А К Т № 2/02

ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТС «Новая Одесская»

г. Минск **24.02.2023**

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель ревизионной комиссии:

Судник М.М.

Члены ревизионной комиссии:

Андриевская Е.В.

Артеменко Е.В.

Ребенок О.Ф.

Хвесько А.Ю.

провела проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников ТС «Новая Одесская». Проверяемый период: с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 г.

При проверке комиссия руководствовалась: Жилищным кодексом Республики Беларусь, Уставом товарищества собственников, другими законодательными и нормативными актами.

Для проверки была предоставлена вся имеющаяся документация товарищества.

Финансово - хозяйственная деятельность товарищества в проверяемом периоде соответствовала цели его создания, определенную Уставом – обеспечение сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им.

Ответственными лицами за ведение финансово-хозяйственной деятельности в проверяемый период являлся председатель правления Борисенок А. В.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в программе 1С версия 7.7.
Налоговый учет по упрощенной системе налогообложения (УСН) без НДС.

В ходе проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества рассмотрены следующие вопросы:

1. Выполнение решений общих собраний за 2022 год.
2. Работа правления, председателя правления, исполнение сметы расходов и доходов на 2022 год.
3. Использования денежных средств товарищества.
4. Расчеты по оплате труда работников ТС.
5. Расчеты по вступительным и членским взносам членов товарищества.

Ревизионной комиссией установлено следующее:

Выполнение решений общих собраний за 2022 год.

1. Общим собранием собственников, проведенным в форме письменного опроса с 15.03 по 30.03.2022 года утверждено использование средств капитального ремонта на проведение работ по замене вышедшего из строя теплообменника по отоплению дома № 6. Для замены теплообменника заключен договор № 05/09 от 17.05.2022 с ЧПТУП «Напор» на демонтаж вышедшего из строя теплообменника и монтаж нового. Стоимость работ согласно смете составила 1 692,68 рублей. Теплообменник TFP-16.1 по договору купли продажи № 111 от 04.05.2022 приобретен у ООО «Термопоток». Стоимость теплообменника 3 576,00 рублей. Общая стоимость расходов на замену теплообменника составила 5 268,68 рублей.

2. Общим собранием собственников, проведенным в форме письменного опроса с 10.05 по 20.05.2022 утверждено использование средств прошлых периодов для строительства велопарковки и благоустройства детской площадки в размере 20 000 рублей. По договору № 62 от 08.06.2022 с ООО «БелСитиСтрой» был приобретен и установлен на детской площадке игровой комплекс ИК-2016.04 стоимостью 6 500 рублей.

Расходы на строительство велопарковки составили:

Контрагент	Договор	Предмет договора	Стоимость, руб
ООО «ПГС Конструктив»	№22.2211 от16.08.2022	Разработка конструктивных решений в части устройства фундамента велопарковки	800,00
Лазоренко П. Д.	Договор б\н от 16.08.2022	Расчет ветровой нагрузки на элементы велопарковки	763,13
ИП Дубок В. И.	Договор бн от 25.08.2022	Устройство фундамента под велопарковку	1 060,00
ООО «А ГрупЗапад»	Договор №РБ00-026260 от 23.08.2022	Арматура для фундамента	600,88
ООО «РуалТранс»	Договор №104 от 24.08.2022	Бетон для фундамента	1 383,60
ИП Довлатов А. И.	Договор № бн от 02.06.2022	Металлоконструкции велопарковки	13 900,00
ООО «Астомстрой»	Счет фактура № СЧ41806491 от 11.10.2022	Замки навесные на двери велопарковки	162,56

Расходы на строительство велопарковки составили 18 670,17 рублей.
В общей сложности на детскую площадку и велопарковку израсходовано 25 170,17 рублей. Перерасход денежных средств составил 5 170,17 рублей.
Так как все расходы произведены на создание активов товарищества собственников, источником покрытия могут быть: целевые, членские или вступительные взносы.

Работа правления, председателя правления, исполнение сметы расходов и доходов на 2022 год

Общим собранием собственников, проведенным в форме письменного опроса с 15.03 по 30.03.2022 года утвержден план работы правления и председателя правления на 2022 год, а также смета доходов и расходов на 2022 год.

Большинство планируемых работ на 2022 год выполнено.

Утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов 2022 год был установлен размер членских взносов 0,23 руб с м.кв общей площади помещений. Исходя из фактически произведенных затрат на содержание товарищества собственников составлена сравнительная таблица по статьям расходов и доходов (приложение 1). При составлении сравнительной таблицы в состав расходов включена сумма расходов 5 170,17 рублей на создание велопарковки и детской площадки. Утвержденный размер членских взносов 0.23 руб с м кв общей площади соблюден.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товарно-материальные ценности (ТМЦ), выполненные работы, оказанные услуги, произведенные ТС при исполнении сметы, осуществлялись на основании заключенных договоров, в порядке, предусмотренном условиями договоров, оформлены первичными учетными документами в соответствии с требованиями законодательства РБ.

Управление деятельностью ТС в период между общими собраниями членов собственников осуществлялось правлением ТС и председателем правления. Согласно статьям 168 и 169 ЖК РБ правление является коллегиальным исполнительным органом ТС, подотчетно общему собранию членов ТС и действует в рамках своей компетенции. Решением правления (протокол № 7 от 25.04.2022 и протокол № 11 от 13.01.2023) собственница квартиры № 22 дом № 4 Глеб О. Н. и собственница квартиры № 49 дом №8 Малыш В. В. освобождены от уплаты вступительного взноса. Освободив от вступительных взносов членов ТС, правление превысило свои полномочия. Вопрос об освобождения членов
товарищества от вступительных взносов правление обязано вынести на голосование общего собрания.

К исключительной компетенции общего собрания членов организации собственников относятся установление размеров, состава и порядка внесения всех видов взносов. Размер вступительного взноса 3 базовые величины установлен пунктом 3.2 Устава ТС (утвержден общим собранием). Каждый раз при смене собственника и вступление в члены товарищества собственников новый член обязан уплатить вступительный взнос в полном размере в течение 30 календарных дней с момента регистрации права собственности на жилое или нежилое помещение. От уплаты вступительного взноса освобождаются лица, ставшие членом товарищества вследствие перехода права собственности на объект недвижимого имущества в порядке наследования по завещанию и (или) закону.

Вступительный взнос в размере 3х базовых величин должен быть начислен собственницам квартиры № 22 дом № 4 и квартиры № 49 дом №8 и включен в лицевые счета к уплате.

Использования денежных средств товарищества

Остаток денежных средств на расчетных счетах товарищества по состоянию на 01.01.2022 –40 123,37 рубля.

Движение денежных средств за проверяемый период приведено в таблице:

№ п/п	Поступление средств на расчетный счет	Сумма, руб. коп.
1	Оплата жилищно-коммунальных услуг (с учетом пени) по жилым и нежилым помещениям	22 5760,44
2	Уплата собственниками членских, вступительных взносов (с учетом пени)	63 274,29
3	Проценты банка по депозитным счетам (отчисления на кап. ремонт)	23 979,27
4	Проценты банка по счетам, безвозмездное	3 219,69

	получение денежных средств (доход ТС)	
5	Возврат предоплаты от поставщиков	2 737,02
	ИТОГО ПРИХОД	**31 8970,71**
№ п/п	**Списание средств с расчетного счета**	**Сумма, руб. коп.**
1	Оплата поставщикам и подрядчикам за товарно-материальные ценности, выполненные работы, оказанные услуги	16 9679,95
2	Выплата заработной платы	64 585,19
3	Уплата налогов в бюджет (в т.ч. подоходного налога)	13 942,29
4	Уплата отчислений в ФСЗН	4 051,82
5	Уплата отчислений Белгосстраху	373,83
6	Перечисление средств на капремонт на депозитный счет, (в т ч %)	7 1484,58
7	Выдано в подотчет	323,76
	ИТОГО РАСХОД	**32 4441,42**

По состоянию на 01.01.2023 на депозитных счетах товарищества находится денежных средств 253 **811,25 рублей.** В отчетном периоде расходование денежных средств с депозитных счетов не производилось.

Расчеты по оплате труда персонала

С 01 января по 30 марта отчетного года действовало штатное расписание утвержденное решением общего собрания членов товарищества (протокол от 16.08.2021 №5). С 01 апреля по 31 декабря действовало штатное расписание, утвержденное общим собранием (протокол бн от 30.03.2022)
Заработная плата начислялась согласно утвержденным штатным расписаниям.
Выплаты по оплате труда производились на картсчета работников, открытые в банках РБ.

Расчеты по вступительным и членским взносам товарищества

Начисление взносов производится в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами в АИС «Жилплат» по договору с ГП «Центр информационных технологий Мингорисполкома», НКФО «Единое расчетное и информационное пространство» и ТС «Новая Одесская» № 582/17 от 10.03.2017. Размер вступительных взносов установлен Уставом товарищества - 3 базовые величины, что в 2022 году составляло 96 руб. За проверяемый период начислено вступительных взносов - 2112 руб, оплачено собственниками – 1893 рублей. Размеры членских взносов с января по март 2022 г составлял 0,15 руб с м кв общей площади. С апреля по декабрь 2022 – 0,23 руб с м кв общей площади. За проверяемый период членских взносов начислено – 61 668,18 руб, оплачено собственниками – 60 941,39 руб

Выводы и предложения:

1. Нарушений и ошибок в ведении бухгалтерского учета, способных оказать существенное влияние на достоверность бухгалтерской отчетности, не установлено.
2. Правлению товарищества (председателю правления):
   2.1 продолжить работу по обеспечению сохранности и надлежащего содержания общего имущества совместного домовладения;

2.2 обеспечивать ежегодное составление и утверждение в установленном порядке смет доходов и расходов товарищества;

2.3 при составлении сметы на 2023 финансовый год предварительно представлять ревизионной комиссии обоснования – расчеты размеров увеличения членских взносов для оценки их правомерности и целесообразности;

2.4 обеспечивать соблюдение параметров, утвержденных сметой доходов и расходов товарищества.

2.5 принять меры по взысканию задолженности по членским, вступительным взносам, по оплате основных услуг ЖК.

2.6 принять меры по устранению иных нарушений, отмеченных в данном акте.