

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Луч» ревизионной комиссией за период с 01.01.2020 г. по 31.10.2020 г.

г.Пушино

«04» февраля 2021 г.

Ревизионная комиссия в составе: Веремеева А.И провел проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Луч» за 2020 г. с целью подтверждения достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской отчетности, а также правильности применения правовых актов Российской Федерации и нормативных документов: Устава, собственных приказов при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Данная проверка осуществлялась по следующим направлениям:

- учет кассовых и банковских операций;
- начисление оплаты труда штатным сотрудникам и сотрудникам, привлеченным по договорам подряда;
- начисление платежей по содержанию жилья и коммунальным услугам собственникам квартир;
- правильность планирования и достоверность учета доходов и расходов сметы ТСЖ;
- соответствие данных бухгалтерского учета данным фактической сметы доходов и расходов ТСЖ за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.;

Проверка данных бухгалтерского учета проводилась ревизионной комиссией выборочным методом.

В ходе проверки было установлено следующее:

1. Учет кассовых и банковских операций.

На начало проверяемого периода 01.01.2020 г. остаток денежных средств составлял: на основном счете 302174,71 рублей, в т.ч на спец карте 9830,55.

Поступило денежных средств и взносы на капитальный ремонт за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г – 4755527,91 руб. Платежи поступают на основные расчетные счета в ПАО «СБЕРБАНК». И ПАО «Банк Возрождение» г. Москва (дата закрытия счета 27.11.2020г), Филиал «Цен-тральный» Банка ВТБ (ПАО)

Израсходовано денежных средств за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. – 4748037,62 руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. остаток денежных средств составлял: на расчетном счете 613233,67 рублей, на спец счете кап. ремонта 890954,09 руб.

Сведения о движении денежных средств представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Сведения о движении денежных средств в период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Наименование расхода	Сумма, руб.	Комментарии
Заработная плата (ФОТ)	1094601,00	Согласно штатному расписанию и ведомостям начисления
Взносы по ЗП (30,2%)	330380,00	ПФР и ФСС
Налоги по УСНО (2020)	20000,00	
Теплоснабжение, водоснабжение, очистка сточных вод	2118561,63	МУП «Тепловодоканал» (долг за декабрь 2020 – 221190,91 руб.)
К празднику «Новый год»	3500,00	МБУК ЦКР «Вертикаль»
Обслуживание лифтов	230684,00	ООО «ЮГ ЛИФТ»
Обслуживание запирающих устройств	44280,00	ООО «Аркадес
Дезинфекционные работы	36873,45	ФГУП «Центр дезинфекции Серпуховского района»
Услуги паспортного стола	20403,60	МФЦ
Банковское обслуживание	21466,88	ПАО «Сбербанк», Банк «Возрождение (ПАО)
Электроэнергия (общедомовой сч)	148862,52	ПАО «Мосэнергосбыт»(долг за декабрь 2020 – 21405,38 руб.
Страхование ЛИФТОВ	1500,00	ПАО СК «Росгострах»
Обновление программы (получение сертификата)	22540,00	ЗАО «ПФ» СКБ Контур»
Обновление 1С	12500,00	ООО «Коллегия СОФТ»
Услуги по проверке вентиляции	6150,00	ООО «Уютный дом»
Светильники	20100,00	ООО «Севен Лед»
Электронные замки, установка	70620,00	ООО «Телекамера»
Домен для сайта ТСЖ «ЛУЧ»	1906,00	ООО «ТаймВэб»
Освидетельствование лифтов	18030,30	ООО «Экспертная организация Руть»
сантехника	9480,00	ООО «Ленгли»
Покупка по корп. карте	35609,53	
Подотчет (выполнение работ)	127100,00	
	352888,71	
Перевод на спец счет кап. ремонта		
Итого расходов	4748037,62	

Исполнение сметы за 2020 года по статьям доходов и расходов производилось в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием протокол счетной комиссии от

«17» марта 2020 года по итогам голосования на годовом отчетном общем собрании собственников и членов товарищества собственников жилья «Луч» в форме заочного голосования в период с 05 марта по 15 марта 2020 года.

По некоторым статьям было незначительное превышение расходов вследствие введения.

3. Начисление оплаты труда штатным сотрудникам и сотрудникам, Заработная плата начислялась согласно штатному расписанию. ФОТ по смете 01.01.2020 г. по 31.12.2020 2020 года составил 74820,00 рублей. Фактически ФОТ штатных сотрудников составил – 74820 рублей.

Заработная плата выплачивается в установленные сроки выплаты заработной платы, НДФЛ и страховые взносы в ПФР и ФСС перечисляются в сроки, установленные законодательством. Работникам предоставляются оплачиваемые отпуска, начисляется компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении.

4. Правильность планирования доходов и расходов, соответствие данных бухгалтерского учета данным фактической сметы доходов и расходов ТСЖ за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Произведена проверка распределения затрат на содержание жилого фонда, начислений за коммунальные услуги и сверка данных по предъявленным счетам поставщиками. Начисление за коммунальные услуги производилось согласно предъявленным счетам поставщиками за проверяемый период. Своевременно и в полном объеме производится оплата ресурсоснабжающим и прочим организациям, оказывающим услуги ТСЖ по заключенным договорам.

Ревизионной комиссией отмечены некоторые собственники, несвоевременно оплачивающие коммунальные платежи, платежи на содержание жилья.

То обстоятельство, что домовладелец не пользуется принадлежащими ему помещениями, либо отказывается от пользования общим имуществом, не может являться основанием для его полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт этого имущества. Указанные положения о порядке оплаты стоимости коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества закреплены в статье 39 ЖК РФ и Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

Задолженность населения на 01.01.2021г.: 701717,28 руб. (в том числе за декабрь 2020г.) из них более 3 месяцев: кв. 34 – 212842,74 руб. (в том числе - 147325 руб. 73 коп. (судебный приказ о взыскании задолженности до 01.08.2018г) и судебный приказ о взыскании задолженности с 01.08.2018 по 01.08.2020г на сумму 82308,56 руб.)

Оплата по судебным приказам производится ежемесячно в размере 50% от суммы пенсионного содержания ответчика.

Ревизионная комиссия отмечает снижение размеров задолженности по сравнению с прошлым годом.

Необходимо проводить разъяснительную работу среди собственников по вопросам своевременной оплаты и ответственности за несвоевременную уплату обязательных платежей и целевых взносов. Необходимо правлению ТСЖ разработать план мероприятий по снижению дебиторской задолженности собственников и осуществлять все законные меры для взыскания задолженности. В целях защиты интересов добросовестных собственников рекомендовать правлению применение мер к должникам вплоть до временного ограничения пользования коммунальными услугами и инициирования

судебных процессов для взыскания задолженности в порядке исполнительного производства.

В течение отчетного периода должникам регулярно направлялись предупреждения о наличии задолженностей по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества при применении ограничений.


Правление ТСЖ «Луч» осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями жилищного законодательства, устава товарищества, гражданского кодекса и иных нормативных документов, регулирующих деятельность организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Фактов злоупотребления при использовании средств товарищества собственников жилья «Луч» за 2020 года проверкой не установлено.

Средства собственников, полученные ТСЖ «Луч» используются в соответствии с требованиями ЖК РФ и УСТАВА товарищества.

Члены ревизионной комиссии:

Веремеев А.И.



04 февраля 2021 года