

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Южный-32» за 2019 год

г. Искитим

«06» февраля 2020 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости ТСН «Южный-32» (далее — ТСН), избранная на общем собрании собственников ТСН «Южный-32» (протокол №1 от 10.02.2017г.) в составе:

Председателя ревизионной комиссии Веры Николаевны Головач (протокол заседания ревизионной комиссии от 12.02.2017 №1), члена ревизионной комиссии Оксаны Александровны Тулинцевой, руководствуясь статьей 150 Жилищного кодекса РФ и Уставом ТСН, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019г. (далее — отчетный период).

Проверка начата: 03.02.2020г.

Проверка окончена: 06.02.2020г.

1. Общие сведения о проверяемой организации

Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости «Южный -32», сокращенное - ТСН «Южный-32».

ТСН «Южный -32» является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские правоотношения, а в части жилищных правоотношений, также законодательными актами субъектов Российской Федерации.

Товарищество создано на неопределённый срок. Устав ТСН «Южный-32» утвержден 07.05.2015г. Ранее действовал Устав ТСЖ «Южный-32» утвержден 23.11.2012г.

Предметом основной деятельности Товарищества является:

Управление эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме:

- организация работ по эксплуатации и капитальному ремонту общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области

обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, пожарной безопасности и защите прав потребителей;

- контроль финансирования этих работ,

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в доме,

- создание условий для реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом,

- иные действия, направленные на сохранность и поддержание в надлежащем состоянии многоквартирного дома.

В соответствии со статьей 12 Устава ТСН «Южный-32» органами управления Товарищества собственников недвижимости являются Общее собрание членов Товарищества и Правление товарищества.

Юридический и фактический адрес: Российская Федерация, Новосибирская область г.Искитим, мкр. Южный д.32, кв.84.

ТСН поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции ФНС №3 по Новосибирской области с присвоением ИНН 5446009240 и кода причины постановки на учет 5446 (дата выдачи Свидетельства -03.06.2008г).

Согласно свидетельству серии 54 №003810409, выданному Управлением Федеральной налоговой службы №3 от 03.06.2008 года, ТСН внесено в Единый государственный реестр юридических лиц с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН) - 1085472001328.

ТСН находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов» (УСН). В 2019 году возросли налоги с заработной платы сотрудников ТСН, в связи с тем, что отменена льгота по налогам из заработной платы для организаций, находящихся на упрощенной системе налогообложения.

В проверяемом периоде ответственным за финансово-хозяйственную деятельность являлась председатель Правления ТСН Супрунова Татьяна Михайловна, работает в должности с 14.10.2008г. по настоящее время (назначена протоколом №1 от 14.10.2008г.).

За постановку и ведение бухгалтерского учета: - бухгалтер Комиссарова Юлия Михайловна, работает в должности с 05.07.2013г. по настоящее время (назначена приказом №14 от 05.07.2013г.).

2. Основание для проведения проверки:

статья 150 Жилищного кодекса РФ;
статья 16 Устава ТСН «Южный-32».

3. Цель проверки

Представление общему собранию членов товарищества:
заклучения об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год;
анализа отчета о финансово-хозяйственной деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

4.РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

Кадры

-Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата соответствует действующему штатному расписанию. Сумма начисленной заработной платы за 2019 год составляет 1515863,09 руб.

Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно.

- Задержек в выплате заработной платы и уплате взносов не выявлено.

Проверка отчетов в ПФР РФ и ФСС РФ за 1, 2 ,3 и 4 кварталы 2019 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению заработной платы.

Заключение:

В ТСН ведутся первичные документы по учету труда и заработной платы;

- должным образом оформляются приказы о приеме на работу в ТСН и на увольнение работников, с обязательным заполнением трудовых книжек
- ведутся личные дела с оформлением личных карточек работников
- ведется расчетная ведомость
- перечисление заработной платы производится путем зачисления денежных средств на лицевой счет (карточки)
- трудовые договоры имеются со всеми сотрудниками
- должностная инструкция есть у всех сотрудников

Анализ взаиморасчетов с контрагентами

Для проверки представлены банковские выписки, договоры, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ, регистры учета банковских операций (выборочно).

Анализ обработанных документов позволил определить состояние взаиморасчетов с контрагентами за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г .

По результатам проверки комиссия выявила следующее:

По основным поставщикам производится текущая сверка задолженности на основании оборотно-сальдовых ведомостей. Проведена проверка учета расчетов с МУП "Теплосеть", МУП "Водоканал", ООО «Экология-Новосибирск». Данные учета соответствуют первичным документам на оказанные услуги и по оплате этих услуг.

За 2019 год оплачено:

ОАО»Новосибирскэнергосбыт» - 147945,72 руб.;

МУП «Теплосеть» - 355564,59 руб.;

МУП «Водоканал» - 81930,54 руб.;

Обращение с ТКО:
ООО «Экология-Новосибирск» - 553440,39 руб.

Задолженность на 01.01.2020г. с учетом выставленных счетов за декабрь 2019г. составила:

МУП «Теплосеть» - 72750,08 руб.
МУП «Водоканал» - 28680,73 руб.
ООО «Экология-Новосибирск» - 78528,63 руб.
ОАО «Новосибирскэнергосбыт» - 991,24 руб.

Оплата услуг поставщиков по обслуживанию инженерного оборудования, обращение с ТКО осуществляется ежемесячно на основании заключенного договора.

Оплата материалов, работ (услуг), прочих разовых поставок осуществляется на основании полученных счетов безналичным путем. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами выполненных работ.

Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено.

Анализ банковских и кассовых операций

Для проведения проверки комиссии были представлены следующие документы:

- 1) банковские выписки за весь период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. с разбивкой по месяцам .
- 2) кассовые отчеты, приходные и расходные ордера, квитанции за 2019 год;
- 3) выставленные ТСН «Южный-32» счета, счета-фактуры, акты выполненных работ за 2019 год;
- 4) отчетность во внебюджетные фонды за 2019 год.
- 5) печатные формы платежных поручений;

Анализ банковских операций

ТСН «Южный -32» осуществляет свою деятельность, используя четыре расчетных счета.

По состоянию на 31.12.2019г. в ТСН открыты расчетные счета №40703.810.3.25130000006; №40821.810.4.25130000008; №40703.810.5.251300000039; №40705810525130000008

БИК 045004784, в Новосибирском РФ АО "Россельхозбанк" г.Новосибирск кор.сч.30101810700000000784

Остаток денежных средств на 01.01.2019г. составляет;

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Счет №40703.810.3.25130000006 - | 40122,53руб. |
| Счет № 40703.810.5.25130000039 - | 0 (счет не активен) |
| Счет №40821.810.4.25130000008 - | 0 |
| Счет № 4070581052513000008 - | 176803,98 руб.(кап. ремонт) |

Остаток денежных средств на 31.12.2019г. составляет;

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Счет №40703.810.3.25130000006 - | 64082,46руб. |
| Счет № 40703.810.5.25130000039 - | 0 (счет не активен) |
| Счет №40821.810.4.25130000008 - | 0 |
| Счет № 4070581052513000008 - | 1406534,72 руб.(кап. ремонт) |

Анализ кассовых операций

Для проверки кассовых операций были представлены: отчеты кассира, квитанции, приходные и расходные кассовые ордера и авансовые отчеты. Документы были проверены выборочно.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2019 года составил 2586,62 (Две тысячи пятьсот восемьдесят шесть рублей 62 копейки).

Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя.

Денежные средства приходовались в кассу своевременно в полном объеме.

Расходование средств производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы на 2019 г. Документы по их расходованию оформлены верно. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются. Нецелевое расходование средств не выявлено.

К проверке были представлены авансовые отчеты, в количестве 41 (сорок один) .

Анализ авансовых отчетов показал правильное ведение документации с обязательным утверждением отчетов руководителем, соблюдена нумерация отчетов, расхождений по остаткам не выявлено, исправления отсутствуют.

Оплата по содержанию жилья и капитальному ремонту.

Общая задолженность **272093руб.**

собственников помещений

составляла: **на 01 января**

2019 года

в т.ч. на **237475 руб.**

содержание

в т.ч. на **34618 руб.**

капитальный

| | | | |
|-------------------------------|-----------|------------------------------|------------|
| жилья | | ремонт | |
| на 01 января 2020 года | | 71242 руб. | |
| в т.ч. на содержание жилья | 55529 руб | в т.ч. на капитальный ремонт | 15713 руб. |

С 01 января 2019года ТСН перешло на прямые договоры с Ресурсоснабжающими организациями по ГВС,ХВС.

Проверка поступлений и расходование денежных средств на капремонт.

При проверке использованы данные из отчетов ГИТЦ по принятым платежам от населения и перечисленным денежным средствам поставщикам услуг , договоры с контрагентами на проведение капитального ремонта, банковские выписки со спец. счетов.

В период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на спец. счет поступило 1321159,60 руб.(Один миллион триста двадцать одна тысяча сто пятьдесят девять рублей 60 копеек).

Израсходовано за 2019 год - 91428,86руб. на капитальный ремонт канализационного выпуска 1 подъезда.

Доходы и расходы ТСН «Южный-32» за 2019г.

| № п/п | Доходы | Сумма | |
|-------|---|-------------------|---|
| 1 | Текущее содержание жилья тариф 25, 50руб. на м.кв (в т.ч СОИ 2,85руб.) с 01.01.2019г. | 4705362,00 | 4513309,08 |
| 2 | Оплата аренды нежилых помещений | 228000,00 | 258500,00 444261,22 (целевые сборы) 17000,00(вознаграждение) 69582,85(ССП кв.144) 655385,77(обращение с ТКО) |
| | Итого: | 4933362,00 | 5958038,92 |
| | РАСХОДЫ Основные платежи | | |
| 1 | Договор на обслуживание общего имущества | 933691,44 | 979280,00 |

| | | | |
|----|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | (лифты) | | |
| 2 | Страхование общего имущества (лифты) | 8000,00 | 2300,00 |
| | Договор на АДС (аварийно диспетчерская служба) | 38400,00 | 38400,0 |
| 3 | Договор на АС (аварийная служба- сантехник) | 60000,00 | 55000,00 |
| 4 | Фонд оплаты труда | 1589884,79(в т.ч.206685,05 НДС) | 1564945,38 |
| 5 | Налоги (пенсионные взносы, ФСС, УСНО) | 330123,16 | 462442,26 |
| 6 | Договор на обслуживание ОДПУ ООО «Экспромт» | 18000,00 | 18000,00 |
| 7 | Договор на продление сертификата ГИС | 6000,00 | 14000,00 |
| 8 | Договор на техническое обслуживание и ремонт компьютера, | 45600,00 | 50100,00 |
| 9 | Договор на санитарное содержание общего имущества(дератизация, дезинсекция , дезинфекция подвала и дезинфекция мусорных камер, баков и мусоропроводов) | 56000,00 | 88000,00 |
| 10 | Договор с МУП «ГИТЦ»по начислению и сбору денежных средств за текущее сод.жилья,кап.ремонт и ТКО | 250000,00 | 244976,57 |
| 11 | Договор по оплате услуг банка ПАО «Россельхозбанк» | 45000,00 | 40169,71 |
| 12 | Договор по оплате услуг связи ПАО «Ростелеком» | 19800,00 | 19702,21 |
| 13 | Договор на оказание платных образовательных услуг в сфере профессионального образования по тепло. и энергоустановкам и пожарно-техническому минимуму) | 10500,00 | 21800,00 |
| 14 | СОИ (ГВС,ХВС,водоотведение,ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ) Водоотведение АО «НЗИВ» | 535119,60 | 459435,3 48269,22 |
| 15 | Договор на внесение изменений в тех.паспорт дома по кап.ремонту | 87000,00 | ----- |
| 16 | | | 593496,76 (обращ.ТКО) |
| 17 | ИТОГО: | 4043118,99 | 4700317,41 |
| 1 | | | 17000,00(вознаграждение) |
| 2 | Транспортные услуги (снега, листва) | 60000,00 | 68775,00 13000,00(МУП ЦПАТП) |
| 3 | Ремонт 8подъезда | 80000,00 | 85637,15 |
| 4 | Замена входных дверей в подъездах (3шт) | 75000,00 | 78000,00 |
| 5 | Благоустройство придомовой территории | 80000,00 | 127903,92 |

| | | | |
|----|---|-----------|--|
| 6 | Монтаж системы ливневой канализации (СОГЛАСНО СМЕТЕ) | 91276,00 | 91276,00 |
| 7 | Договор на промывку и опрессовку системы отопления | 12000,00 | 27650,00 |
| 8 | Прочие расходы на материалы | 88000,00 | 160346,27 |
| 9 | Расходы на канцелярию | 15000,00 | 24387,21 |
| 10 | Непредвиденные расходы | 86000,00 | 162563,42 |
| 11 | Установка кранов о 32 на элеваторы (8шт) | 23800,00 | 24200,00 |
| 12 | Долг за парковку (2018г.) | 111176,36 | 111176,36 |
| 13 | Ремонт не жилого помещения 8,3,1под (правление ТСН, слесарка, щитовая) | 35000,00 | 46550,40 |
| 14 | Ремонт межпанельных швов | 64000,00 | 183470,00 |
| 15 | | | 16400,00(элек.отчет ностьООО«Сфера») 950,00(ЭСБ) |
| 16 | Подъездное отопление до 5эт.(8под. посмете) | 52000,00 | ----- |
| 17 | Утепление чердачных дверей | 8000,00 | ----- |
| 18 | ИТОГО: | | 5939603,14 |
| | ОСТАТОК: банк----- 64082,46 Касса---- 2586,62 | | |

Ревизионная комиссия проверила исполнение сметы за 2019 год.
При проверке были использованы следующие документы:
-смета управления многоквартирным домом на 2019год;
-отчет по смете управления жилым домом за 2019 год;
-договоры с поставщиками товарно-материальных ценностей
(выполненных работ, оказанных услуг.)
-товарные накладные на поставку товарно-материальных
ценностей, акты на выполненные работы, оказанные услуги;
-оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам и видам затрат
(подразделениям);
-выписки банка.
Согласно п.2 ст.154 Жилищного кодекса, плата за жилое
помещение и коммунальные услуги для собственников помещения,
включает в себя:

-плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

-плату по обращению с ТКО;

-плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление).

Анализ потребления тепловой энергии.

Фактическое потребление тепловой энергии, согласно показаниям общедомового прибора учета в 2019 году составило 2299,6 Гкал. В 2018 году фактическое потребление составило 2509 Гкал. Разница - 209,4 Гкал. Согласно показаниям общедомового прибора учета необходимо произвести перерасчет.

Анализ потребления по статье СОИ.

Фактическое потребление СОИ за 2019 год составило:

горячая вода 1888 м. куб.,
холодная вода 4063 м. куб.,
электроэнергия 53260 кВт.

| СОИ | рекомендуемый тариф, в руб | действующий тариф, в руб |
|----------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| ХВС | 0,30 | 0,30 |
| ГВС | 1,25 | 1,05 |
| Водоотведение | 0,15 | 0,54 |
| Электроэнергия | 0,90 | 0,96 |
| | 2,60 | 2,85 |

Согласно приведенной таблице экономия по тарифу на содержание СОИ составит 0,26 рублей.

Содержание общего имущества

За 2019 год сотрудниками ТСН проведена большая работа по содержанию общего имущества дома и благоустройству придомовой территории. Коллектив принял участие в городском конкурсе «Лучшая придомовая территория», заняв почетное первое место. Администрация города Искитима оценила работу коллектива ТСН «Южный-32» и вручила награды: почетную грамоту и денежное вознаграждение в размере 17000,00(семнадцать тысяч) рублей. На основании приказа Председателя Правления сотрудникам была выдана денежная премия.

Информация по работе ТСН размещается на сайте:

tsg-32.ru

Заключение Ревизионной комиссии:

ТСН «Южный-32» самостоятельно управляет общим домовым имуществом собственников недвижимости ТСН «Южный-32» в полном соответствии с Законодательством РФ.

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2019г. отсутствуют.

Признать финансово-хозяйственную деятельность Товарищества удовлетворительной и отвечающей целям и задачам ТСН.

Рекомендации комиссии:

1. Произвести жильцам перерасчет за фактическое потребление тепловых ресурсов.
2. Использовать разовую плату «Целевые взносы» в пределах перерасчета за тепловые ресурсы для финансирования по Федеральной программы «Благоустройство дворовой территории МКД».
3. В случае переноса работ по «Благоустройству дворовой территории МКД» на 2021 год, данные денежные средства положить в банк на депозитный счет для начисления процентов по вкладу.

Ревизоры:

В.Н.Головач

О.А.Тулинцева

С актом ознакомлена:

Председатель Правления

_____ Т.М.Супрунова