

# А К Т

## Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.

г. Саратов

«27» апреля 2017 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:  
председателя – Кривец А.С., членов комиссии – Федоровой А.Н., Дорогиной О.Н. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2016г. по 31.12. 2016 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от 16.04.2016г.), обязанности главного бухгалтера исполняла Васильковская Н.И. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 6 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2017г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2017г.;
- о просроченных задолженностях собственников помещений и контроль за своевременной оплатой обязательных платежей за ЖКУ;
- о составлении сметы Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2017г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;
- о подготовке жилого дома к осенне-зимнему периоду;
- о ремонте подъездов жилого дома

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Документальной ревизии подвергнута деятельность ТСЖ «Рубин» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газа и энергоснабжения, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства;
- наличие договоров, смет и актов выполненных строительно-монтажных работ и других услуг;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги и выполненные строительно-ремонтные работы).

Главным бухгалтером ТСЖ были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ходе ревизии установлено следующее:

За отчетный период 2016 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств в виде платежей за жилищно - коммунальные услуги и других платежей:

**Всего :** **10 990 041.29 руб.**

В том числе :

оплачено жильцами через ООО «СарРЦ» (ЖКУ)	9 953 637,45 руб.
оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»(капремонт)	923 586,23 руб.
от ОАО «МТС»	21 451,22 руб.
от ОАО «Вымпел-Ком»	9 600,00 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	18 000,00 руб.
от ООО «Спутник ТВ»	19 800,00 руб.
возвращено по и/л кв. № 71	10 000,00 руб.
от АО "ЭР-Телеком Холдинг" по и/л	33 000,00 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	966,39 руб.

**За 2016 год израсходовано** **10 562 182,79 руб.**

**В том числе за ЖКУ :** **6 436 620,41руб.**

МУПП «Саратовводоканал»	777 703,12 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	759 375,54 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 913 889,67руб.
ООО «СПГЭС»	1 568 232,48руб.
ООО «Экострой»	193 118,31руб.
ООО «Лифтсервис-К»	224 301,29руб.

**В том числе за прочие ЖУ :** **1 359 577,56 руб.**

ООО "Металлокомплект" (за МПЗ)	19 352,00 руб.
ИП «Маркин», (ТО приборов учета УУТЭ )	18 000,00 руб.
ИП«Маркин»,(предпроверочная подготовка прибора УУТЭ)	37 000,00 руб.
ИП«Маркин»,(ремонт УУТЭ)	28 000,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	58 633,00 руб.
ООО «КОРИЦА»	10 978,00 руб.
ООО «Деловые линии» (доставка груза)	795,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	4 070,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг», услуги хостинга	4 750,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	2 550,00 руб.
ООО «Феникс-комп» обследование ветканалов	19 080,00 руб.
ИП «Мнацян» обслуживание СОД	18 934,00 руб.
ИП «Мнацян» установка ВК	200 000,00 руб.
ООО «СОЮЗЛИФТКОМПЛЕКТ», за пост вызывной	15 930,00 руб.
ЦСМ «Им. Дубовикова», за метрологические услуги	2 918,02 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и	

автоматики УУТЭ, разборка, сборка, опрессовка, химочистка и увеличение мощности ПТО )	25 068,49 руб.
ООО "СБИС ЭО" ( за Право пользования "СБИС-ЭО Базовый,)	8 950,00 руб.
ООО "ПРО-МК" (за окна ПВХ)	152 888,00 руб.
РОСП (Оплата по И/Л по кв. №89 )	30 000,00 руб.
ФССП Ленинского р-на (Оплата по И/Л по кв. № 89)	27 500,00 руб.
ООО «СТРОЙПРОЕКТКОНСТРУКЦИЯ»	
(ремонт парапета кровли крыши)	366 879,76 руб.
ИП Мерло В.И за изгот. Инф. досок	1 160,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание)	255 802,55руб.
Оплата госпошлины, пеня	17 346,71руб.
Услуги банка	32 172,53 руб.

Выплачено физ. лицам по договорам гражданско-правового характера за ремонт общедомового имущества (штукатурка откосов, замена труб общих стояков водоснабжения в квартирах (кв. № 189,193,197,201,205), врезка грязевика, изготовление метал. ящиков для приемки атмосферных осадков, электроремонтные работы в подъездах, ремонт подъездов, юр.услуги, обслуживание сайтов).

**ВСЕГО: (С НДСФЛ) 631 658,00 руб.**

в том числе:

- Ягупову А.В	16 644,00 руб.
- Якупчик В.Ю.	4 598, 00 руб.
- Дубровской Е.А.	8 046,00 руб.
- Зозуля А.С.	68 967,00 руб.
- Микаелян Д.Р	379 311,00 руб.
- Певцова Е.Г., юридические услуги	78 161,00 руб.
- Прохорова Ю.Е.	37 931,00 руб.
- Прохорова Ю.Е. (за стройматериал)	38 000,00 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 042 061,82 руб.
Подходный налог (оплачен)	155 711,00 руб.
Страховые взносы (ФСС,ФФОМС,ПФР) (оплачено)	483 005,50 руб.
Минимальный налог по УСН за 2015г.	69 668,00руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе: хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили **384 700,00 руб.**

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов –	20 144,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	24 774,00 руб.

- расходы на покупку материалов для электромонтажных работ в 1, 2 и 3 подъездах	67 213,00 руб.
- расходы на покупку материалов для штукатурки откосов во 2 и 4 подъездах	14 497,00 руб.
- расходы на покупку материалов для ремонта в 1 и 2 подъездах	160 499,00 руб.
- приобретение инвентаря	19 217,00 руб.
- канцтовары, почтовые, транспортные, бензин, благоустройство придомовой территории	31 990,00 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	8 272,00 руб.
- приобретение расходных материалов для уборщиц и слесарей	16 737,00 руб.
- прочие расходы	21 357,00 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2017г. - 26 002,88 руб., на корпоративной карте – 819,50 руб.  
 На спец.счете (капитальный ремонт) на 01.01.2017г. - 672 213,50руб.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» отмечает, что доходная часть сметы за 2016г., исходя из платежей жильцов за жилое помещение выполнено только на 96 %, о чем свидетельствует задолженность жильцов в целом за ЖКУ на конец отчетного года в общей сумме – 2 226 617 руб., в том числе просроченная 850 098,03руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила – **2 115 187,42 руб.**, в том числе просроченная **1 234 308,40 руб.**, из них :

- ООО «Энергосбытовая компания»	-	1 451 879,47 руб.
в том числе просроченная	-	767 602,68 руб.
- МУПП «Саратовводоканал»	-	135 320,52 руб.
в том числе просроченная	-	74 223,72 руб.
- ООО «СПГЭС»	-	527 987,43 руб.
в том числе просроченная	-	392 482,00 руб.

2. Задолженность обслуживающим организациям жилищный фонд составила – **211 611,63 руб.**, в том числе просроченная **99 432,73 руб.**

- ООО «Лифтсервис-К»	-	121 392,73 руб.
в том числе просроченная	-	96 432,73руб.
- ООО «Экострой»	-	16 272,90 руб.
- ООО «СарРЦ»	-	6 000,00 руб.
в том числе просроченная	-	3 000,00 руб.
- ОАО «Саратовгаз»	-	61 964,00 руб.
- ИП Мнацын А.А. (обсл. домофон.сист)	-	4 482,00 руб.
- ИП Маркин И Н. (ТО теплосчет.)	-	1 500,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и обслуживающими организациями жилищного фонда составила - **2 326 799,05 руб.**, в т.ч. просроченная - **1 333 741,13 руб.**

Расходная часть сметы по обслуживанию общего имущества по всем планируемым статьям выполнена.

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги. В проверяемом периоде ТСЖ неоднократно Согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 ограничивало подачу электроэнергии в жилые помещения задолжников за ЖКУ.

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

### ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин», проверив организацию учета движения денежных средств, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правлений ТСЖ.

2. При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено.

3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» рекомендует общему собранию членов ТСЖ - работу правления за отчетный период признать удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 5 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Кривец А.С.

члены ревизионной комиссии

*От комиссии  
в данной ревизии  
Федорова*

Федорова А.Н.

Дорогина О.Н.

*от председателя*

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»

Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»

Васильковская Н.И.