

## Акт проверки

### о финансовой деятельности товарищества собственников жилья «Победа» за 2011-2013 годы.

г. Щербинка

31.05.2014 года.

Проверка произведена советником налоговой службы 2 ранга Свиридовой А.У., отдельных вопросов финансовой деятельности товарищества собственников жилья "Победа"(далее -ТСЖ Победа,ТСЖ) за период с 01.01.2011 по 31.12.2013года, в присутствии председателя ТСЖ Кабышева И.П.

Согласно ст.147 Жилищного кодекса РФ и Уставу ТСЖ, утвержденному (приложение №1), руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ ТСЖ "Победа" поставлено на учет в межрайонную инспекцию ФНС России по Московской области №5 с присвоением ИНН 5051011747 (свидетельство серии 50 №012291823 от 27.01.2009) и зарегистрировано как юридическое лицо с присвоением основного государственного регистрационного номера 1095074000581 (свидетельство от 27.01.2009 серия 50 № 012291822) (Приложение №2.)

Письмом отдела Госстатистики в Подольском районе от 24.02.2009 № 1-7/400-264 ТСЖ "Победа" включено в состав Единого государственного реестра предприятий и организаций и ей присвоены коды Общероссийского классификатора, в том числе ОКВЕД 70.32.1-Управление эксплуатацией жилого фонда (приложение №3).

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Кабышев Игорь Петрович избранный членами правления ТСЖ (протокол №7 от 10.09.2012). Членами правления ТСЖ,избраны общим собранием членов ТСЖ (протокол №7 от 10.09.2012).Обязанности главного бухгалтера с 11.06.2011 по настоящее время исполняла Пименова Ирина Васильевна согласно приказу председателя правления ТСЖ №9/к от 10.06.2010 (приложение№ 5)

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде являлись:

с правом первой подписи-председатель правления ТСЖ Кабышев Игорь Петрович  
с правом второй подписи- главный бухгалтер Пименова Ирина Васильевна с 11.06.2010 по настоящее время (приказ № 1 от 11.06.2010)

Юридический и физический адрес ТСЖ: 142171 г.Москва, г. Щербинка, ул. Чехова,2, телефон 8 (495) 742-81-04

В ходе проверки ревизионной комиссии были предъявлены следующие документы:

- 1.Протоколы 32 штуки.
- 2.Устав ТСЖ ОТ 19.05.2012 №5;
- 4.Технический паспорт БТИ на здание инв.№3396105-2174;
- 5.Свидетельство на землю, кадастровый номер на землю-отсутствуют
- 6.Договора, счета-фактуры с поставщиками коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома;
- прочие договора(ТО и освидетельствование лифтов, вывоз ТБО,охрану,юридические услуги, оплата за телефон, расчетно - кассовое

- обслуживание, обучение персонала ТСЖ и другие разовые договора)
7. Схема доходов и расходов на 2011, 2012, 2013 годы
  8. Кассовая книга, лимит кассы на 2011, 2012, 2013 годы
  9. Выписки из банка с приложениями на 2011, 2012, 2013 годы
  10. Бухгалтерские балансы ТСЖ на 2011, 2012, 2013 годы
  11. Лицевые счета по начислению и оплате коммунальных услуг на 2011, 2012, 2013 годы ;
  12. Расчеты с поставщиками по счетам-фактурам на 2011, 2012, 2013 годы
  13. Первичные документы по бухгалтерскому учету на 2011, 2012, 2013 годы
  14. Уведомление межрайонной ИФНС России по Московской области 5 о применения упрощенной системы налогообложения от 12.02.2009 №5724 (приложение №6):
  15. Договора по коммерческой деятельности ТСЖ
  16. Ведомости ежемесячного начисления коммунальных услуг на лицевые счета собственников квартир за 2011, 2012, 2013 г. , с приложением (заявления, справки на перерасчет КУ)
  18. Лицевые счета собственников помещений - начисления и оплаты коммунальных услуг за 2011, 2012, 2013 год.
  18. Журнал регистрации входящей и исходящей документация ТСЖ за 2011, 2012, 2013г.
  19. Журнал регистрации холодного и горячего водоснабжения, и электроэнергии.

Основная цель ТСЖ - управление общим имуществом многоквартирного дома и обеспечение его обслуживания и эксплуатации.

В обязанности правления ТСЖ входят: контроль за своевременным внесением обязательных платежей собственниками помещений, составление смет поступлений и расходов, наем работников для обслуживания многоквартирного дома, заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета.

В 2011, 2012, 2013 году проведено в заочной форме семь общих собраний членов ТСЖ, которыми утверждены сметы доходов и расходов на 2011, 2012, 2013 годы, избраны члены правления ТСЖ, утвержден состав ревизионной комиссии, утверждены правила проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.

Всего за проверяемый период проведено 32 заседания правления ТСЖ.

На 2011, 2012, 2013 годы собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию жилых помещений в многоквартирном доме.

Проверкой установлено следующие учет ТСЖ организован в интересах членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома, обеспечивает информацию об исполнении Сметы поступлений доходов и расходов.

Нарушений в части Положения бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 ( утв. Приказом Минфина РФ №420), Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 г. ( утв. Приказом МФ РФ от 27.12.2007 № 153н- не установлено.

Нарушений в части Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденные ЦБ РФ от 22 сентября 1993 № 40, для осуществления расчетов наличными денежными средствами- не установлено.

Бухгалтерский учет в ТСЖ обеспечивает требования закона о бухгалтерском учете, а именно, согласно ст.3 Закона №402-ФЗ основными задачами бухгалтерского учета являются:

-формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении,необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности - руководителям, учредителям, участникам и собственникам имущества организации, а так же внешним-инвесторам, кредиторам и другим пользователям бухгалтерской отчетности.

-обеспечение информацией, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности для контроля за соблюдением законодательства РФ при осуществлении организацией хозяйственных операций и за целесообразностью последних, наличием и движением имущества и обязательств, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;

-предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности организации и выявления внутрихозяйственных резервов обеспечения ее финансовой устойчивости.

Целью проверки является выдача отчета 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 основе анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2011,2012,2013г

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

#### **Ревизия первичных документов**

Все хозяйственные операции оформлены первичными документами соответствующие унифицированным формам, подписаны ответственными лицами. Применение первичных документов, разработанных ТСЖ и утвержденных на собрании не применяется.

ТСЖ со 2 полугодия 2013 года перешло на электронный обмен документацией.

#### **Ревизия бухгалтерских документов.**

Бухгалтерская документация в 2011-2013 г. в основном велась правильно. Работа с наличными денежными средствами оформлялась в соответствии с требованиями действующего законодательства. Денежные средства расходовались в соответствии со сметой на содержание и эксплуатацию многоквартирного дома 2011,2012,2013г

#### **Остатки средств на расчетном счете.**

№	Наименование целевых статей	2011 г.	2012 г.	2013 г.
		269 165,56 руб.	190 833,83 руб.	96 917,01 руб.

**Смета расходов на 2011,2012,2013 годы.**

Проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Победа» на 2011,2012,2013 годы составлена на основании действующего законодательства. Расчеты и обоснования к смете имеются. В ходе проверки сметы были предоставлены калькуляции прямых и косвенных затрат на содержание и текущий ремонт общего помещения которые были проверены.

**Смета расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома.**

№п/п	Наименование целевых статей	2013 год.
1	Техническое обслуживание, содержание придомовой территории, уборка подъездов, обслуживание и текущий ремонт оборудования и конструктивных элементов, паспортный стол	2 015 764,56 руб.
2	Аварийно-диспетчерская служба	283 113,00 руб.
3	Содержание лифтов, страхование освидетельствование, обучение ответственных специалистов	622 848,60 руб.
4	Текущий ремонт(подъездов, тамбура, энергосберегающие мероприятия	377 484,00 руб.
5	Дератизация	24 536,46 руб.
6	Обслуживание КИП и А	180 000,00 руб.
7	Обслуживание теплосчетчика	23 577,96 руб.
8	Обслуживание системы АСКУЭ	101 029,32 руб.
9	Обслуживание вентканалов	94 104,48 руб.
10	Вознаграждение правления Председатель правления:	420 000,00 руб.
11	Административно-технический	943 689,60 руб.
12	Общественные расходы(моб. связь, телефон, судебные издержки, проведение общих собраний, приобретение м/ц материалов, инвентаря, запчастей, канцтоваров, ремонт оргтехники)	188 742,00 руб.
13	Услуги банка	82 800,00 руб.
14	Налоги УСН	6 357,76 руб.
15	Резервный фонд	188 742,00 руб.
16	Вывоз ТБО	468 080,16 руб.

**Анализ расчета с поставщиками и подрядчиками**

При проверке были использованы следующие документы:

-электронные выписки банка о перечислении денежных средств поставщиками и подрядчиками;

-товарные накладные, акты, счета-фактур на поставленные материалы, услуги (работы);

-долгосрочные договора на предоставление энерго - теплоносителей, отпуск питьевой воды, охрану объектов имущества, обслуживание инженерного оборудования, вывоз ТБО и т. п.

Оплата услуг поставщиков по обслуживанию инженерного оборудования, охрану объектов имущества, вывоз ТБО осуществляется ежемесячно на основании заключенных договоров.

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

### Проверкой установлено

По счету №60 прошли оплаты следующих счетов-фактур, и платежных поручений без отражения в смете:

#### 2011 год.:

1.Платежное поручение:

№419 от 23.12.2011 по счету №41 от 20.12.11 на сумму:15000 руб.

№224 от 22.07.2011 на сумму 15000 руб.

№339 от 12.10.2011 по счету №33 от 07.10.2011 на сумму:20000 руб.

№103 от 15.04.2011 по договору №10 от 10.03.2011 на сумму: 10000 руб.

#### 2012 год.

1.Платежное поручение:

Юридические услуги

№48 от 17.02.2012 за январь 2012 на сумму:10000 руб.

№303 от 06.11.2012 по счету №22 от 25.09.2012 за май 2012 на сумму:20000 руб.

№352 от 26.12.2012 до договору№7/12/ЮС от 30.03.2012 на сумму: 10000 руб.

№258 от 12.10.2012

по счету №23 от 25.09.2012 по дог.№7/12/ЮС за июль 2012 на сумму:10000 руб.

#### 2013год

Договор №1/12/ЮС юридические услуги на сумму: 10000 руб.

1.Платежное поручение:

Ежемесячное обслуживание – юридические услуги

№94 от 16.04.2013 по счету №12 от 08.04.2013 на сумму:10000 руб.

№68 от 19.03.2013 по счету №8 от 18.03.2013 на сумму:10000 руб

№43 от 19.02.2013 по счету №4 от 12.02.2013 на сумму: 10000 руб.

№314 от 08.03.2012 по счету №42 от 06.11.2013 на сумму:10000 руб  
№276 от 04.10.2013 на сумму:10000 руб.  
№277 от 04.10.2013 на сумму:10000 руб.  
№171 от 11.07.2013 по счету №19 от 30.06.2013 на сумму:10000 руб.

(Приложение №7)

### По соблюдению действующего налогового законодательства

В проверяемом периоде действующего трудового законодательства и выявила нарушение:

Нарушения трудового законодательства (в процессе осуществления трудовых отношений), в том числе:

в нарушении ч.3 ст.191 ТК РФ в ТСЖ не ведется табель рабочего времени.

Нарушений по начислению заработной платы за проверяемый период не установлено.

Выплата заработной платы производится один раз в месяц, задолженности по оплате труда нет, фонд оплаты труда за проверяемый период полностью использован.

Взносы ПФР, ФФОМС, ФСС исчислены правильно. Отчетные формы сданы своевременно.

Налог при УСН начисляется на хозяйственную деятельность.

Начисление премии подтверждается приказом на премию и соответствует положению о текущем премировании. В случае ухода работника в отпуск выплачивается сумма отпускных. Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период проверки не поступало.

### Задолженности по оплате коммунальных услуг собственниками помещений.

Задолженность собственников помещений на 01.01.2014 года, по оплате за содержание общего имущества и коммунальных услуг составляет: 1524195,58руб.

Задолженность более 6 месяцев имеют следующие собственники помещений:  
кв. №221,225,30, 109,7,240,209,202,57,195,204,92,137,2,4,196,27,52,76

В ходе выборочной проверки правильности выбора платежей за общее содержание дома и коммунальных платежей за 2011,2012,2013 годы 17 лицевого счетов (приложение № 8) установлена переплата в сумме: за 2012 -37,01 руб.и недоплата в сумме за 2011 год-2031,56 руб.

2011 год

Никифоров А.И. 1254,80 руб.

Приходько А.Б. 370 руб.

Партыко Н.Ф. 340,80 руб.

Простодушева Е.Л. 65,96 руб.

2012 год

Борискина М.С. -11,65

Цепков Э.А. -25,45 руб.

## Рекомендации.

1. Не допускать случаев не целевого использования денежных средств.
2. Председателю и членам правления ТСЖ «Победа» проводить профилактическую работу с должниками по своевременной выплате задолженностей и последующего их недопущения, а на злостных неплательщиков подавать иски в суд.
3. Вести табель учёта рабочего времени.
4. Провести полную проверку лицевых счетов по оплате коммунальных и других услуг с последующим перерасчетом.
5. Включать в смету доходов и расходов юридические услуги.

Настоящий акт (на 7 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Проверяющий

*А. Свиридова*

Свиридова А.У.

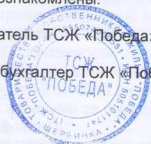
С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ «Победа»

*И. Кабышев*

Кабышев.И.П.

Главный бухгалтер ТСЖ «Победа»



*И.В. Пименова*  
Пименова И.В.