

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ярославский,27»
за период с 01.01.2021г по 31.12.2021г.**

г. Санкт-Петербург

« 11 » марта 2022 года

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Ярославский, 27», в составе членов комиссии: Балакирева А.Ю. Калягиной В.Я. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Проверка проводилась в период с «01 » октября 2021г. по « 11 »марта 2022г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Ярославский, 27».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2021-31.12.2021.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2021 г., книга доходов и расходов за 2021г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ «Ярославский, 27» входят два многоквартирных дома:

1. Жилой дои по адресу Ярославский пр, д.27; Жилая площадь- 14960,7 кв.м. – 179 квартир.
2. Жилой дои по адресу Ярославский пр, д.23; Жилая площадь- 4400,3 кв.м. – 51 квартира.
3. Паркинг по адресу Ярославский пр, д.27. Нежилая площадь 4 171,80 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.3» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.3» Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0.1
- «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от 02.07.10г № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся по программе «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статьям ФХП.

ТСЖ «Ярославский, 27» применяет упрощенную систему налогообложения - доходы.

За 2021г было получено доходов на сумму 36000,00 руб., а именно:

- Диспетчерское обслуживание , информ. услуги по договору ЖН/ИНТ/3/Ярос27 – **41137,81 р.**

Тарифы и размеры платы за коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Распоряжение № 243-р от 16.12.2020г. (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); № 244-р от 16.12.2020г (электрическая энергия); № 271-р от 18.12.2020г;(водоснабжение и водоотведение). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2021 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Горячее водоснабжение (с 01.01.21-30.06.21)	109,1руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.07.21-31.12.21)	112,81 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.01.21-30.06.21)	32,53 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.07.21-31.12.21)	33,12 руб./ (м. куб.)
Тепловая энергия (с 01.01.21-30.06.21)	1818,29 руб./Гкал.
Тепловая энергия (с 01.07.10-31.12.21)	1880,11 руб./Гкал.
Холодное водоснабжение (с 01.01.20130.06.21)	32,53 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.07.21-31.12.21)	33,12 руб./ (м. куб.)
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.21-30.06.21)	4,06 руб./кВт.ч
Электрическая энергия- дневная зона (с 01.07.21-31.12.21)	4,28 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – ночная зона (с 01.01.21-30.06.21)	2,34 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.21-31.12.21)	2,36руб./кВт.ч

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирного дома, согласно постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы затраченных домом коммунальных ресурсов оплачиваются собственниками помещений в следующем месяце (т.е. через месяц).

Финансово-хозяйственный план утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Ярославский, 27» протокол №1 от 10.05.2021г. установлены тарифы на 2021 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома, а также на управленческие и административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетах- квитанциях - не выявлено.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющихся членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

Фактические начисления собственникам с 01.01.2021г по 31.12.2021г рассчитывались исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых помещений 19361,0 м², что составило **21 905 000 рублей.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Содержание общего имущества	6 655 539 р.
Текущий ремонт общего имущества	1 484 009 р.
Техническое обслуживание лифтов	827 189р.
Кабельное телевидение	268 846 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	2 078 653 р.
Администраторы	3 581 308р.
Прочее	
Вступительный взнос в ТСЖ	8 400 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	14 903 943р.

Коммунальные услуги	
Тепловая энергия, ХВС, водоотведение ХВС и ГВС, электроснабжение мест общего пользования	7 001 057 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	7 001 057р.
Итого начислено:	21 905 000 р.

Порядок формирования расходной части

Фактически с 01.01.2021г по 31.12.2021г произведено расходов – **21 631 275 рублей.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Содержание общего имущества	6 538 635 р
Текущий ремонт общего имущества	1 249 453 р..
Техническое обслуживание лифтов	718 297 р.
Кабельное телевидение	316 155 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	2 073891р.
Администраторы	3 582 552р.

Итого израсходовано на обслуживание дома:	14 478 984р.
Коммунальные услуги	
Тепловая энергия, ХВС, водоотведение ХВС и ГВС, электроснабжение мест общего пользования	7 152 291 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	7 152 291р.
Всего израсходовано:	21 631 275 р.

За проверяемый период с 01.01.2021 по 31.12.2021г. нарушений положений Устава ТСЖ «Ярославский, 27» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Ярославский, 27» не обнаружено. В процессе проверки не выявлены случаи использования средств, членов ТСЖ на цели, не предусмотренные Уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено.

Источники получения доходов денежных средств

№ п/п	Поступления средств	Всего	В т. ч. на р/сч	В кассу	Примечание
1	По счету-извещению	21 490 171,86	21 490 171,86	0	
2	От коммерческой деятельности	41 137,81	41 137,81	0	Аренда, вознаграждение по депозиту
3	Прочие поступления	55 201,00	55 201,00	0	Возврат от поставщиков
	Итого:	21 586 510,67	21 586 510,67	0	

Направление расходов денежных средств

	Расходы	Всего	С р/с	В т.ч. из кассы	Примечание
1	Оплата поставщикам	13 972 094,66	13 972 094,66	0,00	
2	Налоги и страховые	2 490 875,00	2 490 875,00	0,00	

	взносы				
3	З/плата	5 028 958,98	5 028 958,98	5 000,00	
4	Под отчет	76 483,18	76 483,18	0,00	Хоз. нужды
5	Расходы на услуги банков	39 828,69	39828,69	0,00	
6	Прочее	3 284,45	3 284,45	0,00	Ком платежи
	Итого	21 611 524,96	21 611 524,96	5 000,00	

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2021г – **850 136,42 руб.**

№ п/п	Источник	Остаток 01.01.2019	Приход	Расход	Ост. на 31.12.2019г	Примечание
1	Р/счет	850 136,42	21 586 510,67	21 611 524,96	825 122,13	
2	Касса	0 руб.	5000,00	5000,00	0	Зарплата

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2021 года остаток денежных средств составил: - **825 122,13 руб.**

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками.

Задолженность (аванс) в расчетах с основными поставщиками, подрядчиками за 2021 г.

Поставщики, подрядчики	Задолженность (-) Аванс (+) на 01.01.2021			Задолженность (-) Аванс (+) на 31.12.2021	в т.ч. Просроченная задолженность
		Начислено	Оплачено		
ГУП «ТЭК СПб»	-606 399,05	6 308 814,44	6 175 295,41	-739 918,08	0,00
Водоканал ВОДООТВЕДЕНИЕ	- 68 589,55	895 365,12	886 453,87	- 77 500,80	0,00
Водоканал ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ ПРОФИЛИФТ+	-43 214,59	589 246,78	582 052,73	-50 408,64	0,00
«Апаис»	0,00	680 749,20	680 749,20	0,00	0,00
ПСК	0,00	18 300,00	18 300,00	0,00	0,00
ИП БуровА.В.	-57 264,72	736 461,50	721 356,06	- 73 370,16	0,00
ООО «ПЕТРОВИЧ»	0,00	3 582 552,00	3 582 552,00	0,00	0,00
Гейзер	0,00	49 927,40	49 927,40	0,00	0,00
Обслуживание 2-х насосных, обслуж ИТП	0,00	252 683,85	263 483,85	+10 800,00	0,00
Компания СТЭК	-26 949,10	388 389,20	442 287,40	+26 949,10	
ЭЛЕКТРО ООО	-25 201,44	288 742,08	285 420,96	-28 522,56	0,00
	0,00	25 162,00	25 162,00	0,00	0,00

Племхоз имени Тельмана	0,00	43 680,00	43 680,00	0,00	0,00
КВАРТА-С	0,00	7500,00	7 500,00	0,00	
ООО «ГВК»	0,00	6250,00	6250,00	0,00	0,00
ООО КЛИНСИТИ	0,00	151328,34	86 473,34	-64 855,00	0,00
Обслуживание узлов учета ИП Кухоренков	0,00	133 000,00	133 000,00	0,00	0,00
Линдстрем	- 3 348,00	16 740,00	10 044,00	- 6 696,00	0,00
ЮНИРЕНТ ООО	0,00	28 040,00	28 040,00	0,00	0,00
Прочие	+1 309,65	-		+58 619,19	
Итого 60счет	-835 356,40	18 598 733,47	18 450 077,25	-984 012,62	

- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2021г. - **984 012,62 руб.**
- Просроченной задолженности нет.

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает вознаграждение за сбор и перечисление платы за кабельное телевидение.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 90 и 91 счетах.


На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

Отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Ярославский, 27» за период 2021года и их целевой характер.

Члены ревизионной комиссии:

 Балакирев А.Ю.

 Калягина В.Я.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:

 Николихина С.А.

Главный бухгалтер:

 Шостаковская Л.А.