

## АКТ

## Проверки финансово-хозяйственной деятельности

## ТСЖ «Пушкарская 100» за 2014г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности произведена ревизионной комиссией ТСЖ «Пушкарская 100» в составе Председатель ревизионной комиссии Палехова Е.Ю., проживающей по адресу :г.Пермь ул. Пушкарская д.100, кв.88, членом комиссии Пучкова М.В., проживающей по адресу: г.Пермь ул. Пушкарская д.100, кв.138,Бахматова С.П, проживающей по адресу: г.Пермь ул. Пушкарская д.100,кв.272

Проверкой финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Пушкарская 100» охвачен период с 01 января 2014 по 31 декабря 2014года.

**Ревизионная комиссия в вышеперечисленном составе установила:**

1. Ответственным в проверяемом периоде за расходование денежных и материальных средств ТСЖ «Пушкарская 100» являлись **Председатель Правления Сараев Д.В.**, проживающий по адресу: г.Пермь ул. Пушкарская д.100, кв.125 до 30.09.2014г.,с 01.10.2014г. **Председатель Правления Душин Д.В.**, бухгалтер **Фурашов А.А.**, проживающий по адресу:г. Пермь,ул.Академика Вавилова,д.21,кв.18 что подтверждено первичными документами.

2. **Выполнение РЕШЕНИЙ собраний членов ТСЖ «Пушкарская 100»в 2014г.:**

Правлением ТСЖ все решения общих собраний, получившие положительное голосование в 2014г.,выполнены.

3. **Работа с должниками(задолженность свыше 6 месяцев)**

Работа с должниками правлением ведется регулярно. Ежемесячно составляются списки должников, которые оповещаются по телефону, периодически вывешиваются на стенде для всеобщего обозрения. Должникам, имеющим задолженность свыше 3 месяцев, отправлены письменные Уведомления, которые информируют об отключении электроэнергии в помещении собственника, имеющего задолженность за услуги ЖКУ,с некоторыми из них заключены соглашения о поэтапном погашении задолженности. В 2014г. начислено пени с собственников в сумме **36 595,47 руб.**, оплачено **41 833,50 руб.**,

**Бухгалтерский учет в ТСЖ** ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации, с применением

компьютерной программы «Странник». Учет автоматизирован полностью, осуществляется бухгалтером Фурашов Алексей Александрович .

**4. Касса ТСЖ «Пушкарская 100».** На **01.01.2014** остаток денежных средств **0 руб. 00 коп.** За отчетный период 2014г. в кассу поступило всего **78 021,44 рублей.** Израсходовано за отчетный период 2014г. **78 021,44 рублей** на выплаты по авансовым отчетам. Остаток на 31.12.2014г. составляет **0 руб.00 коп.,** что соответствует отчетным данным и кассовой книге. Остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Пушкарская 100» не превышает установленного банком лимита.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины. Нарушений в 2014г. не установлено.

**5. Финансовые операции** в ТСЖ «Пушкарская 100» производятся с расчетного счета № 40703810549090170274 в ОАО Западно -Уральском банке Сбербанка России, счет открыт 2005году и специальный расчетный счет для сбора взносов с собственников на капитальный ремонт № 40705810249770002847 в ОАО Западно -Уральском банке Сбербанка России, счет открыт 2015году

На 01.01.2014 года на р /с ТСЖ находились денежные средства в сумме **538 945,92 рублей.** Поступило на р /с в проверяемом периоде **13 350 806,44**рублей, израсходовано **13 708 608,64** рублей. Остаток на 31.12.2014 г. составляет **181 143,72** рублей, что подтверждено выписками банка. Обоснованность расходных и приходных операций по расчетному счету в банке, подтверждаются первичными документами. Утери выписок и других расчетных документов не выявлено.

**6. Авансовые отчеты** оформлены в соответствии с Инструкцией № 40 «О ведении кассовых операций»,нарушен п. 4.4 Положения № 373-П денежные средства выдаются работнику под отчет по расходному кассовому ордеру без заявления работника.. Остаток подотчетных средств на 31.12.2014г. **10 000,00** руб.Из кассы в 2014 году в подотчет получено **78 021,44** руб.

Денежные средства в подотчет получали председатель Сараев Д.В.,с 01.10.2014г. председатель Душин Д.В. Приказ на лица, имеющих право получать в подотчет денежные средства имеется.

Из авансовых отчетов видно, что денежные средства израсходованы на приобретение материальных ценностей, а именно : канцтовары, заправка картриджа,ежемесячные закупки средств для уборки подъездов и придомовой территории, лампочки, материалы для текущего и освежающего ремонта.

Расходы по авансовым отчетам в течении 2014г. формировались своевременно.

**7.Расчеты по заработной плате.** Проведена проверка правильности расходования фонда заработной платы, согласно сметы (финансового плана) «ТСЖ Пушкарская 100» сотрудников осуществляющих трудовую деятельность в ТСЖ «Пушкарская 100» в 2014г. и трудовых договоров.. были проверены следующие документы: Смета (финансовый план) ТСЖ Пушкарская 100" на 2014, своды по заработной плате за 2014 год, табели учета рабочего времени, выписки операций по лицевому счету расчетные ведомости по начисленной заработной плате, трудовые договора, приказы Товарищества на предоставление отпусков, увольнение и прием сотрудников ТСЖ, больничный лист, пособие на погребение.

**В ходе проверки было выявлено:**

**8.1.** Начисление заработной платы работникам, работающим по трудовым договорам производилось согласно Смет(финансового плана) на соответствующий год. Согласно смете на 2014год, были включены в п.1.1 раздела 1 « заработная плата обслуживающего персонала ТСЖ, выплачиваемая по трудовым договорам» сметы, расходы по начислению заработной плате председателю правления ТСЖ, главному бухгалтеру и управляющему ТСЖ, при этом данные штатные единицы с 1 марта 2012года были выведены из штата ТСЖ. Председателю ТСЖ, выплачивалось денежное вознаграждение в размере 6700 рублей, при этом распоряжение Правления ТСЖ, или решение общего собрания утверждение данной суммы вознаграждения на 2014 год к проверке не представлено;

**8.2.** Начисление заработной платы работникам, работающим по трудовым договорам производилось согласно Сметы (финансового плана) на год. Исключение, выплачивалось ежемесячное поощрение в размере 575 рублей вахтеру Кондратьевой Т.И. без письменного распоряжения Правления ТСЖ. При этом статья "Фонд премирования", утвержденная на 2014год в размере 12000 рублей, не превышена

**8.2.** В ходе проверки трудовых договоров и табелей учета рабочего времени, выявлено нарушение норм Трудового кодекса:

**а) статьи 91** - имеет место превышение месячной нормы рабочего времени, предусмотренной Трудовым кодексом. Так согласно табелей учета рабочего времени в январе 2014года Фурашов А.Р. работал вахтером по двое суток без выходного, в результате за январь 2014года им было отработано 14 суток, при норме 8 суток в месяц, за июнь 2014года Фурашовым было отработано 15 смен (суток), при норме 8 смен;

**б) статьи 284** - в период отсутствующего работника, составлялись срочные трудовые договора, при этом не соблюдалась норма рабочего времени допустимая для совместителей ( в течении месяца (другого учетного периода) продолжительность рабочего времени при работе по совместительству работников не должна превышать половины месячной нормы (другого учетного периода) рабочего времени, установленной для соответствующей категории работников. Данное нарушение трудового законодательства влечет к штрафным санкциям как с ТСЖ, так и наложению административному штрафу на руководителя ТСЖ. Так в июле 2014года Фурашов А.Р. исполнял обязанности слесаря, разнорабочего и дворника;

**в)** заключались договора с работниками, выполняющие работу по должностями, которые не могли в силу своих должностных обязанностей выполнять предусмотренную трудовым договором работу :

- в августе, сентябре и октябре 2014года Гаджиева Ш.К., работала уборщицей во 2-м , в 3-м подъезде и вахтером, при этом, согласно условиям договоров с вахтерами, вахтерам разрешается отсутствовать на рабочем месте не более 10 минут, обед на рабочем месте. В дни работы вахтером в таблице учета рабочего времени стоят смены за уборщицу и соответственно начислялась заработная плата за работу вахтера в полном объеме;

**г)** учет рабочего времени в табелях учета рабочего ведется в рабочих днях, следует в часах.

- **статьи 153** – сотрудникам (вахтерам), работающим в выходные праздничные дни не производится доплата, предусмотренная Трудовым кодексом в размере 100% дневного тарифа;

В ходе проверки табелей учета рабочего времени вахтеров наблюдаются подчистки, подписки, некорректное проставление смен. Таким образом, не предоставляется возможным проверить, кто действительно работал в ту или иную смену, соответственно, правильность начисления заработной платы вахтерам.

В ходе проверки проверено исчисление пособия по временной нетрудоспособности (2 листка нетрудоспособности) Лепоринского А.Г.), единовременного пособия на погребение бывшего сотрудника(Микрюковой Т.Н.), произведенные за счет ФСС РФ. Переплата не выявлено.

В целом, расходы по заработной плате за 2014год не превысили размер сметы, утвержденной на год.

## **7. Расчеты по квартплате**

Тарифы предъявляются по муниципальным расценкам. Было проанализировано поступление и использование квартплаты ТСЖ «Пушкарская 100» за период с января 2014 года по декабрь 2014 года. Как проводился анализ:

Бухгалтер ТСЖ предоставила выгруженные данные из программы «Инкомус» Оборотно- сальдовые ведомости по видам услуг (ежемесячно) – по этим данным было произведено вычисление сумм начисления квартплаты по видам услуг, а также начислений за месяц; а также из этих ведомостей видна оплата жильцами услуг (по видам услуг и суммарно по дому) и сумма долга жильцов

Оборотно- сальдовые ведомости по счетам 86.2 и 76.1 (ежемесячно) – эти данные показывают выплаты, которые ТСЖ необходимо делать для расчета с поставщиками услуг за предоставленные товары или услуги.

На 01 января 2014 года задолженность по квартплате составила **1 001 212,75**рублей

Начислено квартплаты за 2014год **13 239 896,80**рублей

Оплачено квартплаты за 2014 год **13 326 257,06** рублей(в т. ч. % банка)

Из них начислено за декабрь 2014года-**1 290 454,56** рубля, просроченная задолженность на **01.01.2015**года **705 225,82**рублей

**8. Расчеты с поставщиками работ, услуг, товаров** производилась в соответствии с заключенными договорами и на основании предъявленных счетов, актов, накладных.. Были проверены договора с поставщиками услуг: электроснабжения, воды, теплоснабжения.

### **8.1.ООО «Кантос».**

Договор №14/06-2014 от 04.06.2014- опрессовка 9 узлов системы отопления, 2-х участков трассы отопления на сумму 64600руб (НДС не взимается). Акт выполненных работ есть. Дополнительно во всех тепловых узлах разобрали и очистили от гальки ПГС трубопроводы. Иначе галька попадала в клапана автоматики и «клинила» их. А также при попадании в расходомеры приборов учета тепловой энергии искажала показания. Галька попала с пола подвала (засыпан ПГС) при монтаже трубопроводов застройщиком. В 2015 года сумма вновь стала 50000 руб.

### **8.2. ООО «Энергия света»**

Договор №4 от 14.02.2012г Поставка электротехнической продукции. Оплата по предъявляемым счетам от Поставщика.

Приобретены светильники энергосберегающие 09.10.2014 года в сумме 4380 руб. поручение № 322 от 09.10.2014 года.

За материалы (перчатки и коврики диэлектрические) перечисление в сумме 8418.71 руб. поручение № 319 от 02.10.2014 года.

### **8.3. ОАО «ЭР-Телеком»**

Доп. №1 от 01.03.2012 к договору от 20.06.2006г цена услуг на 800руб/месяц (НДС не взимается)

Доп. №2 от 01.08.2012г к договору от 20.06.2006г цена услуг на 1000руб/месяц (НДС не взимается)

### **8.6. ООО «Сбербанк»**

доп. согл. от 05.04.2012г к договору на оказание услуг

Доступ к системе сотрудников

### **8.7. ООО «РекламаМама»**

доп. согл. №1 от 25.04.2012 г договору от 23.04.2010г цена 268руб/место рекламы.

Пролонгирован договор с ООО «Реклама МАМА» аренда рекламных мест в лифтах оплата 6432 за квартал. В 2014 году поступило 19296 руб.

### **8.8. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае»**

Измерение уровня шума от радиаторов отопления. Акт от 12.03.14г на сумму 1650,34р

Измерение шума в кв. 17 по предписанию Роспотребнадзора после устранения нарушения (установка виброкомпенсаторов).

### **8.9. ООО «Парсек»**

Услуги диагностики неисправности в кв.40 на сумму 1000р. неисправность в общем блоке домофона

### **8.11. Адвокатский кабинет Хитрина Д.Л.**

Договор аренды от 01.11.2012г на сумму первые 6 месяцев по 2500руб/месяц, далее 3000руб/месяц. помещение в подъезде №4, S=8м2 . В 2014 году поступило 33264 руб.

### **8.13. ООО «Интегрум»**

Соглашение №73 от 22.11.2012г об информационном взаимодействии в рамках «Портала ЖКХ Пермского края». Создание сайта ТСЖ «Пушкарская,100», оказание услуг безвозмездно.

### **8.15. ООО «Инженерный центр «Эксперт» договор от 2011г пролонгирован.**

Услуги по оценке соответствия лифтов на сумму 56200-акт от 17.04.14г. Цена не меняется с 2011г. В 2015 году снижена стоимость до 32000 руб. в условиях кризиса.

### **8.16. ООО «Протон»**

Договор на монтаж видеонаблюдения. Приобретение жесткого диска на 1Тб на сумму 2600р, скоростных доводчиков наружных дверей подъездных-3шт на сумму 6660р

### **8.17. ИП Норкина М.С.**

Договор на разовые вызовы не заключается.

ТО системы видеонаблюдения-1500руб. Акт выполненных работ от 28.11.14г

Замена жесткого диска-900р. Акт от 20.06.14г

### **8.18. ООО «Новый уровень»**

Договор №23 от 08.04.14г Проектирование, монтаж, ПНР узла учета в 6 секции на сумму 125220р

Договор №65 от 26.11.13 на установку системы автоматического регулирования подачи теплоносителя в отопление в зависимости от температуры наружного воздуха, в 4,5подъездах дома №100 по ул.Пушкарская на сумму 238265р.

**Оплата работ и услуг по заключенным ранее договорам и разовые услуги:**

-ООО «Автоспецдор» услуги погрузчика на сумму 4200р(очистка территории от снега)

-ИП Кузнецов С.А. услуги фронтального погрузчика 3т. На сумму 10200р. (очистка территории от снега)

-ООО «АвтоСпецТранс» Вывоз ТБО за 2014г на сумму 214132,52руб

-ОАО «Пермская энергосбытовая компания» услуги за электроэнергию за 2014г - 976083,77р

Проверка состояния трёхфазного учета 1000р

-ООО «ЦУП» -прием платежей через терминал, отчеты по приему платежей за ЖКУ подкреплены к документам по начислению оплаты за ЖКУ.

-ООО «ПС-300» ТО подъездов №2,6 -5000руб\*12мес=60 000руб Акт общий за полгода.  
-ООО «ПСК»- договор №61-4041 не подписан . Подписан протокол разногласий.  
Оказано услуг за 2014г на сумму 5 471 138,25р. Акты есть.

-Оплата ООО «Новогор-Прикамье» за водоснабжение и водоотведение в 2014г - 1470556,93р.

-Оплата Ростелеком с января по декабрь 2014г по счетам-22125,56р(телефонные точки ТСЖ)

-ООО «ТВС ЭНЕРГО» Договор №1530-12 от 26.12.2012г (НДС не облагается)  
обслуживание узлов учета за 2014г=12\*3000=36000р.

Приобретение узлов учета на 4,5 подъезды на сумму 55022р

ИП Костылев А.М. Промывка сетей канализации 26 метров на сумму 9360р

Аварийная ситуация-засор лежанки между 4 и 5 подъездами. В 2015 году повторился.

Было принято решение промыть все сети канализации. Работа выполнена в августе 2015 года. Акт в копии.

-ООО «Инкомус Плюс» услуги -вычислительные работы на сумму 58245,03р  
(добавились затраты)

-Андреев А.Ю. сопровождение программы «Странник»-5500р в год.

- ООО «Лифт-Сервис-ТО» тех. обслуживание лифтов за 2014г на сумму 478096,69р.  
(~40000руб/мес)

Сч-ф на замену пускателя-2598,52р

Сч-ф на замену КВШ-620 -27333,53р

- ИП Вайда А.Г. Договор №08 от 02.04.14г монтаж уличных видеокамер-2шт -31792р.

Акт выполненных работ от 08.04.2015г.

-ООО «Эксперт-инжиниринг» Договор №133 от 01.07.14г на аренду шлагбаумов до 01.07.15г по 29000р/месяц. Брелки 227шт по 850р на сумму 192950р. Акты за июль-декабрь 2014г есть.

Договор пролонгирован на 2015г. Также в сумму включена ежемесячная доплата вахтером в сумме 16000 руб. за обслуживание шлагбаумов.

-ИП Мильчаков В.И. уборка и вывоз снега от 25.12.13г на сумму 97900р. Акт за январь 2014г.

При проверке 2013г данные работы не были указаны. Указан объем двух очисток территории. После уплаты данной суммы, правлением принято решение максимально накапливать снег на газонах. При необходимости осуществлять вывоз в пределах суммы в 60000 руб., что и было сделано в 2015 года.

-ООО УК «Домком»

Договор №7 от 01.03.2013г на устранение аварийных ситуаций на санитарно-техническом оборудовании дома без последующего ремонта по заявкам. Стоимость разовой услуги 2000руб. Выезды- 4 раза.

-ООО «Эксперт-Пэй»

Договор №036/0413 от 18.04.2013г в размере 1,0% от суммы за прием платежей за коммунальные услуги через терминал.

-ИП Ю.Г. Халина, физ.лицо Действующий договор. В 2014 году поступило 48009,50 руб.

Договор от 01.06.213 аренды земельного участка под кафе S=26,7м2 за 4000руб/месяц.

-ИП Соколков С.А. Действующий договор. В 2014 году поступило 5400 руб.

Договор аренды №1 от 01.07.2013г на сумму 1350руб/месяц. Рекламное размещение на стене ж.д. до 30.06.2014г

- ООО «РУС-АКВА» Договор расторгнут.

Договор аренды №00037/13 от 20.07.2013г на сумму 1500руб/месяц для установки терминала по продаже чистой воды и приему платежей.

-ООО «Деймос» Договор расторгнут.

Договор аренды №1 от 16.12.2013г на сумму 900 руб/месяц на размещение рекламы на ограждении территории.

-**ЗАО «Комстар-Регионы»** Пролонгирован договор за размещение сетей оплата 1000 руб./мес. В 2014 году поступило 10000 руб.

-**ООО «Живой источник»** Пролонгирован договор аренда места для терминала продажи воды в 6 подъезде оплата 1500 руб. в месяц В 2014 году поступило 13500 руб.

- **ИП Фурашов А.А.**

-договор №02/04 от 01.04.2012г на обеспечение предоставления жилищных услуг за 2014г- **1 539 342.00**руб. в т.ч.:

-Договор от 15.01.14г (Поверка прибора учета тепловой энергии ГВС 6 секц.). –

Акт выполненных работ на сумму 14100р

-Договор от 27.01.14г (Поверка прибора учета тепловой энергии отопления 4,5 секц)

Акт выполненных работ на сумму 14100р

-Договор от 23.12.14г (Поверка прибора учета тепловой энергии ГВС 1,2,3 и комплектов термометров 6 секц.). Акт выполненных работ на сумму –19355р.

-Договор от 25.07.14г (Поверка прибора учета тепловой энергии ГВС 4,5 секц.).

Акт выполненных работ на сумму –4900р ( только 5 секц)

**Покупка материалов:**

-**ООО «Торговая сеть Санмикс»** приобретение сан/тех. материалов на сумму 51342,99р

-**ФГУП «ОКБ «МАЯК»**

поверка ПРИМ на сумму 10035,9р, ремонт-1418,36р, приобретение контроллера, ПРИМ-50 на сумму 31506р. Заменен узел учета тепловой энергии отопления в 4,5 подъезде.

-Приобретение краски для надписей эвакуационных путей 13,5кг на сумму 4455р

**09.** Вся бухгалтерская отчетность сдана в проверяемом периоде в установленные законом сроки. Расхождений в бухгалтерской отчетности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

**Выводы ревизионной комиссии.**

1.Бухгалтерская документация ТСЖ «Пушкарская 100» ведется в программе «Странник». Расходы подтверждены соответствующими документами, выписками банка, чеками.

2. Незначительные замечания и недостатки устранялись в ходе проверки.

3.Рекомендации вынесенные в ходе предыдущей ревизии в 2013 году не все были учтены в работе Правления.

4.Круглая печать находится в ведении Председателя правления ТСЖ «Пушкарская 100» Душина Д.В. и хранится в надлежащем месте (в сейфе).

5.Писем и жалоб на финансовую работу правления ТСЖ «Пушкарская 100» за проверяемый период в ревизионную комиссию не поступало.

6.Продолжить практику проведения ежегодного аудита деятельности Правления.

7.Правлению ТСЖ рассмотреть вопрос в целесообразности заключения срочных трудовых договоров на период очередных отпусков основных работников и возложение данных обязанностей на работающих сотрудников с оплатой 30-40% заработка отсутствующего работника, таких должностей как слесарь-сантехник, разнорабочий, паспортистки. При замещении уборщиц, действующими сотрудниками можно заключать дополнительные

соглашения к трудовому договору на совмещение вакантной должности, тогда не будет переработки нормы времени.

8. Наладить учет рабочего времени вахтеров, путем составления графиков учета рабочего времени и табелей фактических выходов их на работу.

9. Заполнить листки нетрудоспособности в разделе «заполняется работодателем»

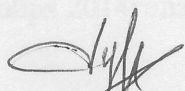
10. Выдачу наличных денег на расходы, связанные с осуществлением деятельности юридического лица, работнику под отчет оформляется согласно письменному заявлению подотчетного лица, составленному в произвольной форме и содержащему собственноручную надпись руководителя о сумме наличных денег и о сроке, на который выдаются наличные деньги, подпись руководителя и дату.

11. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская 100» в проверяемом периоде удовлетворительной, при условии выполнения рекомендаций ревизионной комиссии.

АКТ ревизионной проверки составлен на 8 листах.

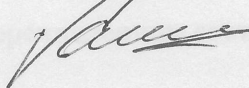
С актом проверки ознакомлены:

Председатель ТСЖ



Душин Д.В.

Гл. бухгалтер



Фурашов А.А.

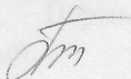
Ревизионная комиссия:

Председатель ревизионной комиссии



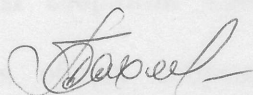
Палехова Е.Ю.

Член ревизионной комиссии



Пучкова М.В.

Член ревизионной комиссии



Бахматова С.П.