

А К Т
Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

г. Саратов

«05» апреля 2021 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:
председателя – Кривец А.С., членов комиссии – Гусенковой Л.Д., Шоховой Т.В.
проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за
период с 01.01.2020г. по 31.12. 2020 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ
«Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от
15.04.2020г.), обязанности главного бухгалтера исполняла с 01.01. 2020г. по
настоящее время - Мищенко А. Е. Всего за этот период проведено 1 общее
собрание членов ТСЖ, 2 заседания правления, на которых рассматривались
вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2020г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2020г.;
- 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 2020г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их
общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме на 2020г. 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 и актов выполненных работ с 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 01.01.2020 г. остаток денежных средств составил:	431 544,51 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	6 338,17 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	123 935,63 руб.

на спецсчете по формированию фонда капремонта	299 898,16 руб.
корпоративная карта	1 294,50 руб.
подотчетная сумма	78,05 руб.

За отчетный период 2020 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

Всего :	11 135 240,80 руб.
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	10 073 869,91 руб.
от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	841 158,90 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	30 752,21 руб.
от Комитета по Финансам по представленным счетам взнос за капремонт муниципальных квартир	48 021,96 руб.
от Комитета по Финансам возврат за юрслуги представителя	25 000,00 руб.
от ОАО «МТС»	51 577,90 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	18 000,00 руб.
от ООО «Спутник-ТВ»	10 800,00 руб.
Возврат от Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саратова	34 313,58 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	1 746,34 руб.

За 2020 год израсходовано: 10 292 652,49 руб.

В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	8 040 850,52 руб.
ООО «Концессии водоснабжения –Саратов»	1 224 377,71 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	705 427,97 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 378 470,34 руб.
ООО «СПГЭС»	2 283 693,58 руб.
АО «Управление отходами»	548 414,92 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	338 997,85 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	25 900,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	1 955,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	27 970,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» обследование ветканалов	23 033,33 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	6 950,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	8 955,00 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 155,66 руб.
ООО «Электротехсервис»	
(перемотка двигателя лифта 3-его подъезда)	11 500,00 руб.

ООО «ТеплоПлюс» (остаток долга за замену общего теплосчетчика и оборудования узла учета тепловой энергии)	50 000,00 руб.
ООО «ИТ Атлант» (установка программы 1 С)	1 650,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание ГИС)	289 804,92 руб.
ИП «Бандорин»(ТО приборов учета УУТЭ)	30 000,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание СОД)	42 540,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание видеокамер)	30 040,00 руб.
ПАО «МТС»(за подключение к системе интер. для видео)	3 264,24 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 364 904,31 руб.
Заработная плата по договорам ГПХ	51 553,00 руб.
Перечислено налогов и сборов	211 912,00 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	487 270,99 руб.
Перечислено госпошлина	7 203,50 руб.
Оплата судебных расходов ООО «ТГЭК»	16 000,00 руб.
Услуги банков	19 857,64 руб.
ФССП Ленинского р-на (оплата по И/Л по кв. № 89)	15 000,00руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе:
хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические
материалы составили: **78 100,53 руб.**

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	2 888,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	4 324,60 руб.
- расходы на благоустройство	11 326,00 руб.
- приобретение инвентаря	4 626,00 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов	18 648,79 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	2 516,00 руб.
- приобретение расход.материал. и дезинфицирующих средств для уборщиц	17 413,20 руб.
- прочие расходы	16 357,94 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2021г.	1 274 132,82 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	4 081,96 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	97 572,66руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	1 166 814,38 руб.
на корпоративной карте	4 939,30 руб.
подотчетная сумма	724,52 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021г.	2 205 808,96 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	2 050 516,27 руб.
в том числе просроченная:	924 945,34 руб.
Прочие организации	40 950,00 руб.
Прочие организации	4 995,00 руб.
Администрация Ленинского р-на муниципального образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)	4 001,83 руб.
Подотчетная сумма	724,52 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	100 572,66 руб.
ИФНС (подходный налог)	4 048,68 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021г.	1 663 544,39 руб.
Поставщикам за ЖКУ	1 479 483,58 руб.
в том числе просроченная:	742 006,35 руб.
Прочие организации	155 019,09 руб.
Расчеты с бюджетом (налог по УСН)	1 486,00 руб.
Расчеты с бюджетом(по страховым взносам)	22 824,12 руб.
Расчеты по экологии	4 731,60 руб.

Разница: 542 264,57 руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила	1 479 483,58 руб.
в том числе просроченная	742 006,35 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	914 102,83 руб.
в том числе просроченная	453 982,23 руб.
АО «Управление отходами»	41 843,63 руб.
ООО «СПГЭС»	428 164,48 руб.
в том числе просроченная	288 024,12 руб.
ООО «Концессии водоснабжения-Саратов»	95 372,64 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	86 406,29 руб.
в том числе просроченная	52 081,29 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	78 241,29 руб.
в том числе просроченная	52 081,29 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. домофон.сист)	3 545,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. видеосистемы)	2 120,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила **1 565 889,87 руб.**
в т.ч. просроченная **794 087,64 руб.**

Задолженность по и/л кв. № 89

68 612,80 руб.

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

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано 3 152 267,97 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 юр. услуги было затрачено з/плата с начислениями **43 827,00 руб.**

Рассмотрено судами:

Иски к ТСЖ «Рубин» 1 дело.

Иски ТСЖ «Рубин» 2 дела.

Поступило в бюджет ТСЖ с жильцов по искам 2018 года **30 752,21 руб.**

Комитет по финансам администрации

муниципального образования «Город Саратов»

возвратил понесенные ТСЖ юр.затраты по иску 2018 года **25 000,00 руб.**

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статье «Содержание жилья» и действующих тарифов по этой статье, рекомендуем с 01.04.2020г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 0,60 руб.
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.
4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г. учесть увеличение тарифа по статье «Содержание жилья», также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Рубин».

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 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



Гусенкова Л.Д.

Шохова Т.В.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»



Мищенко А.Е.