

А К Т

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г.

г. Саратов

«12» апреля 2018 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 01.01.2017г. по 31.12. 2017 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, 5 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 2017г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества. Также на общем собрании членов Товарищества согласовывались сметы и подрядные организации по выполнению строительно-монтажных работ.

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 с другими организациями и физическими лицами;
- 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:

На 01.01.2017г. остаток денежных средств составил:	699 035,88 руб.
В том числе: на расчетном счете	26 002,88 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	672 213,50 руб.
корпоративная карта	819,50 руб.

За отчетный период 2017 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств в виде платежей за жилищно - коммунальные услуги и других платежей:

Всего : **11 679 047,14 руб.**

В том числе :

оплачено жильцами через ООО «СарРЦ» (ЖКУ)	10 559 797,39 руб.
оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»(капремонт)	834 389,40 руб.
от ОАО «МТС»	27 561,96 руб.
от ОАО «Вымпел-Ком»	12 000,00 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	3 600,00 руб.
от ООО «Спутник ТВ»	5 400,00 руб.
возвращено по и/л К-Т по финансам	233 378,87 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	1 454,52 руб.
Возврат Госпошлины	1 465,00 руб.

За 2017 год израсходовано: **11 959 126,58 руб.**

В том числе:

расчеты с поставщиками ЖКУ:	7 820 699,73 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	924 687,39 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	716 053,82 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 463 140 ,08 руб.
ООО «СПГЭС»	1 427 518,70 руб.
ООО «Экострой»	186 948,51руб.
ООО «Лифтсервис-К»	299 520,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	4 070,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	1 955,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	87 271,00 руб.
ООО «Вент-СВ» обследование ветканалов	16 500,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» обследование ветканалов	10 600,00 руб.
ООО «СОЮЗЛИФТКОМПЛЕКТ», за пост вызывной	28 674,00 руб.
ООО «Деловые линии» (доставка товара)	835,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	5 867,88 руб.
ООО "СБИС ЭО" (за Право пользования "СБИС-ЭО Базовый,)	5 750,00 руб.
ООО «СарСтройОтделка»»	

(утепление межподъездных температур. швов)	697 695,00 руб. ✓
ООО «ЦентрСодействияСтроительству»	
(замена трубопровода канализац. Системы в повал.пом.)	407 753,34 руб. ✓
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание)	293 136,06 руб.
ООО «Крона-Д» (кронирование деревьев)	12 000,00 руб.
ИП «Маркин», (ТО приборов учета УУТЭ)	18 000,00 руб.
ИП«Маркин»,(предпроверочная подготовка прибора УУТЭ)	15 000,00 руб.
ИП «Мнацын» обслуживание СОД	32 670,00 руб.
ИП «Мнацын» установка ВК	154 117,00 руб.
ИП «Мерло» (за изготовление информ. табличек)	1 980,00 руб.
ЦСМ «Им. Дубовикова», за метрологические услуги	2 528,95 руб.
ПАО «МТС»(за подключение к системе интер. для видео)	100,00 руб.
ЧОУ ДПО «Учебный центр»Промэнергобезопасность»	1 578,00 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 132 341,81 руб.
Заработная плата по договорам ГПХ	1 213 360,00 руб.
Перечислено налогов и сборов	427 429,69 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	791 623,85 руб.
Перечислено госпошлина	12 922,25 руб.
Неустойка по иску ООО «ТГЭК»	8 091,12 руб.
Услуги банков	50 431,13руб.

ФССП Ленинского р-на (Оплата по И/Л по кв. № 89)	11 000,00 руб.
Ошибочно отправленные за юр.услуги	
(Возврат в январе 2018г.)	15 000,00 руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе:
хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили

476 227,00 руб.

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	13 060,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	16 978,00 руб.
- расходы на покупку материалов для электромонтажных работ в 4, 5 и 6 подъездах	58 029,37 руб.
- расходы на покупку материалов для ремонта 2,3,4,5 и 6 подъездах	328 348,12 руб.
- приобретение инвентаря	11 880,00 руб.
- канцтовары, почтовые, транспортные , бензин, благоустройство придомовой территории	11 178,20 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	9 746,16 руб.

- приобретение расход.материал. для уборщиц и слесарей	8 233,50 руб.
- прочие расходы	18 773,65руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2018г.	418 956,44 руб.
В том числе: на расчетном счете	15 377,86 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	402 609,08 руб.
корпоративная карта	969,50 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2018г.	2 137 037,31 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	2 016 948,74 руб.
в том числе просроченная:	851 147,34 руб.
Прочие организации	29 600,70 руб.
Ошибочно отправленные за юр.услуги (Возврат в январе 2018г.)	15 000,00 руб.
Расчеты с бюджетом	27 118,00 руб.
Подотчетная сумма	2 944,31 руб.
Прочие дебиторские(остаток в ООО «СарРЦ»)	45 425,56 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2018г.	3 642 875,65 руб.
Поставщикам за ЖКУ	3 546 967,67 руб.
в том числе просроченная:	
Прочие организации	52 893,98 руб.
Расчеты с бюджетом	6 216,00 руб.
Расчеты по страховым взносам	36 798,00 руб.

Разница: 1 505 838,65 руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила	3 417 523,84 руб.
в том числе просроченная	2 555 083,31руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	2 580 226,41 руб.
в том числе просроченная	1 930 044,83 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	86 433,85 руб.
ООО «СПГЭС»	750 863,58 руб.
в том числе просроченная	625 038,48 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	182 337,81 руб.
в том числе просроченная	153 345,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	95 206,17 руб.
в том числе просроченная	95 206,17 руб.

ООО «Экострой»	34 237,66 руб.
в том числе просроченная	17 118,83 руб.
ООО «Металлокомплект»	977,98 руб.
ОАО «Саратовгаз»	41 020,00 руб.
в том числе просроченная	41 020,00 руб.
ИП Мнацыян А.А. (обсл. домофон.сист)	9 396,00 руб.
ИП Маркин И.Н. (ТО теплосчет.)	1 500,00 руб.
ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила	3 599 861,65руб.
в т.ч. просроченная	2 708 428,31 руб.

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

На ремонт подъездов затрачено:	1 942 872,74 руб.
Электромонтажные работы з/плата с начислениями	87 657,06 руб.
стройматериал на электромонтажные работы	58 029,37 руб.
Штукатурные и малярные работы з/плата с начислениями	1 468 838,19 руб.
Стройматериал на штукатурные и малярные работы	328 348,12 руб.
Другие работы в подъездах:	173 888,90 руб.
Ремонт канализационной системы арочного чердака и в кв. № 115 и 116 з/плата с начислениями	19 771,90 руб.
Монтаж видеонаблюдения	154 117,00 руб.
Итого работы в подъездах:	2 116 761,64 руб.

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги. В отчетном периоде оформлялись иски в судебные органы.

На юридические услуги было затрачено з/плата с начислениями 166 544,00 руб.

Рассмотрено судами:

Иски к ТСЖ «Рубин» 6 дел.

Иски ТСЖ «Рубин» 8 дел.

Компенсировано по решениям судов:

Госпошлина	6 159,25 руб.
Юридические услуги	106 000,00 руб.
Сумма удовлетворительных исков в пользу ТСЖ «Рубин»	773 444,67 руб.
в том числе с жильцов за ЖКУ	380 065,80 руб.
с Комитета по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов»	393 378,87 руб.

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.

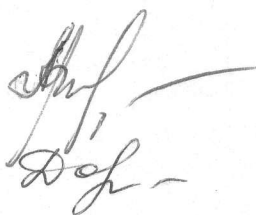
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

4. При добросовестной оплате счетов за ЖКУ жильцами доходная часть будет не меньше 2017г., а расходная часть будет меньше на сумму выполненных работ по ремонту подъездов на сумму 2 116 761,64 руб., что позволит погасить просроченную задолженность перед поставщиками в первой половине 2018 года.

5. 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 6 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

Дорогина О.Н.

Федорова А.Н.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»



Васильковская Н.И.