

Акт проверки

Г. Барнаул

«13» мая 2014 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «УЮТ» многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Барнаул, ул. Юрина 209 в составе:

Казанцева В.М., Мартыненко Т.З., Шестаковой Н.А.

составили настоящий акт в том, что с «07_» мая по «13» мая 2014 г. была проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «УЮТ» за период 2013 г. и январь-апрель 2014 г., а также была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2011 и 2012 год в связи с увольнением Гауэргоф О.П. с должности председателя и бухгалтера товарищества.

Согласно федерального закона «О бухгалтерском учете» руководитель обязан возложить ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера или иное должностное лицо, заключить договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета или может принять ведение бухгалтерского учета на себя.

В нашем ТСЖ «УЮТ» председатель правления Гауэргоф Ольга Прокопьевна возложила обязанность ведения бухгалтерского учета на себя (что подтверждается платежными ведомостями на выплату заработной платы).

1. **По порядку ведения бухгалтерского учета** в ходе проверки предъявленных документов обнаружено отсутствие накопительных регистров бухгалтерского учета по учету денежных средств кассы, материалов, хозяйственных расходов, по расчетам с подотчетными лицами, с поставщиками и подрядчиками, которые бы позволили систематизировать хозяйственные операции, оценить результаты финансово-хозяйственной деятельности нарастающим итогом за 2013 год и 1 квартал 2014 года.

Исключение составляют только расчеты по оплате с собственниками жилых и нежилых помещений, учет которых ведет Вычислительный центр ЖКХ («Система город») и учет расчетов операций по расчетному счету.

Первичная документация ведется с нарушением Положения по ведению бухгалтерского учета, а именно в первичной документации отсутствуют полные реквизиты в документах, в частности, в авансовых отчетах отсутствует дата утверждения, отсутствуют акты на списание, в прилагаемых оправдательных документах неоднократно присутствуют незаполненные чеки, исправления в авансовых отчетах а также отсутствие оправдательных документов.

Отчетность в налоговый орган и внебюджетные фонды содержит исправления. Комиссией установлено, что не предоставлены документы кадрового учета.

2. Подробный анализ **расходов ТСЖ «Уют»** показал следующее:

2.1 Анализ выплаты зарплаты

Зарплата начисляется согласно штатного расписания.

Месячный фонд оплаты труда ТСЖ составляет 12500 руб, в т.ч.:

Оплата председателю – 4500 руб., Бухгалтеру – 2000 руб., Электрику – 1000 руб.,

Сантехнику -2000 руб.,Дворнику – 3000 руб.

Всего по штатным работникам начислено зарплаты за 2013 год 158500 рублей. Ревизионной комиссией установлено, что в декабре 2013 г. председатель ТСЖ начислила одновременно заработную плату и **компенсацию за неиспользованные отпуска** себе и Гауэргоф И (сантехнику), что является нарушением ст. 126 Трудового кодекса РФ, т.к.не допускается замена денежной компенсацией ежегодного основного оплачиваемого отпуска. В ТСЖ нет такого объема работы, который не позволил бы председателю отдохнуть 2 раза по две недели в течение года.

Связи с этим материальный ущерб для ТСЖ составил 8500 рублей, с внебюджетными фондами 11050 за 2013 год (сумма компенсации за неиспольз отпуск).

А если учесть требование пункта 3.1 статьи 147 ЖК РФ, который гласит, что член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе **по трудовому договору**, то станет ясно, что отпуск председателю, совмещающему работу бухгалтера не положен, т.к. отпуск и компенсация за неиспользованный отпуск предусмотрен только в рамках трудовых отношений.

Выплачивается заработная плата регулярно .

В ходе проверки обнаружено нарушение Налогового кодекса РФ , а именно , что при выплате зарплаты председатель **не удерживает из зарплаты подоходный налог** с сотрудников , а оплачивает налог из средств ТСЖ. Таким образом , материальный ущерб составил за 2013 год 20605 рублей только по штатным сотрудникам .(ФОР $158500 * 0,13 = 20605$)

По проведенной проверке зарплаты ревизионная комиссия делает следующий вывод , что председатель Гауэргоф О.П. должна вернуть ТСЖ « Уют» - внести на расчетный счет весь НДФЛ , который она не удержала со своей собственной фактически полученной зарплаты за весь период с 2011- по 2013 год в сумме 41443 . За 2011-2013 год она фактически получила 277351 рубль , НДФЛ должен был быть удержан и оплачен в сумме 41443 рубля . ($277851 / ,87 - 277351$).

Анализ фонда зарплаты для начисления внебюджетных фондов проверить не удалось в связи с тем , что переданы не все документы в ревизионную комиссию , в следствие этого нет возможности дать заключение о правильности начисления и уплаты средств во внебюджетные фонды.

2.2 Анализ авансовых отчетов

2.2 Анализ авансовых отчетов, выписок банка показал, что в 2013 г. и 1 квартале 2014 г. не приобретались материалы на текущее содержание и текущий ремонт, не составлялись акты осмотра технического состояния сантехнических систем дома. Акты на списание материалов, куда и сколько установлено отсутствуют. Акты осмотра технического состояния электросетей дома также за проверяемый период отсутствуют.

В связи с отсутствием оправдательных документов в авансовых отчетах Гауэргоф О.П. из предъявленных в 2013 году авансовых отчетов на сумму 67909,07 не утверждены ревизионной комиссией расходы на сумму 24633,40, в 2014 году из предъявленных авансовых отчетов на сумму 16834,24 , не утверждены расходы на сумму 6661,24 рублей (итого 2013,2014= $24633,40+6661,24=31294,64$) Основная часть не принятых расходов это расходы за телефон и проезд без оправдательных документов , расходы на установку общедомового счетчика электроэнергии(8000 руб) , где председателем не предъявлен ни договор, ни акт приема-передачи счетчика, ни паспорт на счетчик, нет товарного , кассового чека.

2,3 Прочие расходы ТСЖ

За проверяемый период не предъявлены акты выполнения работ по надлежащему содержанию имущества многоквартирного дома согласно минимального перечня, утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290. Договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными не заключались.

Много денег потрачено на судебные расходы с нежилыми помещениями за незаконное обогащение. Так с расчетного счета за 2013 г. перечислено за юридические услуги 35 000 руб. за 4 месяца 2014 г. 25500 руб. Работа же по взысканию недоимки с собственников жилых помещений не проводилась. Председатель допустила очень большую недоимку по своей собственной квартире на 31.03.2014 - 44 тыс рублей, это неоплата за период больше , чем 1,5 года .

В подвале подтекают краны, ремонт не производится, а заработная плата сантехнику выплачивается регулярно, за 2013 г. и 1 кв. 2014 выплачено а 32 000 рублей (с учетом компенсации за отпуск).

Полную и достоверную информацию о деятельности ТСЖ « Уют» за 2013 , 1 кв 2014 г с расшифровкой всех видов доходов и расходов можно предоставить только после получения от председателя всех оставшихся документов по бухгалтерскому учету , всех форм налоговой отчетности и полного восстановления бухгалтерского учета.

3. В 2013 г. за счет целевых средств **проведен ремонт крыши.**

Провести анализ начисленных и поступивших денежных средств за период с ноября 2012 по 30 апреля 2014 г. не представилось возможным в связи с отсутствием оборотно-сальдовых ведомостей по форме 28 вычислительного центра ЖКХ за 2012 год, помесачные оборотно-сальдовые ведомости по лицевым счетам за 2012, 2013 г.г. (ведомости не предъявлены председателем).

27.08.2013 г подписан договор с ООО «Альянс-С». Сумма договора 697 446 руб.

Ревизионная комиссия установила, что директор и учредитель ООО «Альянс» Данилов Ю.Г. являлся с 2004 г. директором и учредителем 20 организаций (выписка из базы данных Контур Фокус прилагается), виды деятельности данных организаций – от торговли до производства общестроительных работ. Места регистрации данных фирм – Барнаул, Красноярск, Томск, Екатеринбург и т.д.

Ревизионной комиссией были предприняты попытки выяснить реальность ведения хозяйственной деятельности данным предприятием, чтобы понять, могло ли ООО «Альянс-С» выполнить своими силами подрядные работы, имеются ли у организации необходимые производственные и материальные ресурсы, кадры или она является посредником. Но данная фирма по юридическому адресу регистрации не находится, корреспонденцию за неё никто не получает, по телефону с директором не соединяют, в справочной системе Дубль Гис данная фирма не зарегистрирована, реклама в интернете не размещена. Трудно понять, как и где председатель нашла данную фирму для капитального ремонта крыши.

По смете (п.1 сметы) и акту выполненных работ предусмотрен демонтаж – разборка покрытий кровель из листовой стали 960 м. кв. и монтаж – устройство кровель из оцинкованной стали 960 м.кв. (п. 8 сметы и акта). На монтажные работы стоимостью 118 553 руб. предусмотрены накладные расходы в размере 102% от основной з/платы, т.е. 118 403 руб. Это неоправданно высокий процент и сумма, т.к. новый материал не закупался, транспорт не использовался, погрузо-разгрузочные работы не производились, на основной объем кровли использовался старый материал. Сметой предусмотрено всего 565,5 кг оцинкованного железа толщиной 0,7мм (это примерно 100 кв.м.), видимо на др. виды работ, предусмотренные п.п. 12,13,14,16 сметы.

Пунктом 5 сметы и акта (раздел-«демонтаж») предусмотрена разборка тепло- и звукоизоляции засыпной шлаковой **10 м. куб.** (или **65 м.кв.**) Согласно акта на скрытые работы проведено утепление покрытий (без указания на объемы работы). А в пункте 18 акта указаны работы (раздел «монтаж») указано на утепление покрытий керамзитом **65 м.куб.** (вместо **10 м.кв.**) , что привело к удорожанию общестроительных работ на 28 194 руб. а общая стоимость работ в связи с этим с учетом накладных , сметной прибылью и НДС завышена на 73 045 руб.

На сегодняшний день крыша дома находится в аварийном состоянии , уже дважды срывало ветром металлические листы покрытия кровли , что угрожает безопасности не только жильцам дома , но и всем людям , кто так или иначе находится вблизи дома. Общая сумма работ по смете 697446 рублей , фактич оплачено 372196 рублей в той числе 132196 руб через ЖКХ , 225000+15000=240000 через р счет ТСЖ , недоплата 325250 рублей .

В результате проверки комиссия пришла к следующим выводам :

1) Дать полную оценку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «УЮТ» за проверяемый период и соответствие данных отчета председателя реальному положению дел возможно только после восстановления бухгалтерского учета. Требуется привлечь к работе

профессионального бухгалтера для восстановления бухгалтерского учета за период 2011-2014 гг.

2) Вынести на общее собрание предложение о признании работы председателя неудовлетворительной, обязать Гауэргоф О.П. - внести на расчетный счет весь НДС, который она не удержала со своей собственной фактически полученной зарплаты за весь период с 2011- по 2013 год в сумме 41443 рубля.

В связи с многочисленными нарушениями в финансовой деятельности и ведении бухгалтерского учета обратиться в органы МВД с жалобой на Гауэргоф О.П.

3) Избрать новый состав правления ТСЖ и председателя ТСЖ «УЮТ».

4) Привлечь лицензированную организацию для проведения строительной экспертизы крыши. Обратиться к строительной организации ООО «Альянс-С» с претензией о некачественном ремонте крыши.

Ревизионная комиссия :

Казанцев В.М., Мартыненко Т.З., Шестакова Н.А