 74760,00 | 37380,11 |
| Расходы на канцтовары, картридж | 300,00 | 3600,00 | 755,00 |
| Компенсация за услуги связи председателю | 500,00 | 6000,00 | 0,00 |
| Компенсация за ГСМ председателю | 1000,00 | 12000,00 | 0,00 |
| Вознаграждение паспортисту (с НДФЛ) | 4023,00 | 48276,00 | 24138,00 |
| Бухгалтерские услуги | 14000,00 | 168000,00 | 84500,00 |
| Юридические услуги | 5000,00 | 60000,00 | 25000,00 |
| Банковское обслуживание | 5000,00 | 60000,00 | 12203,00 |
| Подготовка квитанций ПАО Энергосбыт | 1944,00 | 23328,00 | 13221,52 |
| Оргтехника для правления | 1750,00 | 21000,00 | 20460,00 |
| Заполнение данных на ГИС ЖКХ | 3000,00 | 36000,00 | 18000,00 |
|  |  |  |  |
| **Содержание ОИ МКД** | **65584,00** | **787008,00** | **432165,00** |
| Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание инженерных систем дома, в том числе опрессовка, промывка | 21000,00 | 252000,00 | 122924,55 |
| Обслуживание пожарной сигнализации | 500,00 | 6000,00 | 2500,00 |
| Обслуживание узла учета тепловой энергии | 1000,00 | 12000,00 | 3000,00 |
| Уборка придомовой территории и контейнерной площадки (с НДФЛ) | 9195,00 | 110340,00 | 55170,00 |
| Уборка мест общего пользования (с НДФЛ) | 11494,00 | 137928,00 | 68964,00 |
| Проверка квартирной вентиляции | 1080,00 | 12960,00 | 12960,00 |
| Содержание элементов озеленения и благоустройства придомовой территории | 1000,00 | 12000,00 | 8164,00 |
| Санитарная обработка подвала (дезинфекция, дератизация) | 600,00 | 7200,00 | 900,00 |
| Обслуживание и ремонт лифтового оборудования и системы диспетчеризации | 13500,00 | 162000,00 | 67500,00 |
| Техническое освидетельствование лифтов | 1750,00 | 21000,00 | 51000,00 |
| Страхование лифтов | 125,00 | 1500,00 | 900,00 |
| Обслуживание несущих конструкций | 1000,00 | 12000,00 | 0 |
| ТМЦ, (инвентарь, хоз.материалы, моющие, противогололедные) | 1340,00 | 16080,00 | 25098,45 |
| ТМЦ (расх материалы для мест общего пользования) | 2000,00 | 24000,00 | 13084,00 |
|  |  |  |  |
| **Текущий ремонт ОИ МКД** | **62735,87** | **752830,40** | **90714,53** |
| Механическая уборка снега | 4500,00 | 54000,00 | 25500,00 |
| Материалы для системы отопления | 4000,00 | 48000,00 | 0,00 |
| Ремонт тамбуров, замена дверей, противоскользящее покрытие | 7350,00 | 88200,00 | 9240,00 |
| Ремонт ливневки, ремонт обшивки и устройство водоотводов крыльца подъездов | 3825,00 | 45902,40 | 0,00 |
| Замена светильников (уличных и в МОПах) | 17000,00 | 204000,00 | 11578,99 |
| Ревизия, ремонт, замена окон в МОПах | 6000,00 | 72000,00 | 0,00 |
| Решетки на окно в правлении | 1084,00 | 13008,00 | 12880,00 |
| Благоустройство придомовой территории: водоотвод у 3 подъезда | 2000,00 | 24000,00 | 5215,54 |
| Благоустройство придомовой территории: парковочные столбики | 5000,00 | 60000,00 | 20000,00 |
| Ремонт внутриквартального проезда (между Гатчинской 20 и Углеуральской,27) | 3000,00 | 36000,00 | 6300,00 |
| Расширение системы видеонаблюдения | 6000,00 | 72000,00 | 0,00 |
| Непредвиденные расходы, в том числе | **2976,67** | **35720,00** | **1500,00** |
| услуги нотариуса |  |  | 1500,00 |

В соответствии с Уставом ТСЖ решения о расходах от 10 тыс. руб. принимаются коллегиально членами правления и оформляются протоколами, фактически коллегиально принимались решения по расходам и менее 10 тыс. руб.

По разделу «Услуги по управлению домом» израсходовано 373591,63 руб.

Компенсация председателю за услуги связи и ГСМ не выплачивалась.

По разделу «Содержание общего имущества» израсходовано 432165,00 рублей,

в том числе: на содержание элементов озеленения потрачено 8164,00 руб., приобретены триммер, шланг, краска для бордюров и бордюрная лента.

Все вновь посаженные растения и торф для подсыпки клумб были предоставлены бесплатно заинтересованными жильцами, работы по содержанию клумб не оплачивались.

По разделу «Текущий ремонт» израсходовано 90 714,53 руб.

Мелкие ремонтные работы по дому не оплачивались, выполнялись членами правления, как например, для замены решеток водостоков и устройство нового проезда за ТП были оплачены только материалы, работы выполнялись бесплатно силами членов правления.

Договора с подсобным рабочим в доме нет.

Необоснованные расходы в рассматриваемый период отсутствуют.

**Заключение.**

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27» за период 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества  **ведётся таким образом,** чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества.

Финансовых злоупотреблений не выявлено.

Необоснованных расходов не обнаружено.

Финансовое состояние ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27» на 01.06.2020 г. оценивается как **удовлетворительное.**

По итогам своей проверки ревизионная комиссия **рекомендует:**

**ООО «Академии ТСЖ»**: произвести сверку расчетов со всеми имеющимися контрагентами.

**Председателю Правления:**

- усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору обязательных платежей за предоставленные коммунальные услуги жильцам.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах на 9 страницах. Один экземпляр предназначен для передачи в Правление ТСЖ, второй передается Академии ТСЖ, третий остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии: Татаринова Н.Н.

Пастухов А.Д.

Тетенова И. И.