

А К Т

Ревизионной комиссии ТСЖ "Перспектива"

г. Москва 07 февраля 2020г.

Ревизионной комиссией в составе: Пыхтеевой Валентины Георгиевны проведена частичная (выборочная) проверка хозяйственной деятельности ТСЖ "Перспектива" за период с 01 января по 31 декабря 2019 года. Проверка проводилась 1 день 07 февраля 2020 года.

Председателем Правления Чернышевым В.Ю. были представлены комиссии затребованные документы.

1. ООО ТСЖ "Перспектива" действует на основании Устава в редакции от 2012 года. Положения Устава соответствуют ЖК РФ, изменения и дополнения в Устав не вносились.
2. Всего квартир в трех домах ТСЖ "Перспектива" - 1432.
3. Общая площадь всех квартир - 104236,8 м².
4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с использованием упрощенной системы налогообложения. Доходы минус расходы.
5. Все необходимые решения принимаются Правлением ТСЖ "Перспектива".
6. Протоколы Правления имеются.

ДОХОДЫ ТСЖ "Перспектива"

ТСЖ "Перспектива" имеет три расчетных счета: в ПАО Сбербанк, в Филиале "Центральный" Банка ВТБ(ПАО), в АО «Райффайзенбанк».

Основные ресурсоснабжающие организации получают оплату за предоставленные услуги (вода, отопление, электроэнергия, водоотведение) минуя счет ТСЖ "Перспектива" напрямую от МФЦ.

1). На расчетный счет ТСЖ "Перспектива" в ПАО Сбербанк поступают средства на содержание и ремонт, содержание консьержей (420 руб), а также платежи от собственников нежилых помещений. Данные средства участвуют в доходах при расчете налога: доходы минус расходы. Учет



ведется на счете 51. 2) На расчетный счет АО «Райффайзенбанк» (карта открыта на Чернышева В.Ю.) переводятся средства с Основного расчетного счета «Сбербанк» для расчетов для покупки ТМЦ, услуги почты, покупки подарков к праздникам сотрудникам ТСЖ «Перспектива».

Кассовые операции не ведутся, чековую книжку не получали, в подотчет деньги из кассы не выдаются.

Доходы ТСЖ "Перспектива" за 2019 год составили -47451236 рублей 16 копеек: в том числе взносы на капремонт нежилых помещений 926234 рублей 84 копеек; льготы городские по оплате ЖКУ (бюджетные средства) - -1 236 519 рублей 49 копеек.

Сумма на капремонт от нежилых помещений, полученная на счет 51, изначально учитывается на счете 57 (денежные средства в пути), переводится на счет 55 специальный счет на капремонт не ежемесячно. За 2019 год на счет 55 перечислены взносы на капремонт от нежилых помещений 1033213 рублей 14 копеек из них: с 01.01.2019 г по 30.06.2019 – 403023 рубля 94 копейки и взносы на капремонт от нежилых помещений за 2018 год – 630189 рублей 20 копеек. (Рекомендации ревизионной комиссии: бухгалтерии ТСЖ "Перспектива" внимательно отслеживать и вести более четкий раздельный учет взносов на капитальный ремонт и поступлений на 51 счет. Перечисление средств на капремонт необходимо перечислять на спец. (счет 55 ежемесячно).

Задолженность (от двух месяцев и более) по коммунальным услугам жилых помещений на 01.01.2020 год составляет - 5380633 рубля.

2). На специальный счет в Филиал "Центральный" Банка ВТБ(ПАО) поступают средства на капитальный ремонт от жилых помещений+ возмещаемые городом льготы по оплате капремонта+ оплата на капитальный ремонт от собственников нежилых помещений + процент банка начисляемый на остаток счета.

Средства полученные на капремонт:

2015 год - 7 515 735 рублей 16 копеек;
2016 год - 18 493 375 рублей 41 копейка;
2017 год - 20 386 628 рублей 81 копейка;
2018 год - 22 800 351 рублей 66 копеек.
2019 год – 24 597 967 рублей 45 копеек.



Итого по состоянию на 01 января 2020 года накоплено на специальном счете (55)- 93 794058 рублей 49 копеек, в том числе % банка на остаток счета за 2019 год – 2 369 864 рубля 33, в целом за весь период начислен % банка на остаток счета – 5 519 154 рубля 96 копеек. **Средства со спец. счета (счет 55) на капитальный ремонт – не расходовались.**

КАДРЫ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

1.Кадровая работа в ТСЖ "Перспектива" ведется бухгалтерией. Заявления от сотрудников, приказы, трудовые договоры находятся в личных делах на каждого сотрудника.

Заработная плата начисляется на основании табелей учета рабочего времени, приказов и в соответствии со штатным расписанием, утвержденным общим собранием 19 марта 2018г. В штатное расписание заложено 58 единиц сотрудников ТСЖ "Перспектива" с месячным фондом заработной платы 1 203 839 рублей. Расходы на заработную плату определены статьями расходов в годовом финансовом плане и отчетах расходов по каждому дому. **Перерасхода по оплате труда по отношению к статьям расходов на заработную плату финансового плана нет.**

Обнаружены ошибки в оформлении трудовых договоров с сотрудниками:

1. В трудовых договорах ряда сотрудников установлен режим работы с 10.00 до 18.00, т.е. 7 часовой рабочий день, но в таблице учета рабочего времени сотрудников учет времени ведется по 8 часов в день. В некоторых договорах не указано время отдыха (обеденный перерыв).

С 01.03.2018 году было повышение заработной платы всем сотрудникам в том числе консьержам, т.е. имело место изменение условий труда, в том случае должны быть оформлены доп.соглашения к договорам – доп.соглашений нет.

С консьержами заключены по два трудовых договора: один на выполнение обязанностей консьержа и второй трудовой договор на выполнение обязанностей по уборке подъездов. Положение по плате труда по вахтовому методу консьержей нет. Отсутствует доступная к пониманию методика расчета заработной платы консьержей.

2. В табелях учета рабочего времени у некоторых сотрудников в графе наименование должности по основному месту работы указано наименование должности по совмещаемой работе.

3. Обнаружены ошибки в начислении заработной платы:



в графе оклад стоит сумма превышающая сумму оклада по штатному расписанию, в том числе консьержи. У всех консьержей в начислении стоит оклад не в соответствии со штатным расписанием по основному месту работы, а равный сумме по двум договорам (оклад консьержа + оклад за уборку помещения). Табелирование консьержей ведется по вахтовому методу по основному месту работы, без учета времени на уборку подъездов. У некоторых сотрудников отсутствуют распорядительные документы для начислений по совмещаемой должности.

В расчетной ведомости по заработной плате общей суммой в графе "дополнительные выплаты" указаны начисления: оплата за совмещение + премии. Премии без распределения а) премия по итогам работы за год, б) премии за трудовые показатели, в) премии к праздникам.

РАСХОДЫ:

Хозяйственная деятельность ТСЖ "Перспектива" ведется на основании годового финансового плана, утвержденного Председателем Правления ТСЖ "Перспектива" Чернышевым В.Ю. В соответствии с годовым финансовым планом плановые поступления составляют 42 290 719 рублей 44 копейки. Всего получено на расчетный счет (Сбербанк) за 2019 год 47 451 235 рублей 16 копеек, из них переведено на спец.счет (кап.ремонт) **1 033 213 рублей 14 копеек (от нежилых помещений)**. Итого для ведения хозяйственной деятельности ТСЖ "Перспектива" на расчетном счете осталось: остаток на 01.01.2019г на счете - 1052308 рублей 21 копейка - поступило на расчетный счет 47 451 235 рублей 16 копеек - минус перечислено на спец. счет(кап.ремонт) 1 033 213 рублей 14 копеек = **47 470 330 рублей 23 копейки**. Израсходовано со счета для ведения хозяйственной деятельности **46 733 649 рублей 61 копейка**. Остаток средств на расчетном счете на **01.01.2020 г - 736 680 рублей 62 копейки**.

Перерасход средств по отношению к годовому финансовому плану составил: 4 442 930 рублей 17 копеек.

Просроченной задолженности перед основными ресурсоснабжающими организациями нет, кроме ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»- 106880 рублей, так как руководство ТСЖ «Перспектива» несогласно с начислением платежей за электроэнергию в целом (Судебное разбирательство). Актов сверки, подписанных обеими сторонами – нет.

Член ревизионной комиссии



Пыхтеева В.Г.