

Акт

ревизии товарищества собственников жилья "Яхрома-СБ»
16 августа 2018 года

Нами, ревизионной комиссией, в составе председателя Мезенцевой Г.Л. и члена комиссии Михеева Н.Н., проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества в период с января 2017г. по апрель 2018 года на основании решения общего собрания членов товарищества.

В проверяемом периоде председатель товарищества - Самошин В.С., бухгалтер- Благодарова Т.Д.

Период проверки: с 06 июня по 15 августа 2018 года.

Причина: несвоевременное предоставление отчетности по фондам.

В ходе ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов.
2. Сверка поступления денежных средств за электроэнергию, воду, членских взносов и оплаты расходов согласно счетам и актам.
3. Анализ выдачи денежных средств под отчет согласно расходным ордерам и авансовым отчетам.
4. Проверка оплаты труда физлиц.
5. Проверка задолженности членов ТСЖ.
6. Проверка финансовых документов товарищества, учредительной документации, протоколов собраний и правления.
7. Проверка заключенных договоров.
8. Проверка составленного баланса, отчета о целевом использовании денежных средств.
9. Проверка полноты и своевременности обязательных платежей.
10. Проверка отчетов по целевым фондам.

Настоящей ревизией установлено:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов.

Смета доходов и расходов на 2018 год и период с 01.01.18г. по 30.04.18г. отсутствует.

2. Сверка поступления денежных средств за электроэнергию, воду, членских взносов показала следующее:

Остаток денежных средств на 01.01.17г. составил 354600 рублей. За проверяемый период было собрано 3861942 рубля (с 01.01.17 по 01.01.18г. - 2789535 руб., с 01.01.18 по 30.04.18г. - 1072407 руб.), из них:
- за эл.энергию - 1422317 руб.
- текущие взносы - 2233525 руб.

- 2 -

- за воду – 89660 руб.
- пени – 16200 руб.
- оплата за эл.энергию и воду от соседнего поселка – 61640 руб.
- оплата за газовый ввод – 38600 руб.
- Расходы составили : 3713580 руб., в том числе:
- оплата за обслуживание газовых сетей – 379146 руб.
- оплата за эл.энергию – 1627260 руб.
- 5% вознаграждение за сбор денежных средств – 192130 руб.
- уборка снега – 116150 руб.
- транспортные расходы – 18700 руб.
- сотовая связь – 14820 руб.
- заработная плата председателя и отпускные – 272000 руб.
- заработная плата МОП + премия – 825000 руб.
- вознаграждение председателей ТСЖ и ТСН(апрель 2018г.) – 37000 руб.
- оплата сантехнику, электрику и др. работникам за выполненные работы – 37260 руб.
- интернет руководителя – 16000 руб.
- оплата за вырубку елей – 24000 руб.

Остаток денежных средств на 30.04.18г. – 502962 руб.

Пени за просроченные сроки сдачи членских взносов взимались не регулярно. Оплата за выполненные работы производилась на договорных условиях без подписания актов приемки-сдачи и платежных ведомостей. Протокол собрания по решению выплаты 5% вознаграждения за сбор денежных средств представлен не был (ссылка, что это принято 29.10.11г.), был предъявлен протокол о поощрении, принятый 19.09.15г. Правлением ТСЖ «Яхрома-СБ».

3. Анализ выдачи денежных средств под отчет согласно расходным кассовым ордерам и авансовым отчетам.

За проверяемый период из кассы товарищества выдавались денежные средства на хоз.нужды:

- корм собакам – 46000 руб.
- приобретение канцтоваров – 4475 руб.
- электротовары – 24120 руб.
- хозтовары(насосы, фильтры, краны, замок и др.) – 29519 руб.

Денежные средства выдавались без расходных ордеров. Платежные документы представлены.

3 -

4. Проверка оплаты труда.

Заработная плата выдавалась без расчетно-платежных ведомостей. В октябре 2018 года Самошиным В.С. была получена и зарплата, и отпускные. Двойная оплата запрещена.

5. Проверка задолженности членов ТСЖ.

Текущая задолженность членов товарищества по взносам на 01.01.18г. составила 1113400 руб., из них 628000 руб.- за прошлые годы и 485400 руб. за 2017 год.

Общая сумма долга на 30.04.18г. составила 838825 руб., в том числе 735825 руб. – за прошлые годы и 103000 руб. за период с 01.01.18г. по 30.04.18г.

6. Проверка финансовых, учредительных документов, протоколов собраний и правления, должностных инструкций.

Учет всех доходов и расходов, передвижение денежных средств ведется в журнале. Актов выполненных работ нет. Должностные инструкции и трудовые договоры отсутствуют.

7. Проверка заключенных договоров.

Заключены договоры с Мособлгазом, Энергосбытом, юр.фирмой «Фемида» и «Лоис-нет» (оборудование интернета). Нарушений не выявлено.

8. Проверка составленного баланса, отчета о целевом использовании денежных средств.

Ревизии были предъявлены сводная ведомость по текущим взносам за проверяемый период, баланс доходов и расходов по месяцам, журнал ведения расходов, доходов и передвижения денежных средств.

9. Проверка полноты и своевременности обязательных платежей.

Обязательные платежи за электроэнергию и природный газ за 2017 год и период с 01.01.18г. по 30.04.18г. исполнены своевременно, за исключением оплаты за электроэнергию за февраль, март и апрель 2018г. Причина – расторжение договора по инициативе Энергосбыта в январе 2018года. Платежи были произведены в мае 2018 года после заключения нового договора.

10. Проверка отчетов по целевым фондам.

Были проверены отчеты руководителей фондов «Защита леса»(Благодерова Т.Д.), «Административное здание»(Красовская М.А.), «Дорожный»(Самошин Ю.В.), «Газовый»(Григорьев В.Л.) и «Водный»(Самошин В.С.).

По фонду «Защита леса» не был представлен акт приемки выполненных работ по вырубке елей и платежный документ. Средства на оплату были взяты из текущих взносов. Количество инвесторов – 67 чел. Остаток денежных средств - 40500 руб. Задолженность по взносам – 45000 руб.

- 4 -

По фонду «Административное здание» остаток денежных средств составил 35000 руб. Сумма задолженности и реестр инвесторов не представлены. По «Дорожному» фонду выделены средства на ремонт дорог в размере 50000руб. Остаток денежных средств в фонде – 196380 руб. Инвесторов, полностью оплативших взнос - 88чел., частично – 6 чел. Задолженность – 250000 руб.

«Газовый» фонд. Инвесторов – 82 чел. Остаток денежных средств – 533920 руб. Задолженности нет. По отчету руководителя фонда Григорьева В.Л. собственник участка №60 Богданов инвестиционную долю в размере 250000 руб. оплатил Самошину В.С., деньги в фонд переданы не были.

«Водный фонд». За отчетный период были внесены денежные средства от 7 инвесторов в размере 1050000 руб. Расходы составили 437090 руб. Это – оплата за переоценку кадастровой стоимости земли, адвокатскому бюро за оформление исков, ремонт внутренних дорог, сопровождение судебных исков, оплата банковской ячейки за хранение денег. Подтверждающие документы не представлены. Остаток денежных средств – 829810 руб. Инвесторов – 87 чел. Задолженности нет.

Все руководители фондов получили вознаграждение за собранные денежные средства в размере 5%, Самошин В.С. -10%. Имели место необоснованные передвижения денежных средств из одного фонда в другой или из текущих взносов.

Остаток денежных средств по всем фондам составил 1635610 руб. Денежные средства по акту были переданы от руководителей фондов Самошину В.С. Далее зачислены на счет в размере 1590700руб. Подтверждено выпиской операций по лицевому счету от 10 августа 2018 года.

Заключение.

Нами, ревизионной комиссией, были проведены мероприятия и контрольные действия по документальной и фактической проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.17г. по 30.04.18г. Выявлены нарушения порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, отсутствие сметы доходов и расходов на текущий период, отсутствие актов приемки-сдачи выполненных работ, отсутствие платежных ведомостей и расходных кассовых ордеров. Образовавшийся профицит (превышение доходов над расходами) на конец года, несмотря на имеющуюся задолженность по взносам, указывает на то, что размер текущих взносов завышен. Пени взимались не регулярно. Отчеты по фондам были представлены несвоевременно, спустя два месяца после

— 5 —

начала ревизии. В отчетах не представлены документы, подтверждающие расходы. Имеется задолженность по членским и целевым взносам.

Рекомендации:

1. Принять меры к взысканию просроченной задолженности.
2. Навести порядок в ведении бухгалтерского учета и финансовой отчетности.
3. Разработать смету доходов и расходов на текущий период с учетом экономической целесообразности хозяйственных операций.
4. Подготовить должностные инструкции на сотрудников.
5. Все выполняемые работы принимать по актам сдачи-приемки.
6. Размеры и назначение вознаграждений утверждать общим собранием членов товарищества.

Председатель комиссии



Мезенцева Г.Л.

Член комиссии



Михеев Н.Н.

-6-

**Сводная ведомость доходов и расходов ТСЖ "Яхрома-СБ" за период
с 01.01.2017 по 30.04.2018**

Наименование	Сумма, руб.
Сальдо на 01.01.2017	354 600,00
Доходы	2 789 535,00
<i>в том числе:</i>	
текущие взносы членов товарищества	1 560 775,00
пени	16 200,00
оплата за э/энергию	1 024 060,00
оплата за воду	89 660,00
оплата за э/энергию от соседнего посёлка	41 840,00
оплата воды "Янтарный склон"	19 800,00
оплата за второй газовый ввод уч.№ 15, 87, 89, 107	37 200,00
Расходы	2 962 749,00
<i>в том числе:</i>	
5% вознаграждение за сбор денежных средств	138 985,00
уборка территории от снега	73 950,00
оплата за обслуживание газовых сетей	282 906,00
оплата за э/энергию ТСЖ	1 464 510,00
транспортные расходы	15 600,00
сотовая связь	10 700,00
корм для собак	36 000,00
заработная плата председателя	204 000,00
заработная плата МОП	612 000,00
премия МОП	9 000,00
возврат за кран уч.124 (по аварии)	750,00
выдано А.Н. на покупку ламп	5 200,00
оплата Степану за работу по устранению аварий в марте-июне	5 760,00
приобретение сантех. деталей, замка, заряд. устройства в административное здание	4 222,00
оплата рабочим за замену шаров. кранов	9 000,00
замена шаровых кранов в колодце	3 258,00
изготовление штанги для проводов	1 300,00
интернет	10 000,00
приобретение канцтоваров	2 850,00
лампы для наружного освещения	16 451,00
лекарства сторожу (по заявлению)	1 939,00
насос погружной для откачки воды - 2 шт.	7 200,00
оплата электрику за подключение сетей	1 000,00
оплата электрику и сантехнику за реконструкцию и установку светильников 1-4 улицы	18 000,00
оплата отпуска председателя	17 000,00
покос травы+бензин	2 000,00
радиатор масляный в насосную	3 178,00
спорт.инвентарь для детской площадки	2 350,00
фейерверки	3 040,00
фильтр для насосной ТСЖ	600,00

Общая задолженность по уплате текущих взносов на 01.01.2018 составила 1 113 400 рублей, из них: 628 000 руб. за прошлые годы и 485 400 руб. за 2017. Денежные средства в размере 137 250 руб. внесены членами товарищества вперед (по данным Благодёровой Т.Д)

Приложение №16 к п.23 в бюллетени ОС от 06.11.2021г.

Продолжение табл.

Сальдо на 01.01.2018	181 386,00
Доходы	1 072 407,00
<i>в том числе:</i>	
текущие взносы членов товарищества	672 750,00
пени	0,00
оплата за э/энергию	396 757,00
оплата за воду	0,00
отключение и подключение электроснабжения ТСЖ	1 500,00
оплата за второй газовый ввод уч. № 87	1 400,00
Расходы	750 831,00
<i>в том числе:</i>	
5% вознаграждение за сбор денежных средств	53 145,00
уборка территории от снега	42 200,00
оплата за обслуживание газовых сетей	96 240,00
оплата за э/энергию ТСЖ	162 750,00
транспортные расходы	3 100,00
сотовая связь	4 120,00
интернет (оплачен по 30.06.2018)	6 000,00
корм для собак, карабин	10 392,00
заработная плата председателя	51 000,00
заработная плата МОП	204 000,00
приобретение канцтоваров	1 625,00
оплачено леснику за вырубку елей	24 000,00
оплачено электрику за подкл.и откл. э/энергии уч.№ 54	1 500,00
оплата юрид. фирме "Фемида" по договору	35 000,00
роутер в админ.здание для интернета	1 990,00
лопата для снега сторожу	600,00
монтаж оборудования интернета в админ.здании (договор с "Лоис-нет")	15 000,00
затраты по аварии с эл. сетями	1 169,00
вознаграждение председателю ТСЖ	17 000,00
вознаграждение председателю ТСН	20 000,00
Сальдо на 30.04.2018	502 962,00

Общая сумма долга на 30.04.2018 по текущим взносам составила
838 825 руб., в т.ч. 735 825 руб. - за прошлые годы и 103 000 руб. за период с
01.01.2018 по 30.04.2018г.




Таблица 2. Движение денежных средств целевых фондов на 30.04.2018

Наименование фонда	Руководитель	Сумма взноса (руб.)	Количество инвесторов (чел.)	Поступление		Расход		Остаток (руб.)	Задолженность чел./руб.
				Сумма (руб.)	Обоснование	Сумма (руб.)	Описание работ		
Фонд по защите леса	Благодерова Т.Д.	1 500,00	67	100 500,00		59 050,00	обработка леса хим. составом	40 500,00	30 / 45000
						950,00	вознаграждение за сборы (5%)		
						24 000,00	вырубка елей - средства взяты из текущих взносов		
Административный фонд	Красовская М.А.	7 000,00	(68-8)-?	44 500,00	на 19.10.2013	60 500,00	строительство летской площадки	35 000,00	?
				51 000,00	поступившие взносы				
				196 080,00	на 19.10.2013	95 000,00	обустройство летской площадки		
				220 000,00	поступившие взносы	21 500,00	оборудование видеофиксации		
Дорожный фонд	Самошкин Ю.В.	50 000,00	88 - оплатили полностью 6 - оплатили частично	4 800,00	пульты, купленные членами ТСЖ	9 000,00	приобретение пультов	196 380,00	5 / 250000
						43 000,00	ремонт дорог		
						50 000,00	ремонт дорог (07.2018)		
						6 000,00	вознаграждение за сборы (5%)		
Газовый фонд	Григорьев В.Л.	250 000,00	82	256 420,00	на 17.10.2015	150 000,00	строительство летской площадки	533 920,00	нет
				450 000,00	поступившие взносы уч. №11, 116	22 500,00	вознаграждение за сборы (5%)		
*Богданов М.Г. (уч. № 60) - денежные средства в размере 250 000 руб. не были внесены в фонд, а были переданы Самошкину В.С. (из отчета Григорьева)									
				181 900,00	на 01.01.2017	60 000,00	переоценка кадастровой стоимости зем. участков		
				750 000,00	взносы от 5 инвесторов	75 000,00	вознаграждение за сборы (10%)		
				300 000,00	взносы от 2 инвесторов	58 000,00	оплата алкотат. бюро за оформление и передачу исков, гос. пошлина	829 810,00	нет
						56 550,00	ремонт внутренних дорог		
						27 540,00	оплата банковской ячейки		
						70 000,00	покупка шаровых кранов		
						75 000,00	сопровождение судебных исков		
						15 000,00	вознаграждение за сборы (5%)		
ИТОГО								1 635 610,00	

В.С. Самошкин

В.С. Самошкин