

Председателю ТСЖ «Столетие 100в»
Бабину Игорю Юрьевичу
от ревизионной комиссии
ТСЖ «Столетие 100В»,
расположенного по адресу:
г.Владивосток,
Проспект 100 лет Владивостоку, 100В

03 ноября 2017 года

Уважаемый Игорь Юрьевич!

Направляю Вам акты документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Столетие 100В» за 2016 год и 1 полугодие 2017 года.

Приложение:

1. Акт проверки за 2016 год на 6 листах.
2. Акт проверки за 1 полугодие 2017 года на 4 листах.

Председатель ревизионной комиссии



Утюжникова С.В.

Получено
07.11.2017
Бабин

АКТ
документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Столетие 100В» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016

от 09 июня 2017г.

г.Владивосток

Проверка проводилась ревизионной комиссией ТСЖ «Столетие 100В» собственниками Утюжниковой С.В., Мельниковым М.В., Вишняковой Г.С. в соответствии с Уставом ТСЖ «Столетие 100В» с ведома председателя правления Бабина И.Ю. на основании документов, представленных председателем Бабиным И.Ю. (включая документы, переданные предыдущим председателем Полькиной С.В.) за период с 01 января 2016г. по 31 декабря 2016г.

В проверяемом периоде проверялись следующие документы: акты приемки-сдачи выполненных работ (оказанных услуг), счета-фактуры, договоры, отчеты агента РКЦ, выписки банка.

1. Поступления и перечисления согласно отчета РКЦ.

За период с 01.05.2016 по 31.12.2016 согласно отчета РКЦ поступление денежных средств на счет ТСЖ, открытый в РКЦ, составило 3753726,44 рублей.

Перечисления произведены следующим контрагентам:

№	Наименование контрагента	Сумма перечисления согласно отчета РКЦ за период с 01.05.2016 по 31.12.2016	Перечислено с 01.05.2016 по 30.09.2016	Перечислено с 01.10.2016 по 31.12.2016
1	ПАО «ДЭК» - Дальэнергосбыт (за электроэнергию)	543902,06	290766,26	253135,80 в том числе 86618 за 09.2016
2	АО «ДГК» (за тепло)	771903,57	525949,12	245954,45
3	КГУП «Приморский водоканал» (за воду)	184893,77	119859,92	65033,85
4	Услуги РКЦ по договору	119462,03	85707,01	33755,02
5	ООО УК «Атлант» (за обслуживание жилого дома, охрану)	1538341,00	723921,00	814420,00 в том числе 199230 за 09.2016
6	ООО «Такском» (за электронный ключ)	4000,00	2000,00	2000,00

7	ОАО АКБ «Приморье» на зарплату электрика Чулкина Р.А.	8700,00	8700,00	
8	ТСЖ «Столетие 100В»	160500,00	155500,00	5000,00
9	ООО «Акфес сейо» (аренда зала)	11000,00	11000,00	
10	ГАУ ДПО «УЦПК» (за обучение по безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок)	4500,00		4500,00
11	ООО «Тора-ДВ» (за очистку канализационной системы трубопровода)	7500,00		7500,00 за 09.2016
12	ООО «РЭМ-Сервис»	24000,00		24000,00 за 01-03.2016
13	ООО «Даль-ЭТО» (за трансформатор тока)	3879,00		3879,00
	ИТОГО	3382581,43	1923403,31	1459178,12

По состоянию на 01.01.2016 остаток денежных средств составил:

- на расчетном счете в Примсоцбанке 282492,48руб.
- на расчетном счете в Сбербанке 122591,65 руб.

За период с 01.01.2016 по 31.12.2016 поступление денежных средств на счет в Примсоцбанке и в кассу на оплату взносов на содержание дома и коммунальных платежей составило 2171697,64 рублей. На расчетный счет в Сбербанке денежные средства от собственников не поступали.

Произведены следующие выплаты:

№	Наименование контрагента	Сумма перечисления за период с 01.01.2016 по 31.12.2016
1	ПАО «ДЭК» - Дальэнергосбыт (за электроэнергию)	187682,04
2	АО «ДГК» (за тепло)	1083399,07
3	КГУП «Приморский водоканал» (за воду)	49715,41
4	Услуги банка	61089,78
5	ЗАО «Сервер-центр» (за передачу отчетности через интернет)	5350,00
6	ИП Максимов Николай Юрьевич (за стремянку, лестницу)	9040,00
7	ООО «Дальлифт-комплекс» (за тех.обслуживание лифтов)	7000,00
8	ИП Новиков Денис Валерьевич (за тех. аварийное обслуживание систем дома)	18000,00

9	ООО «Мегагрупп-Дизайн» (за интернет-сайт)	3200,00
10	ООО «РЭМ-Сервис» (за тех.обслуживание УУТЭ и автоматики теплового узла)	24000,00
11	ООО «СК «Дальлифт» (за ремонт пассажирского лифта)	11680,00
12	ООО «СК «Дальлифт» (за техобслуживание лифтов)	7000,00
13	ООО «ЧОП «Союз» (за услуги охраны)	124000,00
14	ООО «Чистый город» (за вывоз крупногабаритного мусора)	8000,00
15	ООО «Чистый город» (за вывоз ТБО)	28537,60
16	Аренда земли	29740,65
17	Заработная плата (с учетом компенсации неиспользованного отпуска при увольнении сотрудников)	515756,18
18	Налоги	374596,08
	ИТОГО	2547786,81

Выполнение сметы расходов на 2016год

Статья расходов	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.
Обслуживание дома: 1. УК «Атлант»); 2.Перечислено контрагентам по статье «Обслуживание дома» (вывоз мусора «Чистый город»; обслуживание лифтов «Дальлифт», ремонт лифта; ООО «РЭМ-сервис» обслуживание автоматики теплового узла; ИП Новиков за аварийное обслуживание систем дома; ООО «Тора-ДВ» за очистку канализационной системы трубопровода и т.д.)	528	1174,4 144,1	+646,4 +144,1
Охрана дома: (УК «Атлант» 363,9 тыс.руб.), ЧОП «Союз» 124,0 тыс.руб.	620,12	487,9	-132,22
Заработная плата	895,06	515,7	-379,36
Налоги	285,2	374,6	+89,4
Текущий ремонт	0,7		-0,7
Канцелярские товары	4,3		-4,3

Хоз.нужды (ИП Максимов за стремянку, лестницу)	32,6	9,0	-23,6
Проведение собрания	12,5	11,0	-1,5
Услуги связи, сайта (включая передачу отчетности через интернет и электронные ключи)	3,5	12,6	+9,1
Услуги банка	6,0	61,1	+55,1
Программное обеспечение	3,6		-3,6
Услуги РКЦ	119,85	119,4	-0,45
Аренда земли		29,7	+29,7
Итого	2511,43	2939,5	+428,07

Перерасход составил 428 тыс.руб. или 17%.

В соответствии с п.11.6 Устава Правление вправе превысить расходную часть утвержденного бюджета Товарищества, но не более чем на 25% с обязательным уведомлением об этом членов Товарищества.

В 2016 году выплаты производились следующим сотрудникам:

- председатель ТСЖ (Полькина Светлана Васильевна), уволена 29.09.2016;
- главный бухгалтер (Лиманов Константин Анатольевич), уволен 31.12.2016;
- паспортист (Лиманов Константин Анатольевич), уволен 31.12.2016;
- электрик (Чулкин Роман Александрович), уволен 29.04.2016;
- уборщик помещений (Харченко Лариса Викторовна), уволена 29.04.2016.

Трудовые договоры по сотрудникам Харченко Л.В., Чулкин Р.А, Полькина С.В. выплаты которым производились в 2016 году, а также должностные инструкции по всем сотрудникам на момент проверки в ТСЖ отсутствуют. Трудовой договор с бухгалтером не подписан со стороны ТСЖ.

Согласно главной книги кредиторская задолженность по оплате труда (включая компенсацию неиспользованного отпуска) по состоянию на 31.12.2016 составляет 548641, 65 руб.

К проверке предъявлено не подписанное со стороны ТСЖ Приложение №1 к договору с ООО «Атлант», в котором содержится перечень работ по содержанию общего имущества и их периодичность, а также стоимость услуг и работ в расчете на 1 кв.м общей площади в рублях. На основании вышеуказанного Приложения №1 невозможно определить, как сформировалась ежемесячная стоимость работ в сумме 147250 рублей.

Приложение №2 к договору с ООО «Атлант» «Порядок проведения работ по статье «Текущий ремонт» также не подписано со стороны ТСЖ.

Дополнительное соглашение от 01.05.2016г. (о добавлении услуг консервжей) к договору с ООО «Атлант» содержит ссылку на приложение №4, которое на момент проверки в ТСЖ отсутствует.

На момент проведения проверки ТСЖ произвело платежи в сумме 1538341 рубль по договору, приложения к которому уполномоченными лицами ТСЖ не подписаны. Оплачивая ежемесячно фиксированную сумму, ТСЖ не имеет право уменьшить платеж в случае оказания услуги не надлежащего качества (уборки подъезда, территории, ремонт лифта, освещение в подъезде и т.д.).

За период с 01.01.2016 по 31.12.2016 поступили взносы на достройку в сумме 649727 рублей, за кадастровый паспорт 10000 рублей. Произведены платежи из средств на достройку:

1. ООО «Каскад» за работы по обустройству территории, площадка №3 на сумму 203496 рублей (дата оплаты 25.01.2016);
2. ООО «ВЭМ» замена стальных труб на полипропиленовые на сумму 15000 рублей (дата оплаты 03.02.2016);
3. Ельников Вячеслав Андреевич за мебель для комнаты ТСЖ на сумму 37800 рублей (дата оплаты 02.02.2016);
4. ИП Моисеенко за поставку материалов по благоустройству на сумму 62470 рублей (дата оплаты 14.03.2016, 22.03.2016, 01.04.2016);
5. ИП Моисеенко за установку шлагбаума на сумму 55000 рублей (дата оплаты 22.03.2016);
6. ООО «Энергосфера-Владивосток» за электротовары на сумму 4800 рублей (дата оплаты 01.04.2016);
7. ООО «Электроавтоматика» за электроматериалы на сумму 5250 рублей (дата оплаты 10.03.2016, 01.04.2016);
8. МУП ВПЭС по дог.№85-12/27-ЭС от 31.08.2012г. за эл.сеть на сумму 208297,61 рублей.
9. ООО «Торговый дом «Песок Приморья» (за наличный расчет приобретено:
 - песок строительный 128 куб.м (кв. к приходному кассовому ордеру №3 от 04.05.2016;
 - щебень фракция 10х20 112 куб.м (кв. к приходному кассовому ордеру №8 от 16.05.2016, №9 от 27.05.2016)

По платежам, перечисленным в п.1-7 в ТСЖ на момент проведения проверки отсутствуют подписанные накладные ТОРГ-12, а также акты, подтверждающие получение вышеуказанных материалов.

За наличный расчет в мае 2016 года приобретено 128 куб.метров песка строительного и щебня 112 куб.метров, оприходовано в мае 2016 года 240 куб.метров песка строительного (приходный ордер №93 от 04.05.2016, №94 от 16.05.2016, №95 от 27.05.2016), передано по требованию-накладной №1 от 30.05.2016 240 куб.метров песка ИП

Лазаренко. Акты на ремонт, производимый ИП Лазаренко из материалов ТСЖ, на момент проведения проверки в ТСЖ отсутствует.

Согласно главной книги и авансового отчета кредиторская задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2016 перед подотчетным лицом Полькиной С.В. составляет 11807,29 руб.

Согласно кассовым документам от 02.12.2016г. председателем Бабиным И.Ю. получены наличные денежные средства в подотчет в сумме 70000 рублей. По состоянию на 31.12.2016г. денежные средства не израсходованы, авансовый отчет отсутствует. Срок погашения подотчетной суммы до 01 августа 2017 года согласно приказа №2/1 от 02.12.2016.

По состоянию на 31 декабря 2016 на счете учета расчетов с поставщиками и подрядчиками имеется просроченная кредиторская задолженность по договорам на сумму 10907579,49 рублей, в том числе:


1. МУП «ВПЭС» от 31.08.2012г. №86-12/27-ТС за тепловую сеть. Общая сумма кредиторской задолженности составляет 5849041,52 руб.
2. МУП «ВПЭС» дог.№85-12/27-ЭС за эл.сеть. Общая сумма задолженности составляет 4243165,05 руб.
3. МУП «ВПЭС» дог.№16-14/27-ЭС от 05.05.2014г. на сумму 815372,92 руб. Вынос КЛ 6-0,4 кВ.


Поскольку РКЦ в период с мая по август производило неверно начисления по электроэнергии без учета коэффициентов трансформации, в квитанциях отсутствовали показания коллективных приборов учета по электроэнергии и водоснабжению, в ежемесячных отчетах РКЦ отсутствует информация о производимых начислениях и оплатах в разрезе собственников, а также учитывая многочисленные перерасчеты и корректировки за предыдущие периоды, связанные с исправлением ошибок, не представляется возможным проверить правильность начислений ОДН выборочно по нескольким собственникам.

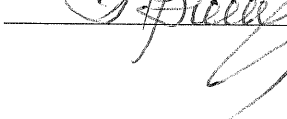
За проверяемый период отчетность ТСЖ в ИФНС, ФСС, ПФР предоставлена в полном объеме.

Ревизионная комиссия:

09 июня 2017г.


Утюжникова С.В.


Мельников М.В.


Вишнякова Г.С.