

АКТ ПРОВЕРКИ

Финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Нежинская, 4»

31.03.2021 г.

г. Санкт-Петербург

На основании решения правления ТСЖ «Нежинская, 4» проведена ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья ТСЖ «Нежинская 4» за 2020год ревизором Соколовой Татьяной Ивановной.

Ревизия проводилась с 01.03.2021 г. по 29.03.2021г. проверяемый период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Место нахождения : 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:

По состоянию на 01 января 2020года ТСЖ «Нежинская, 4» имело открытыми 3 банковских счета:

Расчетный счет 40703810170000000874 БИК 044030790 ПАО «БАНК «Санкт-Петербург»

Лицевой счет 40821810190703000004 (специальный банковский счет поставщика ТСЖ «Нежинская 4»)

Лицевой счет 40703810290700700011 (Корпоративные карты ю/л ТСЖ «Нежинская 4»)

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: Красникова Наталья Николаевна (протокол

решения правления № 111/20 от 21 мая 2020 г.)
-Бухгалтер: Соболев Павел Владимирович (индивидуальный предприниматель по договору № 42 от 01.07.2010г.)
Ревизор ТСЖ «Нежинская 4» Соколова Татьяна Ивановна избрана общим собранием членов ТСЖ (протокол очередного общего отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ № 16 от 19.05.2020 г.)

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Цель проверки является выдача 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 (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 2020 г.

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

Для проведения проверки были использованы отчеты по движению денежных средств, начисления оплаты труда, использования денежных средств по корпоративной карте, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

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

Состав правления: Красникова Наталья Николаевна – Председатель правления; Мартынов Андрей Николаевич; Дрожжин Кирилл Евгеньевич; Тищенко Ирина Васильевна; Лапин Егор Андреевич.

Заседания правления ТСЖ «Нежинская, 4» проводились на регулярной основе в 2020 году – всего проведено 13 заседаний, оформленных протоколами:

№106/20 от 03.02.2020 г.; №107/20 от 01.03.2020 г.; №108/20 от 19.03.2020 г.; 109/20 от 10.04.2020 г.; № 110/20 от 15.04.2020 г.; №111/20 от 21.05.2020 г.; №112/20 от 19.06.2020 г.; №113/20 от 29.07.2020 г.; №114/20 от 31.08.2020 г.; №115/20 от 29.09.2020 г.; №116/20 от 20.10.2020 г.; №117/20 от 09.11.2020 г.; №118/20 от 24.12.2020 г.

Предъявлен реестр членов ТСЖ от 17.03.2021 года, реестр собственников от 17.03.2021 года.

Все документы, состоящие больше, чем из 1 листа – прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

Все необходимые документы регулярно выкладываются на официальном сайте ТСЖ «Нежинская, 4» www.тсжнежинская4.рф, ГИС ЖКХ.

Правлением подготовлен отчет о работе новой системы погодного регулирования в ИТП 1 и ИТП 2, который будет дополнен по окончании отопительного сезона. Система позволяет, при изменении температуры окружающего воздуха, экономить средства собственников.

Анализ движения денежных средств

При проверке были использованы выписки банка.

Расчетный счет в ТСЖ «Нежинская 4» счет № 40703810170000000874
Остаток денежных средств на расчетном счете составляет: входящий на 01.01.2020г. -- **5 980 384,99** руб. на конец отчетного года 31.12.2020г. -- **3 124 892,10** руб.

Лицевой (специальный счет) № 40821810190703000004
Остаток денежных средств на лицевом счете составляет: входящий на 01.01.2020г.- **1 122 321,52** руб., на конец отчетного года 31.12.2020г.- **2 599 609,17** руб.

Лицевой счет (Корпоративные карты ю/л) счет № 40703810290700700011
Остаток денежных средств на лицевом счете составляет: Входящий на 01.01.2020г. – **12 081,88** руб., на конец отчетного года 31.12.2020 г.- **8 160,32** руб.

Отчет об обороте поступивших денежных средств по основному расчетному счету:

1.ООО «Вертикаль» (за вывоз мусора)	264 000,00
2.Товарищество Собственников жилья «Нежинская 8» (за вывоз мусора)	96 000,00
3.ООО «Управление и эксплуатации недвижимости (за вывоз мусора)	264 000,00
4.Эр-Телеком Холдинг, Ланателеком	13 700,00
5.ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство (за гос фонд)	760 520,96
6.Перевод собственных средств со специального -счета для расчета с поставщиками ТСЖ Нежинская 4	1 555 000,00
7.Поступление по квитанциям (оплата по квитанциям ТСЖ).	14 062 986,43
8.Возврат денежных средств от поставщиков товаров и услуг.	3 449,50
Итого оборот:	17 019 656,89

Согласно п.2 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

№ п/п	назначение	Сумма в рублях
1.	ХВС и водоотведение по договору № 36-590998-ЖФ-ВО от 27.07.2015г., 36-593-782	2 061 736,58
2.	ГУП «ТЭК СПб» по дог №11449.036.1 от 01.06.2009г. (за теплоснабжение, ГВС)	6 546 944,01
3.	ООО «Петербург Газ» по дог. № 3.ВД.00165 от 01.01.2010г. (за	174 801,42

	техническое, аварийное обслуживание газового оборудования)	
4.	ОАО» Автопарк № 6 Спецтранс » дог. № 1-2152 от 01.06.2010г. (за услуги вывозу отходов)	499 200,00
5.	Северный РТУ ФГУП РС Санкт-Петербург по дог.№132172 от 25.05.2009г. (радио точки)	187 795,00
6.	ПАО» Ростелеком» по дог.41 от 30.07.2010г.(за услуги телевидение)	158 425,56
7.	АО «Петербургская сбытовая компания» по дог34629 от 08.10.2009г.	149 926,35
8.	ООО «Коне Лифтс» дог. № 2359 от 25.10.2016г.(тех.обслуживание лифтов по дог.)	329 679,92
9.	ООО «СМУ 33» дог.283 от 01.05.2009г.(обслуживание лифтовой связи)	16 006,96
10.	ООО «КВАНТ-Сервис» ОУ-НЕЖ/20 от 01.12.2019 ОУ-НЕЖ/20 от 01.11.2020 (тех.обслуживанию узлов учета)	88 420,00
11.	ООО «Квант» 596 от 21.05.2020 (Модернизация ИТП 1,2)	1 360 617,05
12.	ООО «Электро»	24 240,30
13.	ООО «Станция Дезинфекции» дог. 506/2017 от 01.08.2017г.	9 483,96
14.	ООО « Артель трубочистов» дог. 069 от 26.10.2020 обследование и очистка вентиляционных каналов и дымоходов.	30 000,00

15.	ООО» Санкт-Петербургские компьютерные сети» 115081970 от 01.01.2019г. (обслуживание домофонов.)	58 523,00
16.	ООО "Санкт-Петербургские компьютерные сети" 03.08.2020 г 103082060 (замена домофона 7 подъезд)	28 279,00
17.	ООО "Санкт-Петербургские компьютерные сети" 211112006/1 11.11.2020 г. (замена домофона 8 подъезд)	27 914,00
18.	ИП «Карпов Антон Валерьевич» дог. Э-1 от 02.03.2020 - Демонтаж старых светильников, монтаж новых светодиодных светильников, прокладка кабеля, установка распределительных коробок. Э-2 от 15.07.2020 - Электромонтажные работы для проведения модернизации ЭТП1,2	116 560,00
19.	ИП Жариков Вадим Васильевич 25/06/20 от 25.06.2020 Фасадные работы, текущий ремонт ЖБ плит балконов 29/07/20-1 от 29.07.2020 фасадные работы, герметизация кровли, , ремонт цоколя	1 130 323,52
20.	ИП Орехов П.А. на основании договора № 2/1 от 10.11.2013г. (сантехнические работы, строительные работы)	224 500,00
21.	ООО «pp-Юрконсалт дог.47-Н4-pp от 04.06.2017г.»(по счету юридические услуги), акт	240 000,00
22.	ООО «Винедос» 004/20 от 28.01.2020 - светильники	171 522,00

23.	АО «Региональный Центр» договор оферта	5 615,00
24.	ООО «Аквасфера	81 345,00
25.	ИП Соболев П.В. на основании договора № 41 от 01.07.2010; 42 от 01.07.2010 бухгалтерское обслуживание; расчет квартплаты; размещение в ГИС	521 692,00
26.	ПАО «МТС» телефонная связь	5 000,00
27.	Выборгское отделение СПб ГО ВДПО - пожарная сигнализация – обслуживание и обучение	11 000,00
28.	Услуги банка	71 201,00
29.	ООО Ликон ИЦ – освидетельствование лифтов	12 904,48
30.	Группа Ренессанс Страхование - страхование лифтов	1500,00
31.	ООО «Измерительный центр» 044-20 от 16.11.2020 - Замер сопротивления изоляции и т.п.	21 253,60
32.	ООО «КОМСЕРВИС» Разработка ТЭО установки автономной газовой котельной для обеспечения горячим водоснабжением многоквартирного дома	70 000,00
33.	ИП Каптюгова Ольга Сергеевна – дезинфицирующее средство	10 920,00
34.	ВБК, ООО	7 118,00
35.	Комус	6859,00
36.	Ситилинк - картриджи	2 350,00

37.	ОАО «Ленэнерго» ОД-СПб-502237-20/503427-Э-20 от 06.03.2020 - Технологическое присоединение кв.32 сумма возмещена собственником	4 476,00
38.	Выдано подотчет и потрачено по бизнес-карте	49 572,56
39.	Переводы собственных средств со счета на счет	1 555 000,00

НАЛОГИ

А) ИФНС № 17 (ОПС)	386 958,85
Б) ГУ РО по СПб (ФСС) от несчастных случаев	3 517,60
В) ИФНС № 17 (ФСС)	40 612,43
Г) ИФНС № 17(ОМС)	41 514,00
Д) НДФЛ подоходный налог с зарплаты	228 645,00
Г) ИФНС № 17(налог УСН)	48 309,60
Д) ИФНС № 17(госпошлина)	49 364,00

Выданная заработная плата за минусом подоходного налога

Каландоров Рахим Тахирович, подсобный рабочий (по трудовому договору от 01.06.2019 г. № 01/06/19/1, дополнительное соглашение от 21.11.2020 г.)	495 148,34
Каландорова Феруза Базарбоевна, подсобный рабочий (по трудовому договору от 01.04.2019 №01/04/19/1 дополнительное соглашение 01.06.2019 г.; по трудовому договору от 12.05.2020	326 828,60

г. № 12/05/20/1, приложение к договору от 01.06.2020 г.)	
Карпов А.В. инженер по эксплуатации здания (по трудовому договору № 31/05/10/1 от 31.05.2010г.,совместитель)	156 600,00
Красникова Н.Н. (Протокол решения правления № 111/20 от 19 мая 2020г.; председатель правления)	374 100,00
Красников В.И., рабочий (штатный работник, по трудовому договору № 29/01/10/1 от 29.01.2010г.)	177 480,00

Перечислено подотчет и потрачено по бизнес-карте 49 572,56

ИТОГО оборот по списанию денежных средств с основного расчетного счета	18 401 783,69
---	----------------------

Назначение авансовых платежей

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета.

- выписки банка о перечислении денежных средств на корпоративную карту Красниковой Н.Н.
- На корпоративную карту перечислено за 2020г. - 25000 руб.
В ТСЖ преимущественно приобретаются материалы. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. Канц-товары, моющие средства, инвентарь дворника, электроустановочные и сантехнические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками. Для проверки подтверждающих затрат были представлены: чеки квитанции. Списываются на основании актов списания материальных ценностей.

РАСЧЕТЫ с РАБОТНИКАМИ

Проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием (за проверяемый период увеличена оплата труда с июня 2020г. - председателю, бухгалтеру, подсобному рабочему (уборщице) согласно протоколу)

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

Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало.

Инвентаризация

В декабре была создана комиссия в составе Председателя правления Красниковой Н.Н., Члена правления Тищенко И.В., Ревизора Соколовой Т.И. и проведена инвентаризация, подготовлены к списанию не пригодные к работе материальные ценности.

Работы

Работы согласно плану работ выполнены: проведение модернизации ИТП 1 и 2, ремонт балконов, ремонт части фасада Лит. Б – на уровне третьего этажа (со стороны парка), замена отлива на фасаде, ремонт цоколя Лит. Б и А, ремонт фасада здания примыкание к дому ул. Нежинская д.4. к.2, ремонт части фасада Лит. А со стороны парка по центру, герметизация и ремонт кровли, ремонт водосточных труб, сантехнические работы. Замена старых лазов будет выполнена в апреле 2021 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

---Анализ затратных договоров	БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ
---Анализ доходных договоров	БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ
---Уровень дебиторской задолженности	БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ
---Уровень кредиторской задолженности	БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ
---Налоги	БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нежинская 4» за период 01.01.2020г. по 31.12.2020г. бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2020г. Финансовое состояние ТСЖ «Нежинская 4» на 31.12.2020г. оценивается как удовлетворительное.

Председатель ревизионной комиссии

Т.И.Соколова

Председатель правления ТСЖ

Н.Н.Красникова

