

**ООО "АК "Радуга
учета и права"**



ОТЧЕТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ
РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «НА ГЛАЗКОВА» И ИСПОЛНЕНИЯ
СМЕТЫ ЗА 2020 ГОД

г. Волгоград

ОГЛАВЛЕНИЕ

- 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ**
 - 1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.
 - 1.2 Используемые материалы.
 - 1.3 Методика ревизии.
 - 1.4 Цели и задачи проверки.
- 2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ**
 - 2.1 Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСН
 - 2.2 Ведение бухгалтерского учета в ТСН
 - 2.3 Ведение налогового учета
 - 2.4 Ведение кадрового учета
 - 2.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме
 - 2.6. Проверка состава расходов на содержание общего имущества
- 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.**

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Радуга учета и права» в лице директора Михиной Елены Анатольевны на основании договора №15-01-2021/ТСН от 22 января 2021 года провело ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности и осуществило проверку полноты исполнения сметы за 2020 год (с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее — отчетный период)) Товарищества собственников недвижимости «На Глазкова» (далее — ТСН, ТСН «На Глазкова»), руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ (ст. 150), Налоговым Кодексом РФ, Трудовым Кодексом РФ и другими законодательными актами, регулирующими деятельность экономических субъектов в РФ, а также Уставом ТСН. Целью проверки является объективная и независимая оценка деятельности ТСН, выдача заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2020 год и размерах обязательных платежей.

В ревизионной проверке принимали участие:

- Михина Е.А. аудитор (квалификационный аттестат по общему аудиту № 06-000199), судебный эксперт по финансово-экономической и бухгалтерской экспертизе (квалификационный аттестат №А-19-000102), инженер-экономист (диплом УВ №109201);
- Автономова Н.М. оценщик профессиональной деятельности в сфере «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (диплом №Д-ДПО №000938), экономист (диплом Г-1№437179), повышение квалификации по программе «Внешний аудит бюджетов субъектов РФ и муниципальных образований. Государственное и муниципальное управление», «Новое в государственном регулировании тарифов в электроэнергетике».

Ревизионная проверка проведена с 16 февраля 2021 года по 06 марта 2021 года включительно.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизионной проверки использовались следующие материалы и документы:

- смета ожидаемых поступлений и расходования денежных средств;
- трудовые договора с работниками ТСН и гражданско-правовые договора с физическими лицами;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета: приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- первичные документы по расчетам с контрагентами за приобретенные товарно-материальные ценности, работы и услуги, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
- первичная бухгалтерская документация: акты на списание ТМЦ, кассовые документы, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по счетам ТСН, расчетные и платежные ведомости;
- протоколы Правления ТСН, Общего собрания членов ТСН;
- прочие необходимые документы.

1.3. Методика ревизионной проверки.

Ревизионная проверка проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области экономики, финансов и права.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их профессиональному суждению, основанному на всестороннем изучении нормативно-правовых документов, регулирующих сферу деятельности ТСН, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания выводы по разделам написаны без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4. Цели и задачи проверки.

Лицами, осуществляющими ревизионную проверку были рассмотрены следующие вопросы:

1. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

2. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "На Глазкова" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

3. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН «На Глазкова».

4. Соответствует ли действительности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

5. Проверка ведения документации, бухгалтерского, налогового и кадрового ТСН «На Глазкова» на соответствие законодательству РФ.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСН:

Состав правления Товарищества в период с 01.01.2020 по 31.12.2020г. Председатель правления:

- Рукасуев Виталий Владимирович с 18.01.2018 по 18.01.2020 на основании Протокола Общего собрания №1 от 18.01.2018, с 18.01.2020 по 16.03.2020 на основании протокола Общего собрания №1 от 14.01.2020, трудовой договор б/н от 04.03.2019;
- Чечик Елена Ивановна с 16.03.2020 по настоящее время на основании протокола Общего

собрания №3 от 16.03.2020, трудовой договор или договор гражданско-правового характера с Председателем на дату проведения ревизии отсутствует.

Члены правления:

1. Букаев Юрий Александрович;
2. Рукасуев Виталий Владимирович;
3. Забелина Елена Викторовна;
4. Селезнев Дмитрий Владимирович.

Обязанности Управляющего в отчетном периоде исполняла Федотова Надежда Архиповна.

2.2. Ведение бухгалтерского учета в ТСН

В соответствии с §6 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) (далее по тексту - ГК РФ) Товарищество собственников недвижимости является Некоммерческой корпоративной организацией. Т.е. это юридическое лицо, которые не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками (пункт 1 статьи 50 и статья 65.1 ГК РФ), учредителями (участниками) которые приобретают право участия (членства) в них и формирует их высший орган в соответствии с пунктом 1 статьи 65.3 ГК РФ.

Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности (если иное не предусмотрено его уставом), является юридическим лицом в форме некоммерческой организации и считается созданным с момента его государственной регистрации (ч. 4, 5 ст. 135 ЖК РФ). С этого момента оно приобретает права, соответствующие целям его деятельности, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

В соответствии со статьей 19 Федерального Закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее по тексту - Закона №402-ФЗ) экономический субъект обязан организовать и осуществлять ведение бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет должен вестись непрерывно с даты государственной регистрации до даты прекращения деятельности в результате реорганизации или ликвидации (пункт 3 статьи 6 Закона N 402-ФЗ).

В Российской Федерации установлены единые требования к бухгалтерскому учету, в том числе бухгалтерской (финансовой) отчетности. Правовой механизм регулирования бухгалтерского учета начинается с положений Закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»). Согласно данному закону, его действие распространяется на коммерческие и некоммерческие организации (п.п. 1 п.1 ст. 2 Закона №402-ФЗ).

Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета и внутреннего контроля несет руководитель.

Объектами бухгалтерского учета являются факты хозяйственной жизни, активы и обязательства, источники финансирования деятельности экономического субъекта, доходы и расходы, иные объекты в случае, если это установлено федеральными стандартами (статья 5 Закона №402-ФЗ). Поэтому в ходе проведения проверки необходимо было получить понимание информационной системы, включая соответствующие бизнес-процессы, имеющие отношение к подготовке финансовой отчетности, в том числе в следующих областях:

- классы операций, существенных для финансовой отчетности;
- процедуры внутри как компьютерных, так и ручных систем учета, с помощью

которых эти операции инициируются, записываются, обрабатываются и обобщаются в финансовой отчетности;

–учетные записи, связанные с указанными операциями (как электронные, так и бумажные, подтверждающие информацию), и конкретные счета учета в отчетности, касающиеся инициирования, записи, обработки и обобщения операций;

–информация о том, каким образом информационная система улавливает события и условия, помимо классов операций, существенных для финансовой отчетности;

–процесс подготовки финансовой отчетности, включая действия по подготовке оценочных значений и раскрытию необходимой информации.

В проверяемом периоде ТСН имело право на ведение бухгалтерского учета в упрощенной форме, так как согласно п.п. 2 п.4 ст.6 Закона №402-ФЗ некоммерческие организации имеют право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в ТСН с помощью программного продукта ИнфоКрафт: «Формула ЖКХ + Бухгалтерия, редакция 1,0 (1С: Предприятие)» в электронном виде. Программа позволяет осуществлять ведение бухгалтерского и налогового учета, а также выполнять начисления собственникам ТСН.

В проверяемом периоде должность главного бухгалтера предусмотрена штатным расписанием. В проверяемом периоде ведение бухгалтерского учета было возложено на:

- Нечаеву Марину Викторовну с 01.04.2019 по 29.05.2020 (Договор на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 1-2019 от 01.04.2019);

- Складкову Елену Сергеевну с 01.06.2020 по 24.08.2020 (Приказ о приеме на работу №2 от 01.06.2020, Приказ об увольнении №5 от 24.08.2020);

- Башкову Ольгу Геннадьевну с 25.08.2020 (Приказ о приеме на работу №б от 25.08.2020) продолжает работать на дату проведения ревизии.

В 2020 году Товарищество применяет Положение «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета», утвержденное приказом №б/н от 01.04.2020.

В ходе проверки установлено, что действующее Положение «Об учетной политике» является актуальным и частично отвечает требованиям, предъявляемым к Положению «Об учетной политике» ПБУ 1/2008 ("Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)", утвержденное Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н).

ПБУ 1/2008 содержит положение о том, что при формировании учетной политики должны быть утверждены формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, документов для внутренней бухгалтерской отчетности, а также правила документооборота и технология обработки учетной информации (пункт 4 ПБУ 1/2008).

В Учетной политике Товарищества определены способы ведения бухгалтерского учета доходов и расходов, порядок признания доходов и расходов, порядок проведения инвентаризации, порядок признания МПЗ и способ определения стоимости МПЗ при списании. Не определены: учет расходов будущих периодов, не утверждены формы первичных документов и рабочий план счетов. Первым этапом при разработке правил документооборота является определение видов первичной учетной документации, которая

будет использоваться ТСН для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности.

ТСН могут разработать свои формы документов либо использовать унифицированные, разработанные Госкомстатом России. Если ТСН примет решение об использовании унифицированных форм документации, то это положение должно быть закреплено в учетной политике.

Учетная политика для целей налогового учета состоит из пяти предложений.

Вывод: Положение «Об Учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета» требует доработки с учетом особенностей бухгалтерского учета в ТСН и изменений законодательства, как по бухгалтерскому учету, так и по налоговому. Необходимо максимально приблизить Положения «Об учетной политике...» к применяемым на практике методам учета.

Проверка ведения бухгалтерского учета проведена по основным его разделам:

1. Основные средства

Основным документом, устанавливающим правила учета основных средств, является Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н (далее - ПБУ 6/01). Правила ПБУ 6/01 применяются с учетом Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н (далее - Методические указания N 91н).

В ПБУ 6/01 определено, что некоммерческая организация принимает актив к бухгалтерскому учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания данной некоммерческой организации (в т.ч. в предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации), для управленческих нужд некоммерческой организации, а также если выполняются условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта.

Объект принимается на учет в качестве основного средства, если он отвечает необходимым условиям и приведен в состояние, пригодное для использования.

В результате проверки установлено, что на балансе ТСН имеются основные средства:

Наименование основного средства	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Кол-во, шт.	Комментарии аудитора
Рециркулятор бактерицидный, инв.№000-000001 и инв.№000-000002	22.10.2020г.	29 000,00	2	Первоначальная стоимость сложилась из цены приобретения объекта основных средств, указанной в товарной накладной №154 от 22.10.2020г. поставщик ИП Белоиванов Евгений Николаевич

Приобретение основного средства подтверждено документально. Согласно п.8 ПБУ

6/01 суммы, уплачиваемые за доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования, а также иные затраты, непосредственно связанные с приобретением основного средства, являются фактическими затратами на приобретение объекта основных средств и признаются в качестве первоначальной стоимости этого объекта.

Пунктом 20 ПБУ 6/01 установлено, что срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету самостоятельно. Ревизорам не представлены документы, подтверждающие, что срок полезного использования основных средств утверждены Председателем (приказы к формам ОС-1 отсутствуют).

Кроме того, согласно п. 5 ПБУ 6/01 активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. При этом в целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации должен быть организован надлежащий контроль за их движением.

Вывод: ТСН не соблюдены условия для отнесения имущества к основным средствам. Учет основных средств документально не оформлен. В бухгалтерском учете ТСН забалансовый учет таких активов не обеспечен.

2. Учет материально-производственных запасов (далее по тексту МПЗ или ТМЦ)

Информация о движении МПЗ производится бухгалтером ТСН на балансовых субсчетах к счету 10 «Материалы»:

- 10.6 «Прочие материалы»,
- 10.9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности»,
- 10.10 «Материалы спец. назначения на складе».

При поступлении МПЗ, основанием для их оприходования на склад ТСН являются товарные накладные (формы Торг-12), УПД (универсальный передаточный документ, форма которого разработана ФНС РФ и рекомендована к использованию), полученные от продавца.

Обращаем Ваше внимание, что товарные накладные или УПД в бухгалтерском учете служат основанием для отражения расчетов с поставщиками. Основанием для оприходования МПЗ на склад предприятия является «Приходный ордер» (формы N М-4, утвержденный постановлением Госкомстата РФ от 30 октября 1997 г. N 71а). Форма этого документа формируется в бухгалтерской программе автоматически, после отражения поступления МПЗ. Однако, в бухгалтерии ТСН приходный ордер не оформляется на бумажном носителе, не подписывается материально-ответственными лицами, принимающими МПЗ и отвечающими за его сохранность.

Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов (утв. Приказом Минфина РФ от 28 декабря 2001 г. N 119н) предусматривают упрощенную процедуру документального оформления поступивших материалов. В соответствии с ней приходный ордер можно не оформлять. Вместо этого на накладной поставщика ставят специальный штамп с реквизитами приходного ордера., но для этого выбранный способ оформления приходных документов должен быть предусмотрен в Положении «Об учетной политике» и утверждена форма штампа.

В пункте 100 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-

производственных запасов (утв. приказом Минфина РФ от 28 декабря 2001 г. N 119н) сказано:

«Первичными учетными документами по отпуску материалов со складов организации в подразделения организации являются лимитно - заборная карта (типовая межотраслевая форма N М-8), требование - накладная (типовая межотраслевая форма N М-11), накладная (типовая межотраслевая форма N М-15). Образцы указанных форм утверждены Постановлением Госкомстата России от 30.10.97 N 71а».

Возможности бухгалтерской программы «1С:» позволяют формировать и требование-накладную, и акт на списание материалов. Однако в ходе проведения проверки установлено, что отпуск МПЗ и списание их стоимости в затраты, бухгалтером ТСН не оформляется на бумажном носителе, не подписываются материально-ответственными лицами и не утверждаются Председателем (как исполнительны органом ТСН).

При проведении ревизионной проверки производственных запасов были применены процедуры по анализу учета материально-производственных запасов, порядка учета поступления и расхода материалов и формирования регистров бухгалтерского учета по счету 10 «Материалы», соответствия порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ:

Оборотно-сальдовая ведомость за 2020 г. (выдержка)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10, Материалы	126 250,12		239 144,89	191 675,71	173 719,30	
10.05, Запасные части			12 434,07		12 434,07	
10.06, Прочие материалы	72 557,23		226 710,82	191 085,78	108 182,27	
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности	48 212,90			589,93	47 622,97	
10.10, Специальная оснастка и специальная одежда на складе	5 479,99				5 479,99	

Данные бухгалтерского учета свидетельствуют о «затаривании» МПЗ:

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10.09 за 2020 (выдержка)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатура						
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности	48 212,90			589,93	47 622,97	
Газовая горелка	400,00				400,00	
Губки CELESTA 2+1	30,99				30,99	
Губки РУСАЛОЧКА ПРОФИЛЬ 3 ШТ	28,49				28,49	
Жидкость MR.PROPER моющая 1л	516,00				516,00	
Калькулятор	1 406,01				1 406,01	
Клавиатура компьютерная	220,00				220,00	
ключ для американки универсальный	200,00				200,00	
Мыло ЗАВОД БРАТЬЕВ 190 г	179,60				179,60	
Мышь компьютерная	102,00				102,00	
Насадка IDEA MOP M	199,96				199,96	
Освежитель LIBERHAUS 300 мл	239,96			239,96		
Пакет ФРЕКЕН БОК 35 л 15 шт	401,94				401,94	
Перчатки КРУГЛЫЙ ГОД 5пар	49,99				49,99	

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10.06 за 2020 (выдержка)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10.06, Прочие материалы	72 557,23		226 710,82	191 085,78	108 182,27	
Антивибрационный Компенсатор			13 898,18	1 830,14	12 068,04	
Балон газовый			271,00	271,00		
Батарейка			119,99		119,99	
Бегония			9 690,00	9 690,00		
Блок-кубик			384,02	384,02		
Бумага			5 300,10	5 300,10		
Валик			140,00	140,00		
Ведро 12 л			220,00	220,00		
веник			260,00	260,00		
Герметик силиконовый			319,00	319,00		
Гофра для унитаза			230,00	230,00		
Грабли веерные			230,00	230,00		
Губки CELESTA 2+1	22,00				22,00	
Губки РУСАЛОЧКА ПРОФИЛЬ 3 ШТ	100,00				100,00	
Гусак для смесителя	-100,00				-100,00	
Дверь алюминиевая			93 400,00	93 400,00		
Доместос	246,99		603,98	850,97		
Ежедневник			363,01	363,01		
Жидкость MR.PROPER моющая 1л	637,96				637,96	
Жидкость ВД-40			150,00	150,00		
Калькулятор			372,00		372,00	
Карандаш чернографитный			53,22	53,22		

Однако учитывая тот факт, что ТСН не имеет складов для хранения ТМЦ, напрашивается вывод о том, что хозяйственные операции по списанию МПЗ для производственных работ и административных нужд не отражены в бухгалтерском учете. Если бы инвентаризация МПЗ по итогам отчетного периода была проведена с учетом всех требований, то большая их часть должна быть указана как недостача, так как МПЗ выданы уборщицам, дворникам, администрации, т.е. используются по назначению.

Имеются отрицательные остатки, что в учете МПЗ не допустимо.

Вывод: поступление и отпуск МПЗ в ТСН не оформляется на бумажном носителе не подписывается материально-ответственными лицами, не утверждаются Председателем. В ТСН нарушения в документальном оформлении движения МПЗ приводят к искажению данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

3. Касса ТСН

Проверке подлежали кассовые документы за 2020 год. При проверке правильности оформления первичных учетных документов по учету кассовых операций отмечено следующее:

- ◆ Первичные кассовые документы ведутся с использованием утвержденных унифицированных форм, силами программы «1С: Предприятие», но не оформляются на бумажном носителе, не подписываются материально-ответственными лицами;
- ◆ Отчет кассира не распечатан, листы не пронумерованы, не приложены первичные документы. Сам отчет не сшит и не скреплен печатью и не заверен подписью Председателя ТСН.

С лицами, ответственными за ведение кассовых операций в проверяемом периоде, не заключены договоры о материальной ответственности.

Инвентаризация наличных денежных средств, находящихся в кассе в проверяемом периоде, не проводилась.

Вывод: кассовые документы не оформляются на бумажном носителе не подписываются материально-ответственными лицами и не утверждаются Председателем.

4. Расчетный счет

В ходе проведения проверки безналичных расчетов были применены процедуры по анализу правильности отражения безналичных расчетов в регистрах бухгалтерского учета, соответствие фактических остатков, указанных в бухгалтерских регистрах, данным выписок из лицевых счетов в банках.

Вывод: Записи в регистрах бухгалтерского учета по счету 51 «Расчетный счет» подтверждаются первичными платежными документами в полном объеме. Замечаний к формированию документов по безналичным расчетам нет, но есть рекомендация.

Рекомендация: Возможности бухгалтерской программы «1С:» позволяют формировать движение денежных средств при безналичных расчетах с использованием статей расхода, это позволило бы иметь оперативную информацию об исполнении сметы на любую дату.

5. Проверка расходов и доходов

Проверка расходов включала в себя проверку: правильности отражения затрат, понесенных ТСН в проверяемом периоде. Все затраты ТСН условно можно разделить на несколько групп:

- материальные расходы (МПЗ, используемые ТСН для осуществления своих хозяйственных и административных целей и задач);
- заработная плата сотрудников ТСН (Фонд оплаты труда (ФОТ)), выплаты по гражданско-правовым договорам с физическими лицами и начисления страховых взносов на эти выплаты;
- коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и т.д.);
- прочие услуги (юридические, сопровождение программы 1С и др.);
- прочие работы (работа аварийной службы, работы по ремонту общедомового имущества и др.).

Все хозяйственные операции, учтенные на счете, подтверждены первичными учетными документами, которые содержат обязательные реквизиты и всю необходимую дополнительную информацию.

Все затраты аккумулируются на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы». На дату проведения проверки результативные (годовые, закрывающие период) операции не выполнены, так как дата представления бухгалтерской отчетности - 31.03.2021 и у бухгалтера есть еще месяц на ее формирование.

Однако, у проверяющих сложилось мнение о том, что бухгалтерская отчетность имеет искажения:

- 1) бухгалтерская отчетность за 2019год была сформирована и будет сформирована за 2020 год на основании оборотно-сальдовой ведомости имеющей счет 000 «Вспомогательный счет». Данный счет по состоянию на 01.01.2020 имел кредитовое сальдо в сумме 7 123 754,59руб., эта же сумма числится и на 31.12.2020. Проверяющие обращают

внимание на то, что счет 000 «Вспомогательный счет» не может иметь сальдо. Наличие сальдо на вспомогательном счете свидетельствует о наличии ошибок в бухгалтерском учете в целом.

2) по состоянию на 01.01.2020 счет 26 «Общехозяйственные расходы» имеет отрицательное сальдо в сумме **-20 687,58**руб., по состоянию на 31.12.2020 счет 26 «Общехозяйственные расходы» имеет отрицательное сальдо в сумме **-175 195,54** руб., что говорит о том, что на финансовый результат было отнесено расходов больше, чем понесло ТСН (подтвержденных документально);

3) Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются на счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и 86 «Целевое финансирование» ежемесячно, т.е. этот счет не может иметь сальдо, но имеет:

Анализ счета 26 за 2020 г.

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
26	Начальное сальдо	-20 687,58	
	10	191 675,71	
	10.06	191 085,78	
	10.09	589,93	
	60	8 852 153,81	
	60.01	8 852 153,81	
	69	684 511,69	
	69.01	46 872,89	
	69.02	515 009,84	
	69.02.7	515 009,84	
	69.03	119 387,90	
	69.03.1	119 387,90	
	69.11	3 241,06	
	70	1 579 980,49	
	71	50 800,35	
	71.01	50 800,35	
	76	716 999,25	4 604 552,84
	76.05	5 402,00	
	76.06		4 604 552,84
	76.10	711 597,25	
	86		7 623 816,34
	86.02		7 623 816,34
	Оборот	12 076 121,30	12 228 369,18
	Конечное сальдо	-172 935,46	

4) В отношении отражения платы за коммунальные услуги (электричество, тепло и водоснабжение) в бухгалтерском учете следует сказать, что для ТСН такая плата должна отражаться, на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и проходить транзитом, так как платежи, поступающие от собственников жилых и нежилых помещений, перечисляются ресурсоснабжающим организациям и не признаются расходами ТСН. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» должны быть отражены только коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовое имущество.

По состоянию на 04.03.2021 (на дату завершения проверки) сумма затрат, нашедших отражение по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» за 2020год составила 12 076 121,30рублей.

Проверка доходов включала в себя проверку: правильности отражения доходов на счетах бухгалтерского учета.

ТСН не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов ТСН. Таким образом, ТСН, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСН.

Все платежи за жилищно-коммунальные услуги, содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда, поступившие от собственников помещений, перечисляются поставщикам.

Т.е. фактическая деятельность ТСН соответствует его предназначению, установленному жилищным законодательством и, в частности проверяющими не установлен факт, что ТСН получает какую-либо выгоду в связи с передачей от собственников помещений оплаты за коммунальные работы (услуги) их поставщикам, то есть не имеется оснований полагать, что денежные средства, поступившие от собственников жилых помещений на оплату данных работ (услуг), являются доходом.

Поступления платежей от членов товарищества не признаются доходом ТСН и должны отражаться в учете в качестве средств целевого финансирования. Планом счетов для учета средств целевого финансирования предназначен балансовый счет 86 "Целевое финансирование", причем Инструкцией к этому счету определено, что он предназначен для обобщения информации о движении средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, средств, поступивших от других организаций и лиц, бюджетных средств и других.

К счету, на котором учитывается целевое финансирование, можно открыть ряд субсчетов, это должно быть прописано в Положении «Об учетной политике».

В проверяемом периоде в качестве целевого финансирования начислено 9 720 714,95рублей.

Однако информация о движении средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения на счете отсутствует и по состоянию на 31.12.2020 вся сумма отражена по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

ТСН, как некоммерческая организация, может осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено ее уставом, лишь постольку, поскольку это служит достижению цели, ради которых она создана, и, если это соответствует такой цели. Такое право дает ТСЖ пункт 4 статьи 50 ГК РФ.

В ходе проверки не установлены факты, что ТСН осуществляет приносящую доход деятельность (отсутствуют документально подтвержденные факты по выполнению работ (оказания услуг) собственникам помещений в многоквартирном доме, не связанные с общим имуществом собственников)

Вывод: в проверяемом периоде ТСН не осуществляло приносящую доход деятельность, поэтому счет 90 «Продажи» им не применялся правомерно.

Бухгалтерии необходимо привести в соответствие учет по целевым поступлениям членов ТСН, что необходимо для разделения затрат по оплате коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям и затрат на содержание общедомового имущества.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!!!

Прочий доход ТСН получен! Он сложился из сумм, полученных на расчетный счет по решению суда от ООО «Газпром теплоэнерго Волгоград» и Овечкиной Н.М.

Согласно п. 2 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления и решений органов управления государственных внебюджетных фондов, а также целевые поступления от других организаций и (или) физических лиц и использованные указанными получателями по назначению.

Доходы, полученные в виде компенсации судебных расходов, по существу не соответствуют видам доходов, указанным в п. 2 ст. 251 НК РФ, и должны учитываться организацией при определении налоговой базы по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением УСНО.

6. Расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами

Задачей проверки настоящего раздела является определение полноты и достоверности данных, отражаемых на счетах учета расчетов с поставщиками и подрядчиками, определение правомерности списания затрат. А также определение степени соответствия нормам законодательства о бухгалтерском и налоговом учете применяемого на предприятии порядка ведения учета.

Проверка проводилась сплошным способом путем сопоставления записей в Обороте счета по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» с первичными документами и договорами.

Замечания по оформлению первичных документов по расчетам с поставщиками не выявлены.

Выявлены замечания по соответствию сумм затрат, указанных в договорах и в актах выполненных работ.

Например:

На протяжении всего 2020 года ТСН «На Глазкова» пользовалось юридическими услугами. Договор на оказание юридических услуг №01-01-14 от 21.01.2014 заключен с ООО «Синергия». Перечень предоставляемых услуг приведен в Приложении №1 к договору. Все приведенные в перечне юридические услуги предоставляются за фиксированную ежемесячную оплату (п.1.3 Договора).

К кругу юридических услуг предоставляемых ООО «Синергия» относятся: «Устные и письменные юридические консультации, юридическая экспертиза хозяйственных договоров и соглашений, подготовка новых договоров и соглашений, подготовка уведомлений о задолженности граждан, подготовка документов для проведения общих собраний...и др.» Акты выполненных работ не содержат расширенной информации о проделанной работе ООО «Синергия». Формулировка в актах выполненных работ одинаковая на протяжении всего года: «Юридические услуги за _____(отчетный месяц)».

Пунктом 2.1. Договора предусмотрена фиксированная стоимость услуг вне зависимости от объема выполненных работ.

На дату проведения ревизионной проверки с ресурсоснабжающими поставщиками работ (услуг) имеются акты сверки. Что нельзя сказать по прочим поставщикам.

Для расчетов с собственниками жилых помещений и с физическими лицами, с которыми заключены гражданско-правовые договора используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Учет ведется в разрезе субсчетов:

- 76.02 «Расчеты по претензиям»;
- 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»;
- 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»;
- 76.10 «Прочие расчеты с физическими лицами».

На суб. счете 76.02 «Расчеты по претензиям» отражена сумма прочих доходов, полученных по решению суда:

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.02 за 2020 г.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.02, Расчеты по претензиям			220 993,70	117 900,27	103 093,43	
**** Е. М.			7 900,27	7 900,27		
**** Н. Ю. 1019			51 586,92		51 586,92	
**** Н. Ю. 2034			51 506,51		51 506,51	
Газпром теплоэнерго Волгоград ООО			30 000,00	30 000,00		
**** Н. М.			80 000,00	80 000,00		
Итого			220 993,70	117 900,27	103 093,43	

На суб.счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» осуществляется формирование результатов расчетов с собственниками жилых помещений. Однако он не ведется в разрезе каждого собственника на протяжении всего 2020 года. Какие-то суммы попадают на расчеты с конкретным собственником, но в основном они отражаются «котловым» методом, т.е. без аналитического учета по каждому собственнику. И несмотря на то, что итоговое сальдо в целом соответствует сальдо по оборотно-сальдовой ведомости (квартплата), в разрезе каждого собственника сальдо не сформировано, а вернее сформировано не верно.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.06 за 2020 г. (выдержка)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.06	2 555 602,50		14 391 115,29	14 686 748,42	2 259 969,37	
<...>	12 252 376,10		4 604 552,84		16 856 928,94	
**** Н. Н.		67 608,43	69 748,49	62 958,58		60 818,52
**** А. Ф.		68 512,99	85 447,24	119 257,72		102 323,47
**** С. Н.		34 231,29				34 231,29
**** А. В.		30 585,93	107 007,03	166 361,17		89 940,07
**** Ю. В.		46 304,11	38 485,54	53 176,25		60 994,82
**** В. Н.		7 857,29				7 857,29
**** Е. Ю.		53 541,80	57 732,80	85 124,75		80 933,75
**** Н. А.		40 159,38	39 186,91	69 426,00		70 398,47
**** О. С.		41 502,31	25 939,86	52 958,50		68 520,95

**** В. К.		55 738,65	34 667,02	64 256,69		85 328,32
**** А. А.		57 255,31	66 456,15	93 481,09		84 280,25
**** М. В.		16 331,81	40 222,62	77 832,53		53 941,72
**** Ю. Г.		62 674,60	55 415,85	88 595,02		95 853,77
**** В. Г.		102 142,84	36 632,07	63 323,05		128 833,82

На суб. счете 76.10 «Прочие расчеты с физическими лицами» отражаются расходы по выплате и начислению по гражданско-правовым договорам с физическими лицами. На данном суб. счете нашли отражение выплаты председателю ТСН, дворникам и др.

Обороты счета 76.10 за 2020 г. (выдержка)

Счет	Начальное сальдо Дт	Начальное сальдо Кт	Оборот Дт	50	51	68	Оборот Кт	26	Конечное сальдо Дт	Конечное сальдо Кт
Работники организаций										
76.10	2 038,00		704 019,81	5 200,00	605 511,81	93 308,00	711 597,25	711 597,25		5 539,44
Б. Ю.В.			7 816,00		6 800,00	1 016,00	6 800,00	6 800,00	1 016,00	
Б. Н.Н.			34 408,69		29 935,69	4 473,00	29 935,69	29 935,69	4 473,00	
Б. Н.В.			43 886,76		38 181,76	5 705,00	38 181,76	38 181,76	5 705,00	
Г. Т. И.			41 152,75		35 714,75	5 438,00	35 714,75	35 714,75	5 438,00	
Д. Д.А.			18 518,00	5 200,00	10 001,00	3 317,00	45 627,44	45 627,44		27 109,44
К. К.С.			5 172,00		4 500,00	672,00	4 500,00	4 500,00	672,00	
Л. А. А.			693,00			693,00	5 333,00	5 333,00		4 640,00
М. С. А.			15 673,69		13 636,69	2 037,00	13 636,69	13 636,69	2 037,00	
М. Д.А.			2 300,00		2 000,00	300,00	2 000,00	2 000,00	300,00	
Н. В. Н.			20 765,52		18 066,52	2 699,00	18 066,52	18 066,52	2 699,00	
Ч.Е. И. 1			37 500,00		32 625,00	4 875,00	37 500,00	37 500,00		
Ч.Е.И.			129 450,00		110 925,00	18 525,00	129 450,00	129 450,00		

При отражении расчетов с физическими лицами по гражданско-правовым договорам имеются нарушения по исчислению и удержанию НДФЛ с доходов, выплаченных в пользу физических лиц. В противном случае, если допущена ошибка и в учете не верно отражена стоимость работ, то не верно сформированы расходы на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Вывод: за проверяемый период грубых замечаний по расчетам с поставщиками и подрядчиками в целом нет. Однако ТСН необходимо усилить контроль за соответствием предмета договора и наименованием выполненных работ, указанных в акте. Проводить регулярно инвентаризацию расчетов с контрагентами, своевременно отражать изменения по авансовым выданным при расчетах с поставщиками товаров (работ, услуг) и привести в соответствие данные суб.счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» как этого требует законодательство, привести в соответствие расчеты с физическими лицами по ГПД, привести в соответствие расчеты с физическими лицами согласно их содержанию (с использованием надлежащих счетов).

7. Внутренние расчеты

Проверка внутренних расчетов охватывает расчеты с подотчетными лицами, с персоналом по оплате труда и прочим операциям.

Авансовые отчеты сотрудников оформлены унифицированной и утвержденной Госкомстатом России форме №АО-1. Все обязательные реквизиты заполнены, что соответствует правилам, изложенным в федеральном законе «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ.

Учет заработной платы ведется с использованием программы Инфокрафт: «Формула ЖКХ + Бухгалтерия, редакция 1,0 (1С:Предприятие)». На предприятии действует повременная система оплаты труда. Схемы должностных окладов, применяемые для оплаты труда специалистов приведены в штатном расписании ТСН.

Вывод: серьезных замечаний по ведению внутренних расчетов в проверяемом периоде нет.

Рекомендация: в Письме Роструда от 20.05.2011 N 1375-6-1 указано, что детальную информацию обо всех видах выплат, входящих в состав заработной платы и начисляемых работнику за каждый отработанный месяц, содержит расчетный листок.

Согласно трудовому законодательству, работодатель **обязан** информировать своих работников о суммах начисленных, удержанных и выплаченных. Т.е. работодатель обязан предоставить работнику расчетный листок на бумажном носителе.

Нарушение требований трудового законодательства влечет административную ответственность по ст. 5.27 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Так, за невыдачу работникам расчетных листков или использование формы расчетного листка, не утвержденной работодателем, должностные лица организации и индивидуальные предприниматели могут быть оштрафованы на сумму от 1 000 до 5 000 руб., юридические лица - от 30 000 до 50 000 руб. (ч. 1 ст. 5.27 КоАП РФ).

8. Формирование финансовых результатов

В ходе проведения проверки формирование финансовых результатов не проверялось, так как на дату проведения ревизионной проверки отсутствовала бухгалтерская отчетность, подготовленная в соответствии с требованиями действующего законодательства по бухгалтерскому учету.

Финансовые результаты работы ТСН не сформированы.

9. Общие вопросы по бухгалтерскому учету

Как уже было сказано выше, в соответствии со статьей 19 Закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» экономический субъект обязан организовать и осуществлять ведение бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет должен вестись **непрерывно** с даты государственной регистрации до даты прекращения деятельности в результате реорганизации или ликвидации (пункт 3 статьи 6 Закона N 402-ФЗ).

По состоянию на 01.01.2019 ТСН «На Глазкова» был осуществлен переход на программу Инфокрафт: «Формула ЖКХ + Бухгалтерия, редакция 1,0 (1С: Предприятие)». Переход осуществлялся путем ввода начальных остатков по состоянию на 31.12.2018 года. По итогам данного перехода на счете 000 «Вспомогательный счет», который используется

для ввода входящих остатков, по данным бухгалтерского учета сформировано кредитовое сальдо в сумме 2 130 476,30руб. и оно продолжается увеличиваться.

Наличие остатка на вспомогательном счете свидетельствует о том, что данные разнесены и продолжают разноситься не верно.

Вывод: необходима тщательная проверка ввода начальных данных в программу, а также анализ использования данного счета в текущей деятельности, так как счет 000 «Вспомогательный счет» учитывается при формировании данных бухгалтерской отчетности.

Согласно законодательству РФ перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведение инвентаризации обязательно. Инвентаризации подлежат активы и обязательства экономического субъекта.

ТСН следует помнить, что в соответствии с пунктом 1 статьи 29 Закона №402-ФЗ, оно обязано хранить первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерскую отчетность, в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет после отчетного года.

ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ:

- 1. Отсутствуют результаты проведения ежегодной инвентаризации активов и обязательств по состоянию на 31.12.2020.***
- 2. Положение «Об учетной политике» требует доработки.***
- 3. Не оформлены должным образом, не сшиты, не подписаны кассовые документы, и документы по учету МПЗ.***
- 4. Учет основных средств требует внесения изменений, а забалансовый учет МПЗ отсутствует.***
- 5. Расчеты с собственниками жилых помещений не соответствуют данным лицевых счетов.***
- 6. Счет 86 «Целевое финансирование» не имеет субсчетов, что не позволяет идентифицировать расчеты по квартплате и на содержание общедомового имущества.***

Бухгалтерский учет затрагивает все разделы хозяйственной деятельности ТСН. Однако бухгалтерский учет по основным разделам требует доработки, что позволит получать информацию оперативно и достоверно.

2.3. Ведение налогового учета

Как уже было сказано выше ТСН выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСН.

Т.е. если фактическая деятельность ТСН соответствует его предназначению, установленному жилищным законодательством и не получает какую-либо выгоду в связи с передачей от собственников помещений оплаты за коммунальные работы (услуги) их поставщикам, то, в отсутствие иных на то указаний в налоговом законодательстве, не

имеется оснований полагать, что денежные средства, поступившие от собственников жилых помещений на оплату данных работ (услуг), являются доходом в смысле, придаваемом этому понятию п. 1 ст. 41 НК РФ.

ТСН «На Глазкова» в целях налогообложения применяет специальный налоговый режим - упрощенную систему налогообложения (далее - УСН). Порядок определения доходов и расходов при УСН регулируется главой 26.2 НК РФ. Базой для исчисления единого налога ТСН избрало - «доходы минус расходы» и ставкой 15%.

ТСН на УСН обязано вести книгу учета доходов и расходов.

В 2018 году в гл. 26.2 НК РФ появилась норма, позволяющая ТСН, применяющим УСН, не учитывать при определении объекта налогообложения доходы, полученные от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями. Речь идет о пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ.

С 2020 года она применяется в новой редакции. Уточнено, какие именно организации признаются сторонними в смысле названной нормы - это ресурсоснабжающие организации и региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Симметричная поправка внесена в пп. 1 п. 2 ст. 346.17 НК РФ (действует тоже с 2020 года) - он дополнен новым абзацем, из которого следует, что управляющие организации (ТСЖ), применяющие УСНО, не должны учитывать при исчислении "упрощенного" налога в составе материальных расходов средства, перечисленные в оплату коммунальных услуг, если такие средства получены ими от собственников (пользователей) недвижимости в оплату оказанных им коммунальных услуг и не учитывались в составе доходов на основании пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ.

Однако, осуществить проверку книги доходов и расходов на дату проведения ревизионной проверки не представляется возможным, т.к. она находится в стадии формирования и не была представлена проверяющим. Срок представления налоговой декларации по УСН – 31.03.2021г.

2.4. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Для проверки было предоставлено штатное расписание. Согласно штатному расписанию 16.03.2020 штатная численность ТСН составляет 7,25 единиц с месячным фондом оплаты труда в размере 153400 руб., в том числе:

АУП

Управляющий – 1 ед.;

Главный бухгалтер – 1 ед.;

Энергетик – 0,5 ед.;

Инженер – 1 ед.;

Итого по АУП 3,5 единицы

Эксплуатация

Слесарь-сантехник – 1 ед.;

Электромонтер – 0,5 ед.;

Рабочий по обслуживанию зданий – 0,25 ед.;

Уборщик общего имущества – 2 ед.

Итого по эксплуатации – 3,75 единиц.

На предприятии действует повременная система оплаты труда. Схемы должностных

окладов, применяемые для оплаты труда специалистов приведены в штатном расписании ТСН. Учет заработной платы ведется с использованием программы ИнфоКрафт: «Формула ЖКХ + Бухгалтерия, редакция 1,0 (1С:Предприятие)».

С работниками ТСН заключены трудовые договора. Проверяющие ознакомились с трудовыми договорами работников. Было установлено, что начисление оплаты труда производилось на основании штатного расписания. В проверяемом периоде Штатное расписание подвергалось изменению: 12 марта 2020 на общем собрании членов ТСН «На Глазкова» было утверждено новое штатное расписание и были внесены изменения в оклады сотрудников. Однако дополнительные соглашения к трудовым договорам с работниками, об изменении окладов отсутствуют.

В соответствии с абз. 5 ч. 2 ст. 57 Трудового кодекса РФ обязательными для включения в трудовой договор являются условия оплаты труда (в том числе размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада) работника, доплаты, надбавки и поощрительные выплаты).

Согласно ч. 1 ст. 135 ТК РФ заработная плата определяется трудовым договором в соответствии с действующими у данного работодателя системами оплаты труда.

Системы оплаты труда, включая размеры тарифных ставок, окладов (должностных окладов), доплат, надбавок компенсационного характера, в том числе за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных, системы доплат и надбавок стимулирующего характера и системы премирования, устанавливаются коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами в соответствии с трудовым законодательством и иными актами, содержащими нормы трудового права (ч. 2 ст. 135 ТК РФ).

Из содержания ч. 3, 4, 5 ст. 129 ТК РФ следует, что оклад (должностной оклад), - это фиксированный размер оплаты труда работника.

В силу изложенного в трудовом договоре в обязательном порядке должна быть запись об условиях оплаты труда работника, а именно указан размер должностного оклада работника, а также доплаты, надбавки и поощрительные выплаты.

Формулировка в трудовом договоре "оплата согласно штатному расписанию" будет являться нарушением трудового законодательства, за которое работодатель может быть привлечен к административной ответственности, предусмотренной п.1 ст. 5.27 Кодекса РФ об административных правонарушениях:

«1. Нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 настоящей статьи и статьей 5.27.1 настоящего Кодекса, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей».

В ходе проведения ревизионной проверки трудовые договора с работниками были изучены на предмет их соответствия ТК РФ. Установлено, что ТСН как работодателем допускаются типовые нарушения при оформлении трудовых договоров.

Согласно части 2 статьи 57 ТК РФ трудовой договор должен содержать:

- место работы;
- трудовая функция (работа по должности в соответствии со штатным расписанием,

профессии, специальности с указанием квалификации; конкретный вид поручаемой работнику работы). Если в соответствии с ТК РФ, иными федеральными законами с выполнением работ по определенным должностям, профессиям, специальностям связано предоставление компенсаций и льгот либо наличие ограничений, то наименование этих должностей, профессий или специальностей и квалификационные требования к ним должны соответствовать наименованиям и требованиям, указанным в квалификационных «справочниках», утверждаемых в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, или соответствующим положениям «профессиональных стандартов»;

- дата начала работы, а в случае, когда заключается срочный трудовой договор, - также срок его действия и обстоятельства (причины), послужившие основанием для заключения срочного трудового договора в соответствии с ТК РФ или иным федеральным законом;
- условия оплаты труда (в том числе размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада) работника, доплаты, надбавки и поощрительные выплаты);
- режим рабочего времени и времени отдыха (если для данного работника он отличается от общих правил, действующих у данного работодателя);
- гарантии и компенсации за работу с вредными и (или) опасными условиями труда, если работник принимается на работу в соответствующих условиях, с указанием характеристик условий труда на рабочем месте;
- условия, определяющие в необходимых случаях характер работы (подвижной, разъездной, в пути, другой характер работы);
- условия труда на рабочем месте;
- условие об обязательном социальном страховании работника в соответствии с ТК РФ и иными федеральными законами;
- «другие условия» в случаях, предусмотренных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права.

Перечисленные выше пункты являются обязательными для включения в трудовой договор.

Обращаем Ваше внимание!

Что пунктом 4 статьи 5.27 КоАП РФ «Нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права» (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 272-ФЗ) за уклонение от оформления или **ненадлежащее оформление трудового договора** либо заключение гражданско-правового договора, фактически регулирующего трудовые отношения между работником и работодателем предусмотрено наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;
- на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Кроме того, на нарушения по вопросам выплаты заработной платы. Частью 6,9 статьи 136 ТК РФ определены: порядок, место и сроки выплаты заработной, которые всегда должны выдерживаться в ТСН.

1. Заработная плата должна выплачиваться не реже чем каждые полмесяца. Конкретная дата выплаты заработной платы устанавливается правилами внутреннего

трудового распорядка или трудовым договором (не позднее 15 календарных дней со дня окончания периода, за который она начислена).

2. В трудовых договорах ТСН даты выплаты заработной платы не определены.

3. Оплата отпуска должна производиться не позднее, чем за три дня до его начала.

Изменениями, внесенными в штатное расписание из состава штатных работников исключены дворники-садовники. Однако с физическими лицами заключены договора гражданско-правового характера на оказание услуг по содержанию придомовой территории, содержанию мусоропроводов и санитарному содержанию мест общего пользования. При этом предмет договора содержит подробное описание работ, которые должен выполнить исполнитель.

Уклонение от оформления или ненадлежащее оформление трудового договора либо заключение гражданско-правового договора, фактически регулирующего трудовые отношения между работником и работодателем является нарушением трудового законодательства, за которое работодатель может быть привлечен к административной ответственности, предусмотренной п.3 ст. 5.27 Кодекса РФ об административных правонарушениях:

«влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей».

В пункт 2 статьи 123.14 ГК РФ указано: В товариществе собственников недвижимости создаются единоличный исполнительный орган (председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По сути, председатель ТСН, исполняющий функции единоличного исполнительного органа, - это руководитель данной некоммерческой организации (по аналогии ст. 273 ТК РФ). Согласно ст. 273 ТК РФ руководитель организации - физическое лицо, которое в соответствии с ТК РФ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, ...учредительными документами юридического лица (организации) и локальными нормативными актами осуществляет руководство этой организацией, в том числе выполняет функции ее единоличного исполнительного органа.

Положения гл. 43 ТК РФ распространяются на руководителей организаций независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, за исключением тех случаев, когда:

- руководитель организации является единственным участником (учредителем), членом организации, собственником ее имущества;

- управление организацией осуществляется по договору с другой организацией (управляющей организацией) или индивидуальным предпринимателем (управляющим).

Проверяющим не был предоставлен трудовой договор с Председателем правления ТСН Чечик Е.И.

В силу ч. 2, 3 ст. 147 ЖК РФ и п. 12.2 Устава ТСН правление ТСН избирается из числа членов товарищества общим собранием членов на срок, установленный уставом

ТСН, но не более чем на два года. В свою очередь, правление избирает из своего состава председателя товарищества.

Член правления ТСН не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в нем по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества. Данный запрет, установленный ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ, в полной мере относится и к председателю правления. Поэтому члены правления ТСН, включая председателя, не могут находиться с ним в трудовых отношениях, но на основании решения общего собрания членов ТСН им может быть определен размер вознаграждения за участие в управлении МКД (Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам ВС РФ от 24.05.2019 N 84-КА19-1).

На наш взгляд, явным недостатком данной нормы является возможность ее излишнего толкования. Законодатель в целях повышения эффективности управления жилищным фондом отсек возможность у одного лица - члена правления товарищества собственников жилья быть одновременно и председателем правления, и бухгалтером, и сантехником, и т.д. - совмещать деятельность в правлении с работой по трудовому договору, при этом не определил правовую природу самих отношений с членами правления товариществ собственников жилья - трудовые отношения или отношения гражданского правового характера.

Подобная же непоследовательность отмечается и в нормах ЖК РФ, посвященных деятельности председателя правления товарищества собственников жилья.

Итак, ни в ГК РФ, ни в ЖК РФ, ни в ТК РФ нет четкого определения правовой природы отношений членов правления и товариществ собственников жилья, в связи с чем на практике возникает множество вопросов: возможно ли заключение трудового договора с председателем правления товариществом собственников жилья или только договор оказания услуг, вознаграждение или заработная плата выплачивается председателю правления, возникает ли у председателя правления право на отпуск, пределы ответственности членов правления и председателя правления в зависимости от вида правоотношений.

Однако если внимательно и детально изучить положения ЖК РФ, то ответ на данные вопросы не заставит себя ждать. В статье 145 ЖК РФ в ч. 2 "законодатель", определяя компетенцию общего собрания собственников жилья, прямо указывает в п. 11 - "определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества". Учитывая использование именно термина "вознаграждения", а не "заработной платы", можно сделать однозначный вывод о том, что с председателем правления и иными членами правления трудовых отношений быть не может.

В судебной практике также нет единого подхода к решению данной проблемы, и судебные органы, несмотря на указание п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, трудовые отношения признают.

Учитывая специфику деятельности ТСН, по нашему мнению, достаточно сложно определить трудовую функцию для членов правления и председателя правления, в силу того что такой профессии, специальности, квалификации не существует.

В наличии имеются личные карточки установленного образца. Однако личные

карточки сотрудников, предоставленные для проверки, содержат не все необходимые сведения, рекомендованные законодательством. Так, например, отсутствуют сведения об образовании, о воинском учете, о составе семьи. Отсутствуют согласия об обработке персональных данных. Прилагаются копии паспортов – что не допустимо!

Вывод: необходимо привести состояние кадрового учёта в соответствии с требованиями российского законодательства.

2.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме

В соответствии с п.2 ст.154 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме состоит из:

- платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (в том числе содержание лифтов, услуги охраны), за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- взноса на капитальный ремонт;

- платы за коммунальные услуги, которая включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В ходе проведенной проверки установлено, что всего на расчетные счета ТСН от собственников помещений поступило **14 913 940,34 руб.**, в том числе на расчетный счет:

- 40703810011000001108 – плата за жилое помещение и коммунальные услуги **12 895 859,73 руб.** и пени **205,26 руб.**;

- 40705810811000000161 и р/сч 40705810111000000162 – **2 003 983,12 руб.** и пени **13 892,23 руб.** от собственников помещений

Согласно данным оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственникам жилых (143 лицевых счета) и нежилых помещений (10 лицевых счетов) в двух МКД начислено **14 325 267,79** тыс. руб., в оплату за оказанные услуги собственниками перечислено **14 857 290,73 руб.**, в том числе:

- плата за жилое помещение и коммунальные услуги **12 933 095,84 руб.**;

- взносы на капитальный ремонт домов - **1 911 532,77 руб.** и пени **12 662,12 руб.**:

(руб.)

	Начислено			Оплата			
	квартплата	нежилые	ВСЕГО	квартплата	нежилые	Зачет аванса	ВСЕГО
Итого	13 840 210,11	485 057,68	14 325 267,79	13 854 267	516 992	486 032	14 857 291
Коммунальные услуги							
Отопление	2 395 560	-1 086	2 394 474	2 183 381	6 405	25 640	2 215 426
Горячее водоснабжение	951 501	19 545	971 045	925 053	15 688	22 905	963 646
Холодная вода	282 176	10 986	293 163	277 102	10 488	3 590	291 180
Водоотведение	300 774	9 521	310 295	294 208	8 719	5 010	307 937
Электрическая энергия	1 875 372	174 557	2 049 929	1 816 473	149 261	74 772	2 040 506
Обращение с ТКО	279 715		279 715	266 153		9 505	275 658
Содержание жилья							

Содержание общего имущества	4 996 650		4 996 650	4 887 301		170 572	5 057 873
Вывоз ТБО	0	-2	-2	1 533	103	-691	945
Охранные услуги	1 150 170	104 783	1 254 953	1 124 751	103 065	162 004	1 389 821
ТО лифта	353 002	32 159	385 161	345 748	31 630	12 725	390 104
Капитальный ремонт							
Капитальный ремонт	1 255 295	134 594	1 389 889	1 719 900	191 633		1 911 533
В т.ч. корректировка	-17067,52	16 451	-617,9				
Пени	-5		-5	12 662			12 662

Вывод: при формировании оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год не учтено поступление на расчетный счет 40703810011000001108 платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственников в размере 56 679,73 руб., а также в ведомости не учтены средства, поступившие на формирование фонда капитального ремонта в размере 93 680,46 рублей.

Согласно данным таблицы по строке «Содержание общего имущества» на счета ТСН поступило 5 057 873,37 рубля

По результатам деятельности за 2020 год задолженность собственников по состоянию на 01.01.2020 в размере 2 976 348,92 руб. на 31.12.2020 уменьшилась на 634276,08 руб. и составила 2 342 072,84 рубля:

(руб.)

	на 01.01.2020			на 31.12.2020		
	квартплата	нежилые	ВСЕГО	квартплата	нежилые	ВСЕГО
Задолженность всего	2 945 849,74	30 499,18	2 976 348,92	2 348 385,32	-6 312,48	2 342 072,84
Отопление	383 484,28	6 483,25	389 967,53	570 023,49	-1 008,18	569 015,31
Горячее водоснабжение	145 626,37	1 722,51	147 348,88	151 222,03	3 526,41	154 748,44
Холодная вода	39 625,90	1 035,07	40 660,97	41 148,73	1 494,74	42 643,47
Водоотведение	42 480,54	879,52	43 360,06	44 310,28	1 407,75	45 718,03
Электрическая энергия	317 661,54	5 097,12	322 758,66	301 788,76	30 392,61	332 181,37
Обращение с ТКО	17 062,26		17 062,26	21 119,84		21 119,84
Содержание общего имущества	599 153,17		599 153,17	537 929,84		537 929,84
Охранные услуги	258 295,95	12 113,51	270 409,46	123 632,51	11 909,43	135 541,94
ТО лифта	43 001,57	3 716,79	46 718,36	38 119,87	3 656,20	41 776,07
Вывоз ТБО	6 572,56	54,26	6 626,82	5 729,80	-50,09	5 679,71
Пени	176 121,49		176 121,49	163 454,37		163 454,37
Капитальный ремонт	916 764,11	-602,85	916 161,26	349 905,80	-57 641,35	292 264,45

Вывод: несмотря на значительную задолженность как на начало года, так и на конец года в 2020 году пеня за нарушение сроков уплаты собственникам не начислялась.

1. Взносы на капитальный ремонт

В соответствии с п.3 статьи 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их ремонт за счет взносов на капитальный ремонт жилых домов.

Согласно статье 3 Закона Волгоградской области от 19.12.2013 №174-ОД (ред. от 18.07.2019) "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (принят Волгоградской областной Думой 05.12.2013) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по

истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

П.8.1 статьи 156 ЖК РФ определено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Постановлением Администрации Волгоградской обл. от 15.10.2019 N 517-п "Об установлении на 2020 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области" минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Волгоградской области на 2020 год установлен в сумме **6,56 рубля** за один квадратный метр общей площади помещения в месяц.

С 01.01.2020 решением общего собрания собственников (протокол №1 от 25.12.2017) собственниками помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых ТСН, выбран способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

В связи с этим ТСН в Волгоградском ОСБ №8621/0777 г Волгоград открыты счета:

-р/сч 40705810811000000161 для формирования фонда капитального ремонта дома №1 ул.Глазкова;

-р/сч 40705810111000000162 для формирования фонда капитального ремонта дома №2 ул.Глазкова.

В доме №1 по ул.Глазкова общая площадь жилых помещений согласно данным свидетельств о праве собственности составляет 8077,5 м², нежилых – 747,3 м², всего – 8824 м². В связи с этим ежемесячные взносы на капитальный ремонт исходя из установленного минимального размера взноса 6,56 руб. за 1 квадратный метр по дому №1 ул.Глазкова составляют 57 885,44 руб., за год на формирование фонда капитального ремонта собственникам надлежит перечислить 694 625,28 тыс. рублей.

В доме №2 по ул.Глазкова общая площадь жилых помещений согласно данным свидетельств о праве собственности составляет 8 074,9 м², нежилых – 753,5 м², всего – 8 828,4 м². В связи с этим ежемесячные взносы на капитальный ремонт исходя из установленного минимального размера взноса 6,56 руб. за 1 квадратный метр по дому №2 ул.Глазкова составляют 57 914,3 руб., за год на формирование фонда капитального ремонта собственникам надлежит перечислить 694 971,6 тыс. рублей.

Таким образом, на формирование фондов капитального ремонта ТСН за 2020 год следовало перечислить 1 389 596,88 рубля.

По данным оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН для перечисления в фонд капитального ремонта собственникам помещений начислено 1 389 889,05 руб., в результате чего сложилось отклонение 292,17 руб., которое признано незначительным и связано, в основном, с изменением размера общей площади помещений в течении года.

Всего в течение года на специальные счета собственниками помещений согласно данным оборота счета 51 перечислено 2 017 875,35 рубля. При этом по данным оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено 1 911 532,77 руб. взносов на капитальный ремонт и 12 662,12 руб. пени, что на **93 680,46 руб.** меньше данных по поступлению средств на счета в банке.

Задолженность собственников по взносам на формирование фонда капитального ремонта за год уменьшилась на 623 389,81 руб. (на 01.01.2020 – 916 161,26 руб.) и на 31.12.2020 составила **292 264,45 рубля.**

По состоянию на 31.12.2020 на специальных счетах сформированы фонды капитального ремонта в размере:

-по дому №1 ул Глазкова в размере **3 700 006,92 руб.**;

-по дому №2 ул.Глазкова в размере **3 625 285,86 рубля.**

Согласно статье 8 Закона Волгоградской области от 19.12.2013 №174-ОД средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту домов в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным статьей 17 данного Закона №174-ОД.

2. Плата за коммунальные услуги

В соответствии со статьей 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ.

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, установлены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

Правила, обязательные при заключении товариществом собственников жилья договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, установлены постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами".

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается товариществом посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

2.1. Отопление и горячее водоснабжение

Поставщиком коммунального ресурса – тепловой энергии, используемой ТСН для оказания коммунальных услуг собственникам помещений по отоплению и подогреву горячей воды, является ООО «Газпром теплоэнерго Волгоград», с которым ТСН заключен договор от 15.10.2010 №10/4-080/1. На 2020 год заключено дополнительное соглашение №11 от 21.11.2019 о продлении действия договора.

Объем потребленного коммунального ресурса определяется ТСН на основании показаний счетчиков расхода тепловой энергии, установленных:

-на доме №1 прибор № 1340646;

-на доме №2 прибор № 1340961.

Ежемесячные показания приборов учета тепловой энергии (26 числа) передаются теплоснабжающей организации в форме срочных донесений, которые являются основанием для включения объема тепловой энергии в счета для оплаты, предъявляемые в адрес ТСН.

Тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, на 2020 год установлены приказом КТР Волгоградской обл. от 20.12.2018 №47/29 "Об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям ООО "Газпром теплоэнерго Волгоград" на 2019 - 2023 годы" в размере:

-1650,79 руб./Гкал в период с 01.01.2020 по 30.06.2020;

-1706,92 руб./Гкал в период с 01.06.2020 по 31.12.2020.

Исходя из указанных параметров за 2020 год ООО "Газпром теплоэнерго Волгоград" в адрес ТСН предъявлены счета на оплату поставленной тепловой энергии на сумму **2 575 419,41** рубля.

Предъявленные счета ТСН оплачены полностью за счет перечисления с расчетного счета руб., что соответствует данным первичных документов по счету 51 «расчетный счет» **3 038 526,21 руб.**, в том числе частично погашена кредиторская задолженность на начало года в размере **463 105,8 рублей**.

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено **3 179 071,80 руб.**, в том числе за:

-отопление 2 215 425,87 руб.;

-горячую воду 963 645,93 руб.

Вывод: собственниками помещений оплачено сверх предъявленных ООО "Газпром теплоэнерго Волгоград" счетов **140 545,59 руб.** в связи с отсутствием счета за фактически оказанные услуги теплоснабжения за декабрь 2020 года. По данным бухгалтерского учета при оплате счетов ООО «Газпром теплоэнерго Волгоград» сложилась экономия средств собственников в размере **140 545,59 руб.**, что является доходом ТСН, однако в представленной на проверку смете такая статья доходов отсутствует.

Согласно акту сверки на 31.12.2020 кредиторская задолженность ТСН «На Глазкова» составляет 16 794,08 рублей.

2.2. Холодное водоснабжение и водоотведение

Поставщиком коммунального ресурса – холодной воды, используемой ТСН для оказания коммунальных услуг собственникам помещений по холодному водоснабжению и водоотведению, является ООО «Концессия водоснабжения», с которым ТСН заключен договор от 01.01.2016 №6898.

Объем потребленного коммунального ресурса определяется ТСН на основании показаний счетчиков расхода воды.

Ежемесячные показания приборов учета передаются снабжающей организации в форме срочных донесений, которые являются основанием для включения объема потребленной питьевой воды в счета для оплаты, предъявляемые в адрес ТСН.

Тарифы на питьевую воду и водоотведение на 2020 год установлены приказом КТР Волгоградской обл. от 20.12.2017 №51/9 (ред. от 20.12.2018) "Об установлении тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для потребителей ООО "Концессии водоснабжения" городского округа город-герой Волгоград" на питьевую воду в размере:

-23,20 руб./куб. м в период с 01.01.2020 по 30.06.2020;

-24,12 руб./куб. м в период с 01.06.2020 по 31.12.2020;

На водоотведение в размере:

-15,01 руб./куб. м в период с 01.01.2020 по 30.06.2020;

-15,60 руб./куб. м в период с 01.06.2020 по 31.12.2020.

Исходя из указанных параметров за 2020 год ООО "Концессии водоснабжения" в адрес ТСН предъявлены счета на оплату поставленной тепловой энергии на сумму **863 656,09 рубля.**

В оплату предъявленных счетов ТСН перечислено за 2020 год **848 966,90** руб., что соответствует данным первичных документов по счету 51 «Расчетный счет».

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено **599 117,18 руб.**, в том числе за:

-холодную воду 291 180,14 руб.;

-водоотведение 307 937,04 руб.

Вывод: расходы на оплату счетов ООО «Концессии водоснабжения» в размере 249 849,72 руб. произведены за счет доходов ТСН, поступивших на содержание и ремонт помещений, однако в представленной на проверку смете такая статья расходов отсутствует.

Согласно данным бухгалтерского учета кредиторская задолженность перед ООО "Концессии водоснабжения" на 01.01.2020 в размере 61 097,49 руб. на конец года увеличилась на 14 689,19 руб. и составила 75 786,68 рублей.

2.3. Электроснабжение

Поставщиком коммунального ресурса – электрическая энергия, используемой ТСН для оказания коммунальной услуги собственникам помещений по электроснабжению, является ПАО «Волгоградэнерго», с которым ТСН заключен договор от 01.01.2012 №4000596/12.

Объем потребленного коммунального ресурса определяется ТСН на основании показаний счетчиков электроэнергии.

Тарифы на электрическую энергию для населения на 2020 год установлены приказом КТР Волгоградской обл. от 20.12.2019 N 44/2 "Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Волгоградской области", при этом для граждан, проживающих в помещениях, оборудованных электроплитами и электрообогревательными устройствами, сохранено применение понижающего коэффициента 0,7.

Для домов с электроплитами и электроотопительными установками тариф установлен в размере:

-3,03 руб./кВт.ч в период с 01.01.2020 по 30.06.2020;

-3,16 руб./кВт.ч в период с 01.06.2020 по 31.12.2020.

ТСН предъявлены счета на оплату поставленной электрической энергии на сумму **2 219 422,84 рубля.**

В оплату предъявленных счетов ТСН перечислено за 2020 год **2 160 251,17** руб., что соответствует данным первичных документов по счету 51 «Расчетный счет».

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено **2 040 506,34** рублей.

Вывод: расходы на оплату счетов ПАО «Волгоградэнергобыт» в размере 119 744,83 руб. произведены за счет доходов ТСН, поступивших на содержание и ремонт помещений, однако в представленной на проверку смете такая статья расходов отсутствует.

Согласно данным бухгалтерского учета кредиторская задолженность перед ПАО «Волгоградэнергобыт» на 01.01.2020 в размере 173 858,026руб. на конец года увеличилась на 59 172,57 руб. и составила на 31.12.2020 - 223 030,59 рублей.

2.4. Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории субъекта РФ обеспечиваются региональным оператором.

Правила осуществления деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Волгоградской области утверждены приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской обл. от 30.11.2017 №316-ОД.

ТСН с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Волгоградской области ООО "Управление отходами - Волгоград" заключен договор от 01.01.2019 №150.

Единый тариф на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами для потребителей ООО "Управление отходами - Волгоград" установлен приказом КТР Волгоградской обл. от 20.12.2019 №44/1 "Об установлении предельных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами для потребителей ООО "Управление отходами - Волгоград" для населения области на 2020 год в размере 514,14 руб./куб.м.

ТСН предъявлены счета на оплату обращения с ТКО на сумму **268 171,32 рублей.**

В оплату предъявленных счетов ТСН перечислено за 2020 год **270 071,43** руб., в том числе на погашение кредиторской задолженности 24 247,72 руб. что соответствует данным первичных документов по счету 51 «Расчетный счет».

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено **275 657,57** рублей.

Вывод: при оплате счетов ООО "Управление отходами - Волгоград" сложилась экономия средств собственников в размере 5 586,14 руб., что является доходом ТСН, однако в представленной на проверку смете такая статья доходов отсутствует.

Согласно данным бухгалтерского учета кредиторская задолженность перед ООО "Управление отходами - Волгограда на 31.12.2020 составила 22 347,61 рублей.

3. Плата за содержание жилого помещения

В соответствии со статьей 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

При этом в соответствии с п.8 ст. 156 ЖК РФ размер платы за жилое помещение, связанный с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья.

Согласно утвержденной решением общего собрания членов ТСН «На Глазкова» (протокол №1 от 12.03.2020) смете доходов и расходов на 2020 год предельный размер обязательных платежей на содержание общего имущества составляет 23,74 руб. с 1м2 общей площади жилых и нежилых помещений, оставлен без изменений с 2019 года.

Исходя из общей площади жилых и нежилых помещений 17 653,2м2 и установленной ставки платежей, плановый размер поступлений средств на содержание общего имущества за 2020 год составляет 419 086,96 руб. в месяц и 5 029 043,62 руб. в год.

В течении 2020 года уменьшилась задолженность по платежам на содержание общего имущества на 61 223,33 рублей.

Таким образом, плановый размер поступления средств на содержание общего имущества ТСН в 2020 году составляет **5 090 266,95 руб.**

При этом по данным оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений поступило на содержание общего имущества **5 057 873,37 рублей.**

Отклонение данных ведомости на 32 393,58 руб. связано с изменением площадей в течении года.

Согласно данным утвержденной сметы доходов и расходов ТСН «На Глазкова» на 2020 год по разделу «Взносы на содержание и управление» доходы ТСН составляют **5 047 919,20 руб.**, которые включают в себя средства собственников, поступившие на «Содержание общего имущества».

В результате этого в смету не включены доходы и расходы ТСН на:

- вывоз ТБО;
- охранные услуги;
- ТО лифтов.

В представленных на проверку платежных документах собственников помещений данные услуги показаны отдельной строкой.

(руб.)

	начислено			оплата			
	квартплата	за нежилые помещения	ВСЕГО	квартплаты	за нежилые помещения	зачет аванса	ВСЕГО
Содержание жилья			6 636 762,70				6 838 742,95
Содержание общего имущества	4 996 650,04		4 996 650,04	4 887 301,38		170 571,99	5 057 873,37
Вывоз ТБО	0,00	-1,71	-1,71	1 533,29	102,64	-690,53	945,40
Охранные услуги	1 150 169,88	104 783,17	1 254 953,05	1 124 751,29	103 065,33	162 003,95	1 389 820,57
ТО лифта	353 002,00	32 159,32	385 161,32	345 748,43	31 630,05	12 725,13	390 103,61

Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)

Вывоз твердых бытовых отходов до 01.01.2019 с территории ТСН осуществляло ООО «Дельта» по договору от 28.12.2017 №16654/18.

В 2020 году ТСН средства ООО «Дельта» за оказанные услуги по транспортировке и размещению отходов не перечисляло.

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено 945,4 рублей.

Вывод: в связи с отсутствием оплаты счетов ООО «Дельта» сложилась экономия средств собственников в размере 945,4 руб., что является доходом ТСН, однако в представленной на проверку смете такая статья расходов отсутствует.

Охранные услуги

Для осуществления охраны территории ТСН заключен договор от 01.06.2016 №11/05-16 с ООО «ЧОП Сталинград» с ежемесячным платежом 105 000 рублей.

Всего за 2020 год ООО «ЧОП Сталинград» предъявлены акты выполненных работ на 1 260 000,0 руб., которые полностью оплачены ТСН, кроме того, погашена кредиторская задолженность 105 000,0 руб. за прошлый год, всего перечислено 1 365 000,0 рублей.

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено 1 389 820,57 рублей.

Вывод: при оплате счетов ООО «ЧОП Сталинград» сложилась экономия средств собственников в размере 24 820,57 руб., что является доходом ТСН, однако в представленной на проверку смете такая статья расходов отсутствует.

По данным бухгалтерского учета кредиторская задолженность ТСН на 01.31.2020 отсутствует.

Техническое обслуживание лифтового оборудования

В целях технического обслуживания лифтового оборудования и осуществления диспетчерского контроля ТСН заключен договор от 01.04.2012 №02/20К/2012 с ООО «СК Лифт-сервис».

На основании актов выполненных работ ТСН к оплате предъявлены выполненные работы на сумму 386 945,88 руб., которые в течении года полностью оплачены. Оплата с расчетного счета ТСН производилась ежемесячно в размере 32 245,49 руб.*12=386 945,88 руб., кроме того погашена кредиторская задолженность в размере 32 245,49 рублей. Всего ООО «СК Лифт-сервис» в 2020 году перечислено 419 191,37 рублей.

При этом согласно оборотно-сальдовой ведомости (квартплата) ТСН «На Глазкова» за 2020 год собственниками помещений оплачено 390 103,61 рубля.

Вывод: расходы на оплату счетов ООО «СК Лифт-сервис» в размере 29 087,76 руб. произведены за счет доходов ТСН, поступивших на содержание и ремонт помещений, однако в представленной на проверку смете такая статья расходов отсутствует.

Согласно данным бухгалтерского учета кредиторская задолженность перед ООО «СК Лифт-сервис» на 31.12.2020 отсутствует.

2.6. Проверка состава доходов и расходов на содержание общего имущества

Доходы ТСН «На Глазкова»

В соответствии с данными утвержденной сметой доходов и расходов ТСН «На Глазкова» за 2020 год по разделу «Членские взносы и взносы собственников квартир» доходы ТСН составляют 5 047 919,2 руб., которые включают в себя средства собственников, поступившие на содержание общего имущества.

В связи с отсутствием в бухгалтерском учете формирования расходов ТСН по статьям произведенных затрат, предусмотренных сметой, проверка сметы доходов и расходов ТСН произведена на основании данных о поступлении денежных средств от собственников помещений на расчетные счета ТСН.

По данным проведенной проверки установлено, что на расчетный счет в счет оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги от собственников помещений в многоквартирном доме поступило **12 896 064,99 руб.**:

(руб.)

40703810011000001108, Волгоградское отделение № 8621 ПАО СБЕРБАНК	12 896 064,99
76.06	12 895 859,73
91.01	205,26
ВСЕГО получено от собственников	12 896 064,99

По данным проведенной проверки, произведенные за счет поступивших денежных средств оплачены **услуги ресурсоснабжающих организаций в размере 6 317 815,71 руб.**:

(руб.)

Всего приход средств по банку	12 896 064,99
ООО «Управление отходами Волгоград»	270 071,43
ООО «Концессии водоснабжения»	848 966,90
ООО «Газпром теплоэнерго Волгоград»	3 038 526,21
ПАО «Волгоградэнергосбыт»	2 160 251,17
Всего коммунальные услуги	6 317 815,71
Прочие доходы по содержанию общего имущества	6 578 249,28

Таким образом, на содержание общего имущества в виде членских взносов и взносов собственников квартир поступило 6 578 249,28 руб. (12 896 064,99 – 6 317 815,71), с учетом

- поступления средств из кассы 39 100,0 руб.;

- возврат от ООО «ГазпротеплоэнергоВолгоград» судебных издержек по решению суда - 30 000,0 тыс. руб.;

-возмещение расходов на ремонт затопленной квартиры Овечкиной Н.М. – 80 000,0 тыс. руб.

Доходы ТСН «На Глазкова» за 2020 год составили 6 727 349,19 рублей.

Фактически за 2020 год на расчетный счет поступило 1 679 429,99 руб. больше, чем предусмотрено утвержденной решением Общего собрания членов ТСН «На Глазкова» сметой доходов и расходов (5 047 919,2 руб.).

По данным проведенной проверки в течении года ТСН оплачены расходы, не включенные в представленную на проверку смету, в размере 1 785 191,28 руб., в том числе:

-1 366 000,0 руб. ООО «ЧОП Сталинград» за охрану территории;

-419 191,28 руб. ООО «СК Лифт-сервис» за техническое обслуживание лифтового оборудования.

	(руб.)
ВСЕГО ДОХОДЫ	6 627 349,19
СП Лифт-сервис ООО	419 191,28
Сталинград ЧОП ООО	1 366 000
Итого	1 785 191,28
Фактические ДОХОДЫ в составе, предусмотренном сметой	4 942 157,91

Вывод: фактически за 2020 год доходы ТСН «На Глазкова» составили 4 942 157,91 руб., что на 105 761,29 руб. меньше, чем предусмотрено утвержденной решением Общего собрания членов ТСН «На Глазкова» сметой доходов и расходов (5 047 919,2 руб.).

Как отмечалось выше, в доходах отражены средства, поступившие на расчетный счет из кассы средства 39 100 руб., поступления на компенсацию расходов ТСН в размере 110 000,0 руб., а также средства, поступившие от собственников сверх расходов ТСН на оплату предъявленных ресурсоснабжающими организациями счетов (п.2.1, 2.4, 3) в размере 176 897,7 руб., в том числе:

-ООО «Газпром теплоэнерго Волгоград» -140 545,59 руб.

-ООО «Управление отходами - Волгоград» - 5 586,14 руб.,

-ООО «ЧОП Сталинград» - 24 820,57 руб.,

-ООО «Дельта» - 945,4 руб.,

При этом, часть доходов (п. 2.2, 2.3, 3), поступивших от собственников на содержание общего имущества, направлены на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций сверх сумм, поступивших от собственников на оплату оказанных коммунальных услуг, в размере 398 682,31 руб., в том числе:

-ООО «Концессия водоснабжения» - 249 849,72 руб.;

-ПАО «Волгоградэнерго» - 119 744,83 руб.;

-ООО «СК Лифт-сервис» - 29 087,76 рублей.

Вывод: в 2020 году потери доходов ТСН «На Глазкова» за счет оплаты счетов ресурсоснабжающих организаций за должников по коммунальным платежам – собственников помещений ТСН, составили 215 761,38 рублей.

Обоснованность расходования средств

Как установлено проверкой часть поступивших на расчетный счет в 2020 году средств собственников не израсходована, в связи с чем увеличился остаток средств на расчетном счете на 118 516,48 руб., который на 31.12.2020 составил 295 022,73 рублей.

В связи с этим расходы ТСН за 2020 год составили **4 823 641,43 руб.** (4 942 157,91-118 516,48).

Проверка обоснованности произведенных в течении 2020 года расходов ТСН «На Глазкова» произведена на основании данных по балансовым счетам 51 «Расчетный счет», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 70, Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 91 «Прочие доходы и расходы», 68 «Расчеты по налогам и сборам», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», оборотно-сальдовых ведомостей к ним, карточек соответствующего счета, а также первичных бухгалтерских документов по счетам бухгалтерского учета.

Результаты проведенной проверки сгруппированы в соответствии со статьями затрат, предусмотренными в утвержденной смете доходов и расходов ТСН «На Глазкова» на 2020 год и составили 4 713 641,34 руб., в том числе:

(руб.)

№ п/п	Наименование	В год (руб.)		
		План	по данным ТСН	по данным проверки
I. Административно-управленческие расходы				
1	Ежемесячное вознаграждение председателя правления товарищества	180 000,00	180 000,00	180 000,00
			48 780,00	48 780,00
2	ФОТ (АУП: Управляющий, гл.бухгалтер, энергетик, инженер)	1 075 200,00	907 234,85	907 234,85
3	Налоги с ФОТ (30,2%)	324 710,00	273 984,93	273 984,93
4	Прочие расходы	353 000,00	432 133,63	432 133,63
5	Налоговые обязательства ТСН (УСН, окр.ср. И пр.)	255 583,00	24 420,00	24 420,00
6	Аренда земельного участка	210 000,00	141 802,00	141 802,00
	Итого:	2 398 493,00	2 008 355,41	2 008 355,41
расшифровка 4. Прочие расходы (разд.1)				
1	Юридические услуги	120 000,00	210 500,00	210 500,00
2	Банковское обслуживание	48 000,00	74 435,36	74 435,36
3	Услуги аудитора (ревизионная проверка)	25 000,00	25 000,00	25 000,00
4	Услуги по сопровождению за негативное воздействие окружающей среды	9 000,00	11 250,00	11 250,00
5	Обслуживание программных продуктов ИнфоКрафт, СБИС	41 000,00	23 530,00	23 530,00
6	Расходы по оплате доменного имени и хостинга	6 000,00	4 980,00	4 980,00
7	Расходы по уплате госпошлин	15 000,00	9 846,00	9 846,00
8	Канцелярские расходы	25 000,00	12 467,55	12 467,55
9	Услуги связи	30 000,00	30 531,63	30 531,63
10	Почтовые расходы	10 000,00	11 915,09	11 915,09
11	Ремонт и обслуживание оргтехники	6 000,00	9 250,00	9 250,00
12	Питьевая вода для офиса	3 000,00	4 020,00	4 020,00

13	Профессиональная подготовка	10 000,00	4 408,00	4 408,00
14	Прочее	5 000,00		
	Итого:	353000	432133,63	432133,63
	ВСЕГО по разделу 1	2 398 493,00	2 008 355,41	2 008 355,41
Раздел 2. Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общедомового имущества МКД				
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	ФОТ (Рабочий по обслуживанию зданий и сооружений)	42 000,00	31 500,00	31 500,00
2	Налоги с ФОТ 30,2%	12 684,00	9 513,00	9 513,00
	Итого:	54684	41 013,00	41 013,00
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1	ФОТ (Слесарь-сантехник, электромонтер)	318 000,00	306 604,60	306 604,60
2	Налоги с ФОТ 30,2%	96 036,00	92 594,95	92 594,95
3	Техническое освидетельствование лифтов	11 000,00	9 000,00	9 000,00
4	Обслуживание автоматической противопожарной защиты	140 000,00	138 012,00	138 012,00
5	Проверка вентканалов	4 000,00	5 028,00	5 028,00
6	Содержание теплового узла	40 000,00	48 542,21	48 542,21
7	Прочистка канализации	250 000,00	44 960,00	44 960,00
8	Демонтаж и монтаж тротуарной плитки (брусчатки) около жилых домов	25 000,00		
9	Проверка приборов КИПиА	25 000,00	40 164,16	40 164,16
10	Страхование лифтов	1 500,00	1 275,00	1 275,00
11	Расходные материалы (замена лампочек)	16 000,00	12 225,00	12 225,00
12	Прочие непредвиденные расходы	20 000,00	20 625,28	20 625,28
13	Установка двери в Доме 2	50 665,00	93 400,00	93 400,00
	Итого:	997201	812 431,20	812 431,20
3. Содержание помещений общего пользования				
1	ФОТ уборщицы МОП	405 600,00	437 481,58	437 481,58
2	Налоги с ФОТ 30,2%	122 491,20	132 119,44	132 119,44
3	Моющие средства (Бытовая химия, тряпки и прочие средства для уборки)	30 000,00	30 009,98	30 009,98
	Итого:	558 091,20	599 611,00	599 611,00
4. Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1	Очистка территории спецтехникой (в зимний период)	20 000,00	7 000,00	7 000,00
2	Услуги дворников-садовников по договору гражданско-правового характера+ налоги 27.1%	525 950,00	528 972,76	528 972,76
	Итого:	545 950,00	535 972,76	535 972,76

5.Аварийное обслуживание				
1	Аварийное обслуживание	15 000	15 000,00	15 000,00
2	Непредвиденные аварийные работы	100 000,00	105 504,70	105 504,70
	Итого:	115 000,00	120 504,70	120 504,70
6.Содержание объектов внешнего благоустройства (малые формы, озеленение)				
1	Благоустройство, озеленение	50 000,00	70 433,88	70 433,88
2	Садовый инвентарь	5 000,00	2 764,98	2 764,98
3	Газонное, хвойное удобрение	4 000,00	346,00	346,00
	Итого:	59000	73 544,86	73 544,86
7.Обслуживание прочего ОДИ				
1	Демеркуризация светодиодных ламп	3 500,00		
2	Дезинфекция	6 000,00	5 000,00	5 000,00
	Итого:	9500	5 000,00	5 000,00
	Всего по разделу II	2 339 426,20	2 188 077,52	2 188 077,52
III Прочие расходы				
1	Сверхнормативные объемы эл.энергии	10 000,00		
2	Непредвиденные нужды	300 000,00	627 208,50	627 208,50
	Итого по разделу III :	310 000,00	627 208,50	627 208,50
	Всего по разделу I, II,III	5 047 919,20	4 823 641,43	4 823 641,43

Предусмотренные утвержденной сметой расходы исполнены на 95,6%, при плане 5 047 919,2 руб. расходы составили 4 823 641,34 руб., в том числе по разделам:

1. *Административно-управленческие расходы* исполнены на 83,7% при плане 2 398 493,0 руб. расходы составили 2 008 355,41 руб.;

2. *Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общедомового имущества МКД* исполнены на 83,7% при плане 2 339 426,20 руб. исполнены на 2 188 077,52 руб.;

3. *Прочие расходы* исполнены на 202,3%, или более чем в два раза больше предусмотренного, при плане 310 000,0 руб. исполнены на 627 208,5 рублей.

Основные расходы ТСН произведены на оплату труда работников с начислениями на нее, которые составили 2 371 033,35, или 50,3 процента от общих расходов ТСН.

Кроме того, по договорам гражданско-правового характера оплачены услуги дворников-садовников на общую сумму 469 920,39 руб., которые по своему экономическому содержанию являются также расходами на оплату труда.

Таким образом, общие расходы на оплату труда составили 2 840 953,74 руб., или 60,3% от всех расходов ТСН.

Вывод: *практически все денежные средства, полученные от собственников на содержание и управление общедомового имущества использованы по назначению. Остаток средств ТСН на 31.12.2020 составил 295 022,73 рубля.*

3. ВЫВОДЫ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ.

1. В ходе проведения ревизионной проверки проверяющие получили достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. В ходе проведения ревизионной проверки проверяющие получили достаточную уверенность в том, что ведение кадрового учета в ТСН не во всем удовлетворяет требованиям действующего законодательства РФ. Обращаем внимание, что нарушение требований трудового законодательства может привести к существенным штрафам со стороны Трудовой инспекции, что приведет к нежелательным расходам за счет собственников. Рекомендуем привести документы кадрового учета в соответствие с требованиями законодательства и впредь не допускать нарушения.

3. В ходе проведения ревизионной проверки проверяющие получили достаточную уверенность в том, что бухгалтерский учет в ТСН не ведется в соответствии с требованиями законодательства и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы не предоставлены в полном объеме, не оформлены должным образом и не хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях представлены только по расчетам с поставщиками, они соответствуют документам в электронном виде. Есть замечания по Положению «Об Учетной политике ТСН».

Необходимо привести бухгалтерский учета в соответствие с требованиями законодательства, разработать и утвердить Положение «Об учетной политике» и впредь не допускать нарушения.

4. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие комитетом тарифного регулирования Волгоградской области.

Так как в смете на 2020 год не были заложены или заложены в недостаточном размере расходы на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций сверх поступлений коммунальных платежей от собственников помещений (в основном в связи с отсутствием поступлений платежей по задолжникам) рекомендуем внести дополнительные статьи затрат в сметы будущих периодов на оплату коммунальных ресурсов, в размере превышения фактических расходов на оплату коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного общедомового прибора учёта и тарифам, установленным органами государственной власти, и фактических поступлений коммунальных платежей от собственников помещений.

5. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН, на конец отчетного периода, составляет 2 342 072, 84 рублей. По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги, Товариществом ведётся активная работа-направляются уведомления в их адрес, готовятся юридические документы для

направления их на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженностей по коммунальным платежам и применяет более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

6. С целью повышения дисциплины оплаты за коммунальные услуги, по рекомендации ревизионной комиссии, ТСН ввело практику взыскания пени, согласно действующему законодательству.

7. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Проверяющие рекомендуют Правлению ТСН и в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат утвержденной сметы.

8. Проверяющие считают, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН за 2020г. :

- фактически за 2020 год доходы ТСН «На Глазкова» составили 4 832 157,82 руб., что на 215 761,38 руб. меньше, чем предусмотрено утвержденной решением Общего собрания членом ТСН «На Глазкова» сметой доходов и расходов (5 047 919,2 руб.).

- в 2020 году потери доходов ТСН «На Глазкова» за счет оплаты счетов ресурсоснабжающих организаций за должников по коммунальным платежам – собственников помещений ТСН, составили 398 682,31 рублей.

- предусмотренные утвержденной сметой расходы исполнены на 93,4%, при плане 5 047 919,2 руб. расходы составили 4 713 641,34 руб., практически все денежные средства, полученные от собственников на содержание и управление общедомового имущества использованы по назначению. Остаток средств ТСН на 31.12.2020 составил 295 022,73 рубля.

9. По мнению проверяющих Общее собрание собственников ТСН может считать работу Правления ТСН за 2020г. в части исполнения сметы удовлетворительной.

10. Настоящий отчет составлен в 2-х подлинных экземплярах на 39 листах каждый, один из которых передан в Правление ТСН (для ознакомления членом ТСН), второй остается в аудиторской компании.

Проверяющие:



Михина Е.А.

Автономова Н.М.