

ОТЧЕТ

***Ревизионной комиссии
по результатам проверки
финансово-хозяйственной
деятельности
ТСЖ «Солнечная поляна»***

с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Солнечная поляна»
с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

30 июня 2020 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ была избрана решением общего собрания собственников ТСЖ в составе 3-х человек:

- Рассамакина О.А. -председатель ревизионной комиссии
- Дорожук Е.Б.
- Бялошицкая А.А.

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2019 г.

Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Солнечная поляна» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.19 г. по 31.12.19 г. проводилась членами Ревизионной комиссии с 15 июня 2020 г. по 30 июня 2020 г. в соответствии с разработанным планом.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Устав ТСЖ
- Гражданский кодекс РФ
- Жилищный кодекс РФ

Настоящий Отчет Ревизионной комиссии составлен 30 июня 2020 г.

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОВЕРКИ:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ и Правления ТСЖ
2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 1/2019 от 07.03.2019 г.).
3. Целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений
4. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.
5. Ведение первичной документации и бухгалтерской отчетности.

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и Главным бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) Устав ТСЖ «Солнечная поляна»
- 2) Смета доходов и расходов на 2019 год ТСЖ «Солнечная поляна»
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2019 год
- 3) Протоколы общих собраний собственников и членов ТСЖ в 2019 год
- 4) Договора, действующие на 01.01.2019 год с поставщиками, подрядчиками и прочими дебиторами и кредиторами;
- 5) Договора гражданско-правового характера, сметы, акты на выполнение работ по договорам на проведение работ по обслуживанию жилого фонда, капитальному и текущему ремонту;
- 6) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2019 год. (кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты)
- 7) Налоговая отчетность:
 - по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения,
 - расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование в Федеральный фонд социального страхования РФ,
 - реестр физических лиц, получивших доходы в 2019 году (6-НДФЛ, справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ),

- статистическая отчетность,

- годовая финансовая отчетность за 2019 год

8) Фактическое использование денежных средств на текущий и капитальный ремонт и текущее содержание жилых домов.

9) Формирование фонда на капитальный ремонт на специальный счет по домам.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОВЕРКЕ

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

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.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Солнечная поляна» был избран исполнительный орган - Правление товарищества в количестве восьми человек, возглавляемое Председателем Правления.

В 2019 году обязанности Председателя правления исполнял Плотников Игорь Юрьевич. Председатель действует на основании Устава ТСЖ «Солнечная поляна»

Общим собранием (Протокол № 1/2019 от 07.03.2019 г.) также были избраны члены правления в количестве 7 человек-

1. Гусев И.В.
2. Дорожук О. Г.
3. Захарченко В.Г. (выбыл из членов правления с апреля 2019г)
4. Коваленко В. А.
5. Лобынцев В.И.
6. Мацкевич А. В. (выбыл из членов правления с апреля 2019г)
7. Шушманенко И. Г.

В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления.

Ведение бухгалтерского учета выполняла Главный бухгалтер Бабоян Сальби Гагиковна. Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.8. по упрощенной системе налогообложения.

Учетная политика на 2019 год разработана на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ. Бухгалтерский и Налоговый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

На общем собрании членов ТСЖ «Солнечная поляна» на основании Протокола № 1 от 07.03.2019 года, утверждена смета доходов и расходов на содержание и ремонт жилых помещений на 2019 год.

С целью проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения прихода и расхода денежных средств и достоверности годового финансового отчета ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров с поставщиками, подрядчиками и прочими дебиторами и кредиторами.
- Проверка правильности оформления и соблюдения штатного расписания, приказы о приеме и увольнение работников, в т. ч. совместителей и сезонных работников.
- Проверка начисления и выплаты заработной платы, своевременность исчисления налога на доходы и взносы в фонды - пенсионный фонд, фонд медицинского страхования, фонд социального страхования.

За отчетный период согласно годовому отчету о финансово-хозяйственной деятельности за 2019 г. движение денежных средств осуществляется на следующих счетах -

1. Расчетный счет в АКБ «АБСОЛЮТ Банк» - расчетный счет для поступления текущих коммунальных платежей от жилых и нежилых помещений и иных поступлений, не противоречащих Уставу ТСЖ.
Поступившие платежи по статье «Взнос на капитальный ремонт» перенаправлялись на специальный счет.
2. Расчетный счет в ПАО «СБЕРБАНК» - специальный счет (целевой счет) - для аккумулирования взносов на капитальный ремонт.

Поступление денежных средств на банковские счета ТСЖ и расходы отражены в таблице.

(Доходная часть бюджета ТСЖ «Солнечная поляна»):
Поступление денежных средств (в рублях)

	Расчетный счет «Абсолют банк»	Целевой счет «Сбербанк» (капитальный ремонт)
Остаток денежных средств на 01.01.2019 г	526 533	12 394 823
ПОЛУЧЕНО денежных средств в 2019 году ВСЕГО	64 493 851	3 706 324
вт. ч.:		
-коммунальные платежи от собственников жилых и нежилых помещений	61 718 513	
- по договорам аренды (место под терминал, место по очистке воды, информационные щиты	102 540	
-платные услуги населению	284 316	
-размещение оборудования(провайдеры)	901 760	
-субсидия (4 дом)	522 045	
-возмещение из ФСС	498 532	
-прочие доходы	466 145	
-взносы на капитальный ремонт(целевые поступления)		3 643 126
- проценты за размещение денежных средств		63 198

ВСЕГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СОСТАВИЛА 68 200 175 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Солнечная поляна»:
Расходование денежных средств
(в рублях)

	Расчетный счет «Абсолют банк»	Целевой счет «Сбербанк» (капитальный ремонт)
ИЗРАСХОДОВАНО денежных средств в 2019г.		
ВСЕГО	60 925 165	1 920 542
в т. ч.		
- коммунальные услуги	30 131 756	
- содержание, благоустройство, текущий ремонт	2 454 960	
- аренда и охрана нежилого помещения(офиса)	622 425	
- комплексное обслуживание и освидетельствование лифтов	2 859 965	
- пожарные мероприятия	456 900	
- очистка территории от снега , вывоз снега	171 632	
-ТБО (Твердые Бытовые отходы)	4 253 202	
-дезинсекция	49 620	
- видеонаблюдение	144 000	
-услуги связи, интернет, консультационные расходы, ведение программы 1С, обучение	172 315	
- Заработная плата штатных работников, управления, совместителей, сезонных работников, за работы и услуги по договорам подряда	13 130 565	
-налоги и взносы в фонды (Единый налог, НДФЛ, ПФР, ФСС, ФМС)	5 692 518	
-комиссия за услуги банка за обслуживание расчетного счета	42 867	
-прочие расходы (в т.ч. канцелярские, почтовые, судебные, транспортные, проведение общего собрания)	742 440	
Капитальный ремонт (крыша дома №5)		1 887 200
Комиссия за услуги банка за обслуживание целевых счетов		33 342

ВСЕГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СОСТАВИЛА – 62 845 708 руб.

ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ

по состоянию на 01 января 2020 года

в рублях

	Расчетные счета «Абсолют банк»	Целевой счет «Сбербанк» (кап.ремонт)
Остаток денежных средств на 01.01.2020г	4 095 219	14 180 605

По состоянию на 01.01.2019 года числилась задолженность жильцов по оплате за коммунальные услуги – просроченная задолженность в сумме 4 537 287 рублей
текущая задолженность в сумме 3 973 833 рубля.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:**

ТСЖ «Солнечная поляна» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья в соответствии с законодательством РФ.

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме. Документы предоставлялись сразу и по мере дополнительных запросов комиссии. Был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы.

По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ «Солнечная поляна» организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы-1С. ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (УСНО) на основании Уведомления Межрайонной ИФНС России №17 по Московской области от 13.11.2009 года о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

2) Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с нормативными документами. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

При расчете платы за содержание и ремонт жилым и нежилым помещениям берутся за основу тарифы по коммунальным услугам, утвержденные Комитетом по ценам и тарифам Московской области. ТСЖ «Солнечная поляна» эти тарифы по коммунальным услугам размещает на информационных стендах в каждом подъезде.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: отопление, электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение. Возмещение затрат на содержание и текущий ремонт производится своевременно.

Начисления на оплату потребленных жилищных и коммунальных услуг с собственников жилых и нежилых помещений и расчеты с собственниками жилых помещений на оплату жилищных и коммунальных услуг осуществляются ТСЖ «Солнечная поляна» самостоятельно.

3) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2019 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления.

Начисление и выплата премиальной части за выполненную работу сотрудникам ТСЖ производится на основании «Порядка о премировании», утвержденного Протоколом заседания правления № 27 от 06.10.2016.

Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы.

Также были предоставлены договора подряда на проведение работ и услуг. Нарушений не выявлено.

Проанализировав Порядок премирования работников ТСЖ «Солнечная поляна» и дату утверждения данного порядка, Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ пересмотреть и обновить «Порядок премирования».

4) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), в государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Налоговые платежи и взносы во внебюджетные фонды начисляются и оплачиваются своевременно.

5) Движение денежных средств ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет АКБ «Абсолют банк». Взносы на капитальный ремонт ежемесячно перечисляются на специальный (целевой) счет в ПАО «Сбербанк». В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Наличные денежные средства не принимались в отчетном периоде.

В 2019 году на капитальный ремонт на специальный счет ПАО «Сбербанк» было перечислено 3 643 126 рублей, что подтверждается банковскими выписками.

В 2019 году были использованы средства на капитальный ремонт дома № 5 в сумме 1 887 200 рублей.

б) Расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами осуществляются по безналичному расчету. Нарушений по суммам расчетов между юридическими лицами не обнаружено.

Выборочно предоставленные договора с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами оформлены в пределах компетенции Товарищества.

Расчеты по актам выполненных работ производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы (включая журналы проводок и первичная документация – карточки счетов, договора, акты приема-передачи и акты выполненных работ, накладные, счета-фактуры) ведутся корректно.

7) Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта домов, а также почтовые расходы и расходы на бензин.

Подотчетное лицо является материально-ответственным лицом.

Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

**Ревизионная комиссия просит принять к сведению -
главному бухгалтеру и подотчетным лицам!**

- порядок выдачи денежных средств работнику под отчет прописан в п. 6.3 указаний ЦБ РФ от 11.03.2014 № 3210-У- работник обязан предоставить отчет по полученным суммам не позднее трех рабочих дней после истечения срока, на который эти суммы были выданы. Требования к оформлению подотчетных сумм не устанавливают конкретный срок, в течение которого сотруднику надо подать отчет о потраченных деньгах. Он указывается в приказе работодателя.

-авансовый отчет, полученный сотрудником на совершение расходов для хозяйственной деятельности ТСЖ, представляет собой важный документ как для бухгалтерского, так и для налогового учета. На основании приложенных к авансовому отчету документов и утвержденных их Председателем ТСЖ, произведенные расходы могут быть учтены или не учтены в расходах ТСЖ.

-если сотрудник вовремя не отчитался и не вернул подотчетные суммы, то работодатель может взыскать их в течение одного месяца после истечения дня возврата (статья 137 ТК РФ). Но сделать это можно, только если сотрудник согласен с размером и самим фактом удержания. Таким образом, для взыскания денег из заработной платы необходимо издать распоряжение руководителя, а также получить согласие работника на взыскание. -

-подотчетные лица ТСЖ должны строго соблюдать сроки сдачи авансовых отчетов.



8) В 2019 году хозяйственным способом был произведен текущий ремонт подъездов в домах №2 и №4.

Ремонт подъездов производился на основании протоколов общего собрания собственников дома №2 и дома №4 от 07.03.2019г., №02/2019/ОСС и №04/2019/ОСС и приложенных смет расходов на ремонт по каждому дому.

Были предоставлены справки- расчеты по каждому дому, подтверждающие фактические затраты на ремонт подъездов.

По дому №2 на ремонт трех подъездов было потрачено денежных средств в сумме 1 644 200 рублей.

По дому №4 на ремонт двух подъездов было потрачено денежных средств в сумме 1 099 043 рубля.

Согласно протокола общего собрания собственников домов №2 и №4 от 07.03.2019г., №02/2019/ОСС и №04/2019/ОСС дом №2 и дом №4 были включены в Региональную программу по Московской области. По этой программе 5% от стоимости ремонта подъездов оплачивают собственники жилых помещений. 47,50% оплачивает ТСЖ. А 33,20% расходов на ремонт подъездов возмещается из бюджета Московской области и 14,30% из бюджета муниципального образования.

В 2019 году из бюджета Московской области частично был возмещено денежных средств на ремонт дома №4 в сумме 522 945 рублей.

9) В 2019 году АО «Люберецкая Теплосеть» незаконно начислило 3 111 555,59 руб. за услугу ГВС. ТСЖ оплатило данные денежные средства из статьи содержание и ремонт, без взимания денежных средств с жителей. РСО незаконно выставляло счета за ГВС по прибору учета, а ТСЖ, руководствуясь нормами закона, начисляло жителям плату за ГВС на основании утвержденного норматива.

В 2019 году Решением Арбитражного суда Московской области по делу А41-27795/19 по исковому заявлению ТСЖ "СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА" к АО "ЛЮБЕРЕЦКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ" о взыскании необоснованного обогащения в виде переплаты по договору №2 от 24.11.2017г. за период с 02.11.2017г. по 31.12.2018г., процентов за период с 22.01.2018г. по 21.03.2019г., расходов по уплате госпошлины, взыскана с АО "ЛЮБЕРЕЦКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ" в пользу ТСЖ "СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА" сумма в размере 3 287 996 рублей, в том числе: сумма неосновательного обогащения в размере 3 111 556 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 142 315 руб., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 34 125 руб.

10) В соответствии с Уставом, ТСЖ, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ.

В 2019 г. ТСЖ был получен доход от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам.

На информационных стендах в подъездах домов и на сайте ТСЖ размещается информация о деятельности ТСЖ и движении денежных средств.

Нарушений в получении доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.


ВЫВОД:

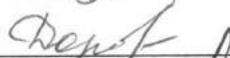
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общих собраний собственников и членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, установленные и введенные в действие нормативными актами Российской Федерации и утвержденными членами ТСЖ.
3. Расходы, произведенные в проверяемый период, соответствуют смете и полностью подтверждены первичными документами, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилых домов, имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ.
4. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана достаточно успешной. ТСЖ рекомендуется и далее применять меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
5. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета в ТСЖ, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать деятельность ТСЖ в проверяемом периоде как отвечающую требованиям:

-финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое и платежеспособное.


Настоящий Отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

 О.А.Рассамакина (председатель комиссии)

 Е.Б.Дорожук

 А.А.Бялошицкая

Председатель Правления ТСЖ «Солнечная поляна»  И.Ю. Плотников

« 30 » 06 2020