

АКТ ПРОВЕРКИ

Финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Нежинская 4»

25 апреля 2017 г.

г.Санкт-Петербург

На основании решения правления ТСЖ «Нежинская 4» проведена ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Нежинская 4» за 2016г. ревизором, Соколовой Татьяной Ивановной.

Ревизия проводилась с 20.04.2017г.-25.04.2017г. проверяемый период с 01 января по 31 декабря 2016г.

Местонахождение 194156, г.Санкт-Петербург, ул.Нежинская дом 4

Объекты управления;

- с 1 -119 квартирный семиэтажный жилой дом
- с 120-186 квартирный пятиэтажный жилой дом
- с 187-224 квартирный пятиэтажный жилой дом

Банковские счета:

- Расчетный счет 4070381017000000874 Бик:044030790 ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
- Специальный банковский счет на капитальный ремонт: 40705810890700000009
- Специальный банковский счет поставщика ТСЖ: 40821810190703000004

Вид деятельности: управление имуществом собственников жилья. ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса).

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения

Орган управления: Общее собрание собственников жилья

Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности:

---Председатель правления ТСЖ «Нежинская, 4»: Красникова Наталья Николаевна (Протокол решения правления № 50/16 от 03 июня 2016 года).

----Бухгалтер: Соболев Павел Владимирович (Индивидуальный предприниматель по договору № 42 от 01.07.2010 года)

-----Ревизор ТСЖ «Нежинская, 4»: Соколова Татьяна Ивановна избрана общим собранием членов ТСЖ (Протокол очередного общего собрания членов ТСЖ №9 от 31 мая 2016 года).

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания членов ТСЖ «Нежинская, 4», 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 (статья 39 Жилищного кодекса).

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСЖ сделаны на основании анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2016г.

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, договора.

Более подробно перечень использованных документов приведен в каждом разделе данного акта.

2. Анализ движения денежных средств

При проверке были использованы электронные выписки банка.

По состоянию на 31.12.2016г. на расчетном счете в ТСЖ «Нежинская, 4» 40703810170000000874 БИК 044030790 «ПАО»БАНК «САНКТ_ПЕТЕРБУРГ». Остаток денежных средств на 01.01.2016г.

1989171 руб.18

Отчет о поступлении денежных средств:

1.	Ветеринарная клиника доктора «ТИХАНИНА»	6 000 руб.
2.	ООО «Вертикаль» (за вывоз мусора)	216 000 руб.
3.	НОУНПО Выборгский УСЦ ДОСААФ России	144 072,48 руб.

4.	Товарищество Собственного жилья «Нежинская 8»	93 810 руб.
5.	Санкт-Петербург филиал ООО «Вест Колл ЛТД»	9 100 руб.
6.	ООО»Управление и эксплуатация недвижимости «Филиал Удельный Банк ВТБ в СПб»	221 000 руб.
7.	ГУП ВЦКП»Жилищное хозяйство»	712 868 руб.
8.	Перевод собственных средств со спецсчета для целей расчета с поставщиками ТСЖ Нежинская 4	5 400 000 руб.
9.	ОАО «АБ Россия»(возврат средств)	69 550 руб.
10.	Поступление по квитанциям	5 204 581,74 руб.
11.	ИТОГО:	12 076 982,22 руб.

- согласно п.2 ст.154 Жилищного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя:
 1. плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
 2. плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление)

Анализ расходов по списанию с банковского счета

1.	За водоотведение по договору № 36-590998-ЖФ-ВО и за водоснабжение по договору №36-593782-ЖФ-ВС	990 190,17 566 331,25
2.	ГУП «ТЭК СПб» по дог№11449 (за теплоэнергию)	6 419 131,67
3.	ООО «ПетербургГаз» по дог.№ 3.ВД.00165 (за техническое, аварийное обслуживание и ремонт)	123 847,82
4.	ОАО»Автопарк №6»Спецтранс» (за услуги вывозу отходов) по счету	409 524,06
5.	ФГУП РСВО Санкт-Петербург по дог.№132172(радио)	147 759,42
6.	Петербургский фил.ПАО»Ростелеком»по дог.М-2-2/03 -3-2691(за услуги телетрансляции)	167 830,00
7.	АО «Петербургская Сбытовая Компания» по дог34629	149 683,58
8.	ООО «Дельта»(тех.обслуживание	311 911,96

	лифтов по дог.) В том числе ООО Коне договор от 25.10.2016 года. Покупка и установка роликовых башмачков 44 256,00 Пульт настройки привода двери 13 375,54	
9.	ООО «Завод КВАНТ» (по тех.обслуживанию - коммерческих УУТЭ), поверка расх. И тепловычислителя	72 000,00 16 220,00
10.	ООО«Монтаж-Сервис»(за ремонтно- отделочные раб.)	224 332,00
11.	ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (услуги связи)	9 400,00
12.	ООО «ПАРИТЕТ»(по счету юридические услуги)	156 000,00
13.	ООО«Блок-спБ» по счету (обслуживание домофона)	45 900,00
14.	ООО «Аквасфера» по счетам (за материалы)	38 702,00
15.	АО«Региональный Центр» по дог № 2440291	4 040,00
16.	ООО «Планета Полимер» снег с крыши по договору по счету	56 950,00 7 000,00

НАЛОГИ

А) УФК (ОПФР)	210 991.03
В) ГУ РО по СПб (ФСС)	137 144.00
Г) ИФНС № 17(на доходы)	2 084.78
Д) ИФНС № 17(госпошлина)	29 868.00

Выданная заработная плата за минусом подоходного налога

1.Красников В.И.(штатный работник, по трудовому договору № 29/01/10/1 от 29.01.2010, приказ Злс от 01.02.2010 года)	120 050,00
2.Карпов А.В. – инженер по эксплуатации здания (по совместительству, по трудовому договору №31/05/10/1 от 31.05.2010	156 684,05

года № приказ блс от 01.06.2010 года)	
3.Красникова Н.Н. (Протокол решения правления № 50/16 от 03 июня 2016 года)	208 800,00
4.Хамдамова Х. А. уборщица (штатный работник трудовому договору № 1/07/14/1 от 01.07.2014 года, приказ 22 лс от 01.07.2014 года)	267 738,75
5.Тулинов Д.И. – дворник (штатный работник трудовому договору № 09/02/15/1 от 09.02.2015 года, приказ 24лс 09.02.2015 года).	44 290,00
6.Гитциграт Г.Э. (штатный работник по трудовому договору № 01/11/16/1 от 01.11.2016, приказ 25 лс 01.11.2016 г.)	40 020,00
7. Ульянов А.О. – договора подряда от 15.06.2016 года, от 11.09.2016 года, от 14.11.2016 года	69 250,00

Индивидуальный предприниматель

ИП Соболев П.В. на основании договора № 41 от 01.07.2010; 42 от 01.07.2010 бухгалтерское обслуживание; расчет квартплаты	267 540,00
ИП Орехов П.А. на основании договора № 2/1 от 10.11.2013 года сантехнические работы, замена розлива (предоплата), строительные работы, уборка прилегающей территории и лестничных клеток – на время поиска дворника и уборщицы.	678 390,00 в т.ч. строительные работы- 136040, сантехнические работы- 236150, уборка лестничных и придомовой территории и лестничных клеток 206200, аванс за замену розлива 100000.

Анализ по оплате труда.

При проверке были использованы следующие документы.

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
- приказы на прием и увольнение работников;
- договора подряда с физическими лицами.

Оплата труда работниками производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними ТСЖ «Нежинская, 4». В случае ухода работника в отпуск выплачивается сумма отпускных.

Также ТСЖ проводит выплаты по договорам подряда с физическими лицами. Для подтверждения оплаты вознаграждения по договорам-подряда оформляются акты выполненных работ. Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало.

АНАЛИЗ расчетов с подотчетным лицом.

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета.

- электронные выписки банка о перечислении денежных средств подотчетными лицами;
- авансовые отчеты.

Через подотчетных лиц в ТСЖ преимущественно приобретаются материалы частично для текущего ремонта, канцтовары, моющие средства, инвентарь дворника, электроустановочные и сантехнические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками.

Проверка подтверждения затрат через авансовые отчеты велась выборочным методом (выбраны месяца с наибольшими затратами).

Авансовый отчет № 11 от 26.07.2016г. Красникова Н.Н.

Подтверждающие расходы на сумму: 18640.00руб.

- товарный чек б/н от 23.07.2016г. сумма-200.00 (канц.тов.)
- Товарный чек б/н от 25.07.2016г. сумма-650.00 (цемент)
- товарный чек № 214 от 21.07.2016г. сумма-3360.00(цементно-песочная смесь)
- товарный чек б/н от 22.07.2016г.сумма-6280.00(смесь Петролит ЦПС-300)
- товарный чек № ТД от 26.07.2016г. сумма8150.00(смесь Петролит ЦПС-300)

Авансовый отчет № 6 от 26.04.2016г. Красникова Н.Н. израсходовано на сумму : 6595.00

- товарный чек б/н от 25.04.2016г. сумма-1999.00(строительные материалы)
- товарный чек б/н от 18.04.2016г. сумма 4596.00 (строительные материалы)

Анализ задолженности собственников помещений .

Поданы следующие иски в 2016г.

- квартира № 217 сумма: 97768.30
- квартира № 198 сумма: 267462.74
- квартира № 143 сумма:127068.79
- квартира № 42 сумма:90690.09
- квартира № 210 сумма:113008.34
- квартира №193 сумма:107089.78
- квартира №198 сумма:111934.74
- квартира №137 сумма:81961.18

- квартира № 200 сумма: 74685,41
- квартира № 224 сумма: 44648,00

Итого подано исков на сумму: 1116317,37
(по квартире 137 задолженность погашена в добровольном порядке),
По квартире 224 судебное разбирательство ведется в суде Московского
района т.к. собственник съехал.

На специальном банковском счете капитального ремонта остаток средств на
01.01.2016 г. – 514 079,17 руб.

Поступило за 2016 год – 633 655,46 руб.

На 31.12.2016 года на специальном счету капитального ремонта –
1 147 734,63 руб.

Информация по внешним проверкам

Была проведена проверка жилищной инспекцией по заявлению
собственника кв. 157 о не полном раскрытии информации о деятельности
ТСЖ на сайте реформа ЖКХ. В результате проведенной проверки –
замечаний нет.

Была проведена проверка жилищной инспекцией по заявлению
собственника кв. 8 о высокой температуре на лестничных клетках, по расчету
отопления, о пандусах на крылечках (обращение № 146116-1 от 26.08.2016г.)

В результате проверки выдано предписание от 28.09.2016г. №
05/9241-р по соблюдению обязательных требований и правил содержания и
ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге – необходимо
сделать проекты козырьков и крылец дома и согласовать с КГА.

Выводы ревизии:

Признать работу Правления ТСЖ «Нежинская 4» по итогам 2016г.
Удовлетворительной (нормальной)

Резизор :  Т.И. Соколова

С актом ознакомлена: председатель Правления Красникова Н.Н. 