

*Утверждено общим собранием
Протокол №3 от 14.05.2014г.*

АКТ

финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Современник»

г.Ростов-на-Дону

26.03.2014г.

Ревизионной группой в составе: Барило Г.А., Соколовой И.А., Тарасовой Ю.Ф. проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Современник» за 2013 год.

Председателем ТСЖ в ревизируемом периоде была Копанева Т.Г., бухгалтером - Семенюк Л.А.

ТСЖ «Современник» при ведении финансово-хозяйственной деятельности руководствуется нормативными и законодательными актами Российской Федерации, Уставом ТСЖ, распорядительными документами инспекции федеральной налоговой службы.

Ревизионной группе была представлена первичная документация по движению денежных средств на расчетном счете, кассовые документы; расчеты по начислению заработной платы, квартплаты; авансовые отчеты.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ по состоянию на 01.01.2013г. составил — 601098,60 руб.

За ревизируемый 2013 год на расчетный счет товарищества поступили денежные средства в сумме 10 072 254 рубля 14 коп., где:

- 9 869 391,04 рублей - платежи собственников помещений;
- 199080 рублей — доходы от размещения оборудования и от сдачи помещений в аренду;
- 3 783,10 рублей - % банка за оборот денежных средств на расчетном счете;

Общая сумма расходов товарищества за истекший период составила — 10 076 365,99 рублей, в том числе:

1. Получено в кассу из банка на выплату заработной платы и подотчетных сумм - 2 282 276 руб.;

2. Оплата налогов и взносов во внебюджетные фонды - 919334 руб.;
3. Расходы на содержание общего имущества (оплата коммунальных услуг, связь, обслуживание пожарной сигнализации, лифтового оборудования, приборов учета, установка и обслуживание системы видеонаблюдения, подготовка к отопительному сезону, вывоз мусора и пр)
- 5 795 592 руб.;
4. Прочие расходы - 1 079 164 руб.

в том числе:

окончательный расчет по задолженности перед ДГТУ - 996 571 руб.;

сопровождение программного обеспечения, обучение персонала, приобретение хозяйственного инвентаря, канцтоваров, покупка секций забора и пр)

- 82593 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ по состоянию на 01.01.2014г. составил — 596 986,75 руб.

Проверка кассовых операций, расходов на оплату труда, авансовых отчетов.

В ходе проверки кассовых операций за 2013г. была проведена проверка полноты и своевременности оприходования наличных денежных средств, поступающих в кассу, проведено исследование правильности списания денег на расход.

При проверке кассовых операций обращалось внимание на оформление кассовых документов, имеются ли на каждом документе расписки получателей, с указанием даты, нет ли на них следов подчисток или исправлений . Общее замечание : практически на всех расходных ордерах не прописаны паспортные данные получателя.

Расходы на оплату труда работников, в том числе не состоящих в штате, осуществляемые в соответствии с принятой организацией системой оплаты труда, учитываются на балансовом счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»

За 2013г. начислено и выплачено заработной платы -2401132 руб.

Начислены и уплачены страховые взносы в размере-622066 руб.40 коп.

В том числе :

ФСС-58388,08

Страх. взносы от несчастных случаев на производстве-4026,76

ОМС-102682,49

ПФР-456969,07

По авансовым отчетам приобретено товаров всего на 131638 руб. в т.ч.:

Эл. Лампочки-(143шт.)- 14788 руб.

Канц. Товары(бумага, тонер,ручки,файлы и т.д.)-8636 руб.

Моющие средства-8476 руб.

Прочие хоз.материалы(мухты,удлинители,краска,розетки)-71763руб.

ГСМ-11000 руб.

Основные средства (лестница, Эл.косилка, секатор, набор инструментов, перфоратор,2 телефона)-на 16975 руб.

При детальном рассмотрении выявлены нарушения первичных документов бух. учета:

-Не расшифрован ассортимент моющих средств в кассовом чеке от 02.12.2013г на сумму 4594руб.

-по актам выполненных работ суммы меньше, чем проведены начисления.

-материалы длительного использования не ставятся на учет

-хозяйственный инвентарь, спецодежда(сапоги) списываются при передаче в эксплуатацию, при этом должен осуществляться контроль до полного их износа, для этого их надо учитывать на забалансовом счете по материально – ответственным лицам.

Проверка расходования и оплаты коммунальных ресурсов.

Поставка коммунальных ресурсов ТСЖ «Современник» осуществляется в соответствии с заключенными договорами с ПО «Водоканал» (договор № 14192 от 30.05.2012г.) - водоснабжение и водоотведение, ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» (договор № 681 от 01.08.2012г.) - поставка электроэнергии, ООО «Лукойл-ТТК» (договор № 3459 от 30.07.2012г.) - отопление и горячее водоснабжение.

С января по декабрь 2013 года оплата по вышеназванным договорам была произведена с расчетного счета ТСЖ «Современник» в следующих объемах:

ОАО «ПО ВОДОКАНАЛ»	- 719104,19 руб.;
ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго»	- 1008160,68 руб.;
ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК»	- 2876916,20 руб.

По состоянию на 01.01.2014г. задолженность ресурсоснабжающим организациям составила 748289,99 руб., в том числе:

ОАО «ПО ВОДОКАНАЛ»	- 78511,01 руб.;
ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго»	- 115793,09 руб.;
ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК»	- 553985,89 руб.

Задолженность является текущей (за декабрь 2013 года), просроченной задолженности нет

При проверке соответствия объема коммунальных ресурсов в счетах, предъявленных к оплате ресурсоснабжающими организациями, объемам ресурсов по общедомовым приборам учета было выявлено небольшое расхождение, которое объясняется отличием дат съема показаний приборов учета для осуществления начислений за ЖКУ (25-26 число текущего месяца) и для представления в ресурсоснабжающие организации (последнее число месяца).

Сохраняется наличие большой разницы между объемом коммунальных ресурсов по общедомовым приборам учета и суммой объемов по индивидуальным приборам учета, что влечет за собой значительное увеличение расходов собственников помещений на общедомовые нужды (ОДН).

Так за 2013 год объем ОДН по отношению к объему коммунальных ресурсов по индивидуальным приборам учета составил для собственников жилых помещений:

По холодному водоснабжению	- 20%;
По горячему водоснабжению	- 22 %;
По электроэнергии	- 58 %;
По отоплению	- 18%.

Для собственников нежилых помещений:

По горячему водоснабжению (офисы)	- 16 %;
По электроэнергии (парковка)	- 12 %.

Следует отметить, что собственникам нежилых помещений не в полном объеме выставляется оплата ОДН по коммунальным услугам, что противоречит п.40 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (Правила предоставления коммунальных услуг), где сказано, что «потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Следует так же отметить, что проверке поквартирных начислений выявлено расхождение объема ОДН в квартирах одинаковой площади, что противоречит п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг».

Начисление квартплаты, сумма задолженности по оплате на содержание помещений.

Начисление расходов на содержание помещений по ТСЖ «Современник» проводится отдельно на жилые и нежилые помещения.

По состоянию на 01.01.13г. сумма задолженности собственников по оплате составляла - 1 881 119 руб.

Сумма начислений за 2013 года составила 9 562 162 руб.

в том числе по собственникам:

жилых помещений	- 8 809 901 руб.;
нежилых помещений	- 752 261 руб.

по видам начислений:

техобслуживание	- 3454779 руб.;
отопление	- 2359863 руб.;
электроэнергия	- 1050101 руб.;
водоснабжение и водоотведение	- 1252016 руб.;
услуги консьержа	- 806400 руб.;
фонд на кап ремонт	- 613274 руб.;
домофон и видеонаблюдение	- 25728 руб.

За 2013 год оплачено собственниками помещений 9 869 391 руб.

Задолженность по оплате по состоянию на 01.01.2014г. составляет 1 576 088 руб., в том числе по оплате за текущий год — 508 185,77 руб., в том числе по жилым помещениям — 408983 руб., по нежилым помещениям 99203руб., просроченная — 1067902,23 руб.

Заключение

Согласно акта ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Современник» за 2012 год ревизионной комиссией были даны рекомендации Правлению ТСЖ по исправлению выявленных нарушений, однако не все они были устранены.

В нарушение Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» не ведется основной регистр бухгалтерского учета «Главная книга», что существенно затрудняет сверку по балансовым счетам.

Не ведется карточка учета основных средств с отражением всех необходимых реквизитов основного средства.

Для устранения выявленных нарушений рекомендуем Правлению:

1. Строго соблюдать законодательство по ведению бухгалтерского учета;
2. Открыть карточки учета основных средств (ОС-6);
3. В актах выполненных работ по договорам гражданско-правового характера указывать подробное наименование и место проведения этих работ;
4. Контролировать работу ответственных сотрудников ТСЖ по полному и своевременному сбору показаний индивидуальных приборов учета расходования коммунальных ресурсов; принимать необходимые меры по снижению расходов на общедомовые нужды и их распределение между собственниками помещений в установленном законодательством порядке.
5. Осуществлять экономное и рациональное расходование средств ТСЖ.

Председатель комиссии

Тарасова Ю.Ф.



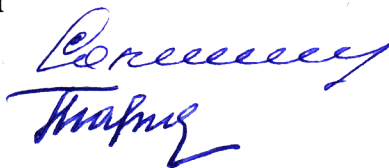
Председатель ТСЖ

Копанева Т.Г.



Члены комиссии

Соколова И.А.



Барило Г.А.

Бухгалтер ТСЖ

Семенюк Л.А.

